



Valide aqui
este documento

083246.2.0092480-97

FICHA

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

Al. Carlos de Carvalho, 603 - 10º andar
Fone (41) 3024-0512 - CURITIBA - PR
MARIANA CARVALHO POZENATO MARTINS
Oficial do Registro - C.P.F. 008.419.589-47

REGISTRO GERAL

01

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 92.480

328

IMÓVEL: Fração ideal de 0,004190873 que corresponderá ao apartamento nº 402 (quatrocentos e dois), do Bloco 01, a ser localizado no 4º pavimento (Tipo), integrante do empreendimento que se denominará RESIDENCIAL CHIEVO, a situar-se no nº 81 da Rua Pedro Kachel, Bairro Santa Cândida, nesta Cidade, terá a área construída privativa de utilização exclusiva de 41,6000m², área de uso comum coberta de 7,5542m², área total construída de 49,1542m², e ainda vaga de estacionamento descoberta nº 42 - PCD, de uso exclusivo da unidade autônoma com 12,5000m², área comum descoberta de 17,9438m², perfazendo a área correspondente ou global de 79,5980m². Referido empreendimento será construído sobre o lote nº 01, com a área total de 17.613,48m², demais características e confrontações constantes no registro anterior.

PROPRIETÁRIA: MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA (CNPJ 30.411.462/0001-62), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Doutor João Colin nº 1285, sala 03, América, Joinville/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 89.267 do Livro 02/RG deste Serviço de Registro de Imóveis.

Curitiba, 27 de janeiro de 2023. REGISTRADORA: *328*

R-1-92.480 - (Protocolo 380.610 de 11/01/2023) - COMPRA E VENDA - Conforme instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - apoio ao crédito habitacional sob nº 8.7877.1585800-2, lavrado nesta Cidade em 28 de dezembro de 2022, o qual fica arquivado, MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA (CNPJ nº 30.411.462/0001-62), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Doutor João Colin nº 1285, sl. 03 América, Joinville/SC, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a DAVID RAFAEL CAVADIA (C.I. Estrangeiro nº G479903-B/CGPI/DIREX/PF e CPF nº 706.544.292-60), venezuelano, solteiro, maior e capaz, que se declarou sem qualquer vínculo que constitua união estável, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, residente e domiciliado na Rua Sebastião Marcos Luiz nº 2031, Cajuru, Curitiba/PR e DORA SELENA ABRIL (C.I. Estrangeiro nº F044842-A/CGPI/DIREX/PF e CPF nº 707.268.772-63), venezuelana, solteira, maior e capaz, que se declarou sem qualquer vínculo que constitua união estável, operadora de caixa, residente e domiciliada na Rua Sebastião Marcos Luiz nº 2031, Cajuru, Curitiba/PR, pelo valor de R\$236.500,00 (duzentos e trinta e seis mil e quinhentos reais), dos quais R\$49.310,65 pagos com recursos próprios, R\$2.835,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$15.000,00 recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR e R\$169.354,35 mediante Alienação Fiduciária que consta do registro a seguir lançado nesta matrícula, de cujo preço total a vendedora deu plena e geral quitação. (Consulta de indisponibilidade do sistema do CNIB: negativa). IMPOSTOS: ITBI guia nº 0250/2023 recolhido o valor de R\$6.385,50 sobre R\$236.500,00. FUNREJUS: guia nº 14000000008876317-5 recolhido o valor de R\$473,00 sobre R\$236.500,00. Emitida a DOI. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (2.156,00 VRC) = R\$530,38; Fundep: R\$26,51; ISS: R\$21,21. (PCVA). Selo Funarpen: F378V.N5qPE.h9A3d-9frQQ.LUPI9. Curitiba, 27 de janeiro de 2023. REGISTRADORA: *328*

MATRÍCULA Nº 92.480

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJWED-YGWFR-6NCDS-5QPQ5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJWED-YGWFR-6NCDS-5QPQ5>

CONTINUAÇÃO

083246.2.0092480-97

R-2-92.480 - (Protocolo 380.610 de 11/01/2023) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme o mesmo instrumento particular que deu origem ao R-1, **DAVID RAFAEL CAVADIA** e **DORA SELENA ABRIL**, já identificados e qualificados, **Alienaram Fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantir um financiamento no valor de **R\$169.354,35** (cento e sessenta e nove mil e trezentos e cinquenta e quatro reais e trinta e cinco centavos), que será amortizada no prazo de 360 meses, aos juros a taxa sem desconto nominal de 6,00% a.a. e efetiva de 6,1677% a.a.. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$260.295,00. Demais condições acham-se pactuadas no aludido instrumento particular. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (1.078,00 VRC) = R\$265,19; Fundep: R\$13,25; ISS: R\$10,60. (PCVA). Selo Funarpen: F378V.N5qPE.h9T3d-9fuVC.LUPIR. Curitiba, 27 de janeiro de 2023. REGISTRADORA:

AV-3-92.480 - (Protocolo 400.210 de 06/06/2024) - CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO - Conforme documentação que deu origem a AV-517 e AV-518 da matrícula nº 89.267 do Livro 02-RG desta Serventia, a qual fica digitalizada, averba-se a conclusão da construção do "RESIDENCIAL CHIEVO", do qual faz parte a unidade autônoma a que se refere esta matrícula. Dou fé. Sem custas, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73. Selo Funarpen: SFR11.wJhrP.CCUVq-PYELp.F378q. Curitiba, 01 de julho de 2024. REGISTRADORA:

AV-4-92.480 - (Protocolo 400.210 de 06/06/2024) - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme documentação que deu origem ao R-519 da matrícula nº 89.267 do Livro 02-RG desta Serventia, a qual fica digitalizada, averba-se que o imóvel desta matrícula, foi instituído em condomínio. Dou fé. Sem custas, conforme art. 237-A, § 3º da Lei 6.015/73. Selo Funarpen: SFR11.wJZrP.CCUVq-qYTLp.F378q. Curitiba, 01 de julho de 2024. REGISTRADORA:

AV-5-92.480 - (Protocolo 424.177 de 04/02/2026) - INCLUSÃO DA INDICAÇÃO FISCAL - Conforme requerimento e declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba/PR, os quais ficam digitalizados, averba-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado com a indicação fiscal nº 98.062.064.013-5 do Cadastro Municipal. FUNREJUS: Recolhido. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (315,00 VRC) = R\$87,26; Funrejus 25%: R\$21,81; Fundep: R\$4,36; ISS: R\$3,49; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFRI2.X5u9v.Chryb-I6OOK.F378q. Curitiba, 20 de fevereiro de 2026. REGISTRADORA:

AV-6-92.480 - (Protocolo 424.177 de 04/02/2026) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento e demais documentos comprobatórios, os quais ficam digitalizados, e tendo em vista que os devedores fiduciários, DAVID RAFAEL CAVADIA e DORA SELENA ABRIL, já identificados e qualificados, após serem notificados, não purgaram a mora da dívida constante da alienação fiduciária objeto do R-2, **averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de **R\$270.080,50** (duzentos e setenta mil e oitenta reais e cinquenta centavos), **passando a mesma ser proprietária do imóvel**. (Consulta de indisponibilidade do sistema do CNIB: negativa). **TRIBUTOS**: ITBI guia nº 10-003939/2026 recolhido o valor de R\$7.292,17 sobre R\$270.080,50. FUNREJUS: guia nº 14000000012577700-6 recolhido o valor de R\$540,16 sobre R\$270.080,50. **Emitida a DOI**. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (2.156,00 VRC) = R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,88; Selo: R\$8,00.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

FICHA

02
Mat. 92.480

RUBRICA

38

CNM

083246.2.0092480-97

CONTINUAÇÃO

Selo Funarpen: SFRI2.X5u9v.Chryb-d6ZOK.F378q.

Curitiba, 20 de fevereiro de 2026. REGISTRADORA: *38*

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 92.480 (Código Nacional de Matrícula – CNM nº083246.2.0092480-97), Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Curitiba, 20 de fevereiro de 2026. Certidão emitida às 16:51:29.

Mariana Carvalho Pozenato Martins.

Oficial do Registro

ASSINADA DIGITALMENTE.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRII.XJT9P.Chryb

26qOK.F378q

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJWED-YGWFR-6NCDS-5QPQ5>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

