



Valide aqui
este documento



5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CHARLES WILLIAN BENDLIN - REGISTRADOR

Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar - CEP: 80.250-210
Fone: (41) 3224-3555 - E-mail: certidao@5ricuritiba.com.br

5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Nunes Machado, 695
CEP 80220-070 - Curitiba-PR

CHARLES WILLIAN BENDLIN
REGISTRADOR

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 87.082

CNM 080572.2.0087082-71
FICHA

- 01 -

RUBRICA

Imóvel: - Apartamento nº 103, localizado no 1º pavimento, da Torre 02, integrante do **RESIDENCIAL CARMINATTI**, situado em Curitiba/PR, na BR 116, nº 15.700, Xaxim, o qual terá uma área construída privativa de utilização exclusiva de 44,0900m², área de uso comum coberta de 14,1436m², área total construída de 58,2336m², e ainda área privativa descoberta de 23,6400m², vaga de estacionamento descoberta nº 55 de uso exclusivo da unidade autônoma com 12,0000m², área comum descoberta de 12,3441m², perfazendo a área correspondente ou global de 106,2177m², com fração ideal do terreno e partes comuns de 0,004683746. Dito empreendimento será construído sobre o lote de terreno designado pela letra **A**, situado no bairro Novo Mundo, em Curitiba/PR, fazendo frente para a Rodovia BR Cento e Dezesesseis nº 15700, lado par, distante 199,05 metros da esquina formada com a Rua Deputado Néio Martins, de forma irregular, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 20,98 metros de frente, confrontando com a Rodovia BR Cento e Dezesesseis; pelo lado esquerdo, de quem da referida BR Cento e Dezesesseis olha o imóvel, segue medindo em três segmentos, sendo o primeiro com 56,02 metros, defletindo a esquerda, segue o segundo segmento medindo 78,61 metros, tendo como confrontante, ambos segmentos, o Lote de Indicação Fiscal 81.314.010 da matrícula 19.807 desta Serventia, e defletindo a direita segue o terceiro segmento medindo 120,94 metros, confrontando com os Lotes de Indicações Fiscais 81.152.002 e 81.152.003 de matrículas 1.531 e 1.532, respectivamente, ambas desta Serventia, com a Rua Benjamin Antonio Ansai, com o lote de Indicação Fiscal 81.148.018 de matrícula 7.031 desta Serventia e com o lote de Indicação Fiscal 81.148.013 de matrícula 11.360 desta Serventia; aos fundos, segue medindo 83,49 metros, confrontando com o lote de Indicação Fiscal 81.314.011 de matrícula 28.402 desta Serventia; pelo lado direito, segue medindo 158,25 metros, confrontando com o lote de indicação fiscal 81.314.011 de matrícula 28.402 desta Serventia, fechando o perímetro e perfazendo a área de 11.705,61m². Indicação Fiscal nº 81.314.009.000-3 do Cadastro Municipal.

Proprietária: - **MRV & MRL PARANA INCORPORACOES LTDA**, inscrita no CNPJ 34.085.841/0001-60, situada na Avenida Presidente Kennedy, nº 1215, Água Verde em Curitiba/PR.

Registro anterior: - Matrícula nº 85.081, desta Serventia. Dou fé. Em 01 de fevereiro de 2023. Funarpen: F392J.saqPH.OcHlo-8krsx.3EmWG.

Mn

Charles Willian Bendlin
Oficial de Registro

AV.1-87.082, em 01 de fevereiro de 2023. Prenot. 460.043 de 23/01/2023.

Conforme AV.3 da matrícula nº 85.081, do Registro Geral desta Serventia, a incorporação do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL CARMINATTI**" está submetida ao regime de afetação. Selo: F392J.saqPH.Ocslo-8kTUW.3EmWw. Dou fé.-

mb/Mn

Charles Willian Bendlin
Oficial de Registro

AV.2-87.082, em 01 de fevereiro de 2023. Prenot. 460.043 de 23/01/2023.

Sobre o imóvel incide a **hipoteca** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, conforme o R.5 da matrícula nº 85.085, do Registro Geral desta Serventia. Funarpen: F392J.saqPH.Oc7lo-8kdf3.3EmW9. Dou fé.-

mb/Mn

Charles Willian Bendlin
Oficial de Registro

AV.3-87.082, em 01 de fevereiro de 2023. Prenot. 460.043 de 23/01/2023.

Liberado o imóvel da hipoteca mencionada na AV.2 e registrada sob nº 5 da matrícula nº 85.081, conforme instrumento particular que a seguir será registrado, arquivado nesta Serventia sob nº

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
87.082



Presidência da República
Casa CMI
Medida Provisória Nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
31/07/2026



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6XEB-P65UZ-CXB65-YULDC>

CNM 080572.2.0087082-71

CONTINUAÇÃO

460.043. Custas: 80VRCext = R\$19,68 + FUNDEP 5% R\$0,98 + ISS 4% R\$0,78 + FUNREJUS 25% R\$4,92 + Selo R\$0,00 – Total = R\$26,37. Selo Funarpen: F392V.FkqPF.ZyWas-VuURr.LUDyX. Dou fé.

Charles William Bendlin
Oficial de Registro

mb/Mn

R.4-87.082, em 01 de fevereiro de 2023. Prenot. 460.043 de 23/01/2023.

Por instrumento particular assinado em 21 de novembro de 2022, Contrato nº 1.7877.0206666-0-SFH, sendo uma via arquivada nesta Serventia sob o nº 460.043, a proprietária MRV & MRL PARANA INCORPORACOES LTDA, já qualificada, no ato representada sócia MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, no ato representada por suas procuradoras Silvia Helena de Souza Espinosa (CPF nº 049.359.410-81), Angela Aparecida de Oliveira (CPF nº 064.352.369-33) e Thaila Naiara Segabinazzi (CPF nº 063.809.789-41), **vendeu** o imóvel desta matrícula, a **NICOLAS RAFAEL SERRATO**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/03/1993, maior e capaz, engenheiro, filho de: Jocely de Fatima da Silva Serrate e Luiz Carlos Serrato, e-mail: nickserrato@hotmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 10.472.104-4, expedida pela Secretaria de Segurança Publica/PR em 12/07/2019, e do CPF 086.251.369-31, solteiro, declarou não conviver em união estável, residente e domiciliado em Rua Cascavel, nº 2530, Sobrado 28, CEP 81750-090, Boqueirão em Curitiba/PR, pelo preço de R\$279.200,00 (duzentos e setenta e nove mil e duzentos reais), dos quais R\$27.920,00 pagos com recursos próprios e R\$251.280,00 mediante financiamento. Sem condições. Valor de aquisição do terreno: R\$27.399,92. **Obs.:** Foi emitida e será enviada à SRF a DOI. Comparece como Construtora e Fiadora: MRV Engenharia e Participações S/A, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, no ato representada por suas procuradoras Silvia Helena de Souza Espinosa (CPF nº 049.359.410-81), Angela Aparecida de Oliveira (CPF nº 064.352.369-33) e Thaila Naiara Segabinazzi (CPF nº 063.809.789-41). Declaração de Quitação do ITBI nº 1224/2023 pago sobre a avaliação de R\$279.200,00. Paga a guia do Funrejus no valor de R\$558,40. Consulta **negativa de indisponibilidade** do sistema CNIB: 63ec.eefe.c4c0.5780.2313.ad19.4bb1.d281.2f7d.2fa4 e dbf0.1028.c909.bcf5.72fe.b95f.4514.d05b.3442.e6f9. Custas: 2.156,00VRCext=R\$530,38 + FUNDEP 5% R\$26,51 + ISS 4% R\$21,21 - subtotal=R\$578,12 + Custas Prenotação: 5VRCext=R\$1,23 + FUNDEP 5% R\$0,06 + ISS 4% R\$0,05 + FUNREJUS 25% R\$0,31 + SELO R\$0,00 - subtotal=R\$1,65 + Custas Arquivamento: 3,5 VRCext=R\$0,86 + FUNDEP 5% R\$0,05 + ISS 4% R\$0,03 + FUNREJUS 25% R\$0,21 - subtotal=R\$1,15 – Total Geral=R\$580,92-. Funarpen: F392V.FkqPF.ZyWas-VuURr.LUDyX. Dou fé.-

Charles William Bendlin
Oficial de Registro

mb/Mn

R.5-87.082, em 01 de fevereiro de 2023. Prenot. 460.043 de 23/01/2023.

Na forma do instrumento objeto do R.4 e nos termos da Lei nº 9.514/1.997, **NICOLAS RAFAEL SERRATO**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, para a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$251.280,00, a serem pagos em 420 prestações mensais, à taxa de juros balcão nominal de 8,6395% a.a. (reduzida de 8,5101% a.a.) e efetiva balcão de 8,9900% a.a. (reduzida de 8,8500% a.a.), nominal de 0,7176% a.m. (reduzida de 0,7069% a.m.) e efetiva de 0,7200% a.m. (reduzida de 0,7092% a.m.) com as demais condições constante do referido instrumento. Valor de Avaliação: R\$297.000,00. Custas: 1.078,00 VRCext=R\$265,19 + FUNDEP 5% R\$13,25 + ISS 4% R\$10,60 – Total = R\$289,06. Funarpen: F392V.FkqPF.Zyhas-VussH.LUDyA. Dou fé.-

Charles William Bendlin
Oficial de Registro

mb/Mn

AV.6-87.082. - Prenotação 497.358, de 13/05/2025. **CONCLUSÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA**. Conforme AV.276 da matrícula nº 85.081 (registro anterior), foi concluído o imóvel objeto da presente matrícula integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL CARMINATTI", localizado na Rodovia BR 116, nº 15700, e Rua Benjamin Antonio Ansai nº 69, Bairro Novo Mundo, em Curitiba/PR. Em virtude da conclusão, foi **instituído em condomínio** o referido empreendimento. Isenção de Emolumentos/Funrejus, nos termos do art. 237-A da Lei 6.015/73. Selo Funarpen: SFRIL.TJxdP.3DrGR-fz9Ov.F392q (js/arp). Dou fé. Curitiba 19 de maio de 2025.

OHILSON JOSÉ BENDLIN
Escritor Substituto
Portaria Nº 840/2023

SEGUE



Presidência da República
Casa CMI
Medida Provisória Nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
31/07/2026

onr

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



Valide aqui
este documento



5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CHARLES WILLIAN BENDLIN - REGISTRADOR

Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar - CEP: 80.250-210
Fone: (41) 3224-3555 - E-mail: certidao@5ricuritiba.com.br

RUBRICA



CNM 080572.2.0087082-71

FICHA

- 02 -

CONTINUAÇÃO

AV.7-87.082. - Prenotação 497.358, de 13/05/2025. **CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Em virtude da alienação do bem e da conclusão da construção constante da AV.276 da matrícula 85.081 (registro anterior), fica cancelado o regime de afetação desta unidade. Funrejus não incidente, conforme artigo 3º, inciso VII, letra b, item 9 da Lei nº 12.216/98. Sem custas (art. 31-E, I, § 1º e 2º, da Lei 4.591/1964). Selo Funarpen: SFRIL.TJNdP.3DrGR-fz8Ov.F392q (js/arp). Dou fé. Curitiba, 19 de maio de 2025.

OHILSON JOSÉ BENDLIN
Escrevente Substituto
Portaria Nº 840/2023



AV.8-87.082. - Prenotação 516.081, de 27/07/2026. **CADASTRO IMOBILIÁRIO** - O imóvel desta matrícula está inscrito no **Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB)** sob o nº **GJ4TNDN** e possui a **Indicação Fiscal** nº **81.314.009.002-9**. Custas: 315,00 VRCext = R\$87,25 + FUNDEP 5% R\$4,36 + ISS 4% R\$3,49 + FUNREJUS 25% R\$ 21,81 + Selo R\$ 8,00 = Total R\$124,91. Selo Funarpen: SFRIL2q5kMvFFrO6XaWONF392p (fds/cm). Dou fé. Curitiba, 28 de julho de 2026.

OHILSON JOSÉ BENDLIN
Escrevente Substituto
Portaria Nº 840/2023



AV.9-87.082. - Prenotação 516.081, de 27/07/2026. **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA** - Conforme documentação comprobatória que fica digitalizada, averba-se que o imóvel desta matrícula possui o **CEP: 81690-200**. Isento de custas e Funrejus (art. 440-AV, parágrafo único, do CNN/CNJ). Selo Funarpen: SFRILzJqYPFTrk6UEXOWF392p (fds/cm). Dou fé. Curitiba, 28 de julho de 2026.

OHILSON JOSÉ BENDLIN
Escrevente Substituto
Portaria Nº 840/2023



AV.10-87.082. - Prenotação 516.081, de 27/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO** - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 22 de junho de 2026, e demais documentação comprobatória que fica digitalizada (protocolado via registro eletrônico), e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor: R\$313.410,28. Emitida a DOI. ITBI Declaração de Quitação nº 10-027403/2026, paga no valor de R\$8.462,08, datada de 15/06/2026 - valor base: R\$313.410,28. FUNREJUS Guia nº 14000000013055006-5 paga no valor de R\$626,82, em 02/07/2026 - base de cálculo R\$313.410,28. Custas: 2.156,00 VRCext = R\$597,21 + FUNDEP 5% R\$29,86 + ISS 4% R\$23,88 + Selo R\$ 8,00 = Total R\$658,95. Selo Funarpen: SFRIL2q5VMvFFrO6faAONF392p (fds/cm). Dou fé. Curitiba, 28 de julho de 2026.

OHILSON JOSÉ BENDLIN
Escrevente Substituto
Portaria Nº 840/2023



Presidência da República
Casa CMI
Medida Provisória Nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
31/07/2026



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 87.082 do Registro Geral desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé, 31 de julho de 2026. Certidão emitida às 12:35:18. Prot. 516.081. Certidão nº 321.487. Certidão nº 321.487.

Custas: Emolumentos: R\$ 0,00; ISS 4%=R\$ 0,00; FUNREJUS 25%=R\$ 0,00; FUNDEP=R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 0,00.



5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Curitiba - Estado do Paraná
Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar
Fone (41)3224-3555 - email: certidão@5ricuritiba.com.br
CHARLES WILLIAN BENDLIN
REGISTRADOR

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6XEB-P65UZ-CXB65-YULDC>



Presidência da República
Casa CMI
Medida Provisória Nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
31/07/2026

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

