



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

REGISTRO DE IMÓVEIS

5ª Circunscrição - Curitiba - Pr.
Rua Nunes Machado, 695
Fone 3224-3555 - CEP 80250-000

Oficial: **LUIZ BOSCARDIN**
C.P.F. 110793209-20

REGISTRO GERAL

FICHA

- 01 -

MATRÍCULA N.º 57.921

RUBRICA

37

Imóvel:- Apartamento nº 203, no 2º pavimento, do bloco 6, integrante do **RESIDENCIAL SPAZIO CANNES**, situado nesta Cidade, na Rua Frei Gaspar da Madre de Deus nº 926, o qual terá a área construída de propriedade exclusiva de 49,79m², área de uso comum de 5,7428m², perfazendo a área construída de 55,5328m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,00519676, área acessória constituída por vaga de estacionamento descoberta de 12,00m², direito de uso de uma área comum descoberta de 0,3643m² e quota de terreno de 51,7750m²; estando vinculada ao apartamento a vaga nº 79, descoberta livre, localizada no térreo, para estacionamento de automóvel de passeio, de pequeno e médio porte, sendo que poderá ser necessária a utilização de manobrista. Dito residencial está sendo construído sobre o lote denominado pela letra "B", oriundo da subdivisão do lote com a área de 24.833,58m², situado no bairro do Portão, de forma irregular, do lado par da rua, ficando a uma distancia de 153,00m da Rua Moyses Guelmann (W102B), medindo 43,50m de frente para a Rua Frei Gaspar da Madre de Deus (W104), do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel mede 193,55m, onde confronta com os lotes fiscais 83.287.001.000, 014.000, 006.000, 007.000, 008.000, 009.000, 010.000, 011.000 e 012.000, do lado esquerdo mede 219,05m em três linhas: a primeira de 132,90m, a segunda defletindo à esquerda em 10,95m, ambas confrontando com o prolongamento da Rua Sebastião Malucelli (W106D), e a terceira de 75,20m onde confronta com o lote fiscal 85.547.004.000, tendo na linha de fundos 62,00m, onde confronta com o lote fiscal 85.313.001.000, fechando o perímetro e perfazendo a área total de 9.962,94m², indicação fiscal nº 83.603.023.000-8, conforme o croqui aprovado pela Prefeitura Municipal de Curitiba em 24/04/2001, arquivado neste Cartório sob nº 239.536.

Proprietária:- **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, com sede na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, bairro Estoril, CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20.

Registro anterior: Mat. 52.560 d/Ofício. Dou fé. Em 10 de julho de 2008.

LUIZ BOSCARDIN

Oficial

R 1-57.921, em 10 de julho de 2008. Prenot. 306.794 de 02/07/2008.

Por instrumento particular assinado em 08 de maio de 2008, sendo uma via arquivada neste Cartório sob nº 307.196, a firma acima mencionada, já identificada, **vendeu a fração do solo** acima, para **NABIL MUHD KHALIL MUSA** e sua esposa **JOICE RIBEIRO OLIVEIRA KHALIL MUSA**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens em 17/04/2003, ele auxiliar de enfermagem, CI nº 4.019.957-8-PR, CPF nº 020.620.779-47, ela assistente administrativo, CI nº 6.374.992-3-PR, CPF nº 020.581.599-50, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Alfredo José Pinto nº 81, apto. 12 Bl.7, pelo preço de R\$81.000,00, dos quais R\$29.365,94, pagos com recursos próprios dos adquirentes e R\$1.634,06, com a utilização do FGTS e R\$50.000,00, relativos ao financiamento pela construção do apartamento e respectiva vaga vinculada pela firma MRV Engenharia e Participações S/A. Sem condições. Obs.: Estão mencionadas no instrumento, a Certidão Negativa de débito conjunta relativa à Tributos Federais e Dívida Ativa da União e positiva com efeitos de negativa CND/INSS, expedidas pela Receita Federal do Brasil em nome da vendedora. ITBI nº 25012 pg em 19/06/08 sobre R\$81.000,00. Obs. Funrejus não incidente, conforme artigo 3º inciso VII, letra b, item 14 da Lei nº 12.216 de 15/07/98, alterada pela Lei 12.604 de 02/07/99. C/4312 VRC=R\$452,76. Dou fé.

LUIZ BOSCARDIN

Oficial

R 2-57.921, 10 de julho de 2008. Prenot. 306.794 de 02/07/2008.

Na forma do instrumento mencionado no R 1 e nos termos da Lei nº 9.514/97, Nabil Muhd Khalil Musa e sua esposa Joice Ribeiro Oliveira Khalil Musa, já identificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel para a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo preço de R\$50.000,00, a serem pagos em 180 prestações mensais, aos juros, a taxa nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% ano, mediante as condições do aludido instrumento. C/2156 VRC=R\$226,38. Dou fé.

LUIZ BOSCARDIN

Oficial Registrador

MATRÍCULA N.º
= 57.921 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XK9E-SUUWM-PD8QP-E62BF>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
18/11/2025

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/RO
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:46RZ GKNM7 N8CUL 887QK





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XK9E-SUUWM-PD8QP-E62BF>

CONTINUAÇÃO

AV 3-57.921, em 25 de março de 2.009.- Prenot. 317.577 de 25/03/2009.-
Concluído o Residencial Spazio Cannes, conforme prova a documentação arquivada neste Cartório sob nº 317.578, onde estão apenas a CND nº 232432009-11001011 emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 17/02/2009 e a fotocópia da ART nº 20071774323. C/60 VRC=R\$6,30. Dou fé.-
hb **LUIZ BOSCARDIN** Oficial Registrador *Marilza* Oficial

AV.4-57.921, em 01 de agosto de 2.013. Prenot. 364.877 de 16/07/2013.
Liberado o imóvel da alienação fiduciária de que trata o R.2, conforme o contido no instrumento particular assinado em 09 de julho de 2.013, sendo uma via arquivada neste Cartório sob nº 364.877. C/60 VRC=R\$88,83. Dou fé.
mm **Gisele Suzana Bozza** Oficial Escrevente - Portaria 64/96 *Bozza* Oficial

R.5-57.921, em 01 de agosto de 2.013. Prenot. 364.877 de 16/07/2013.
Por instrumento particular assinado em 09 de julho de 2.013, sendo uma via arquivada neste Cartório sob nº 364.877. Nabil Muhd Khalil Mussa e sua mulher Joice Ribeiro Oliveira Khalil Musa, já identificados, venderam o imóvel à **LEANDRO ANTONIO JIOMEKE**, brasileiro, agente administrativo, portador da CI nº 69077781/PR e do CPF nº 027.591.669-37, casado no regime de comunhão parcial de bens em 31/07/2009, e sua mulher **ANGELICA IRENE VALENTINI KARKOSKI**, brasileira, assessor, portadora da CI nº 19252064/MT e do CPF nº 023.171.631-18, residentes e domiciliados em João Dranka, nº 100, 207, Cristo Rei, nesta Cidade; pelo preço de R\$177.000,00, dos quais R\$18.000,00 com recursos próprios e R\$159.000,00 mediante financiamento. Valor da Garantia: R\$180.306,00. Sem condições. Foram apresentadas no instrumento as certidões de feitos ajuizados em nome dos vendedores: 1º e 2º Distribuidores, Certidão da Justiça Federal e da Justiça do Trabalho e ainda as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas CNDT/TST. Declaração de Quitação de ITBI nº 33918/2013 pago sobre R\$177.000,00. Dispensado Funrejus conforme art. 3º, VII nº 14 da Lei 12.216 de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º da Lei nº 12.604 de 02/07/1999 conforme declaração. C/4312VRC=R\$607,99. Dou fé.
mm **Gisele Suzana Bozza** Oficial Escrevente - Portaria 64/96 *Bozza* Oficial

R.6-57.921, em 01 de agosto de 2.013. Prenot. 364.877 de 16/07/2013.
Na forma do instrumento mencionado no R.5 e nos termos da Lei nº 9.514/97, Leandro Antonio Jiomeke e sua mulher Angelica Irene Valentini Karkoski, já identificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$159.000,00, a serem pagos em 420 prestações mensais, aos juros, a taxa nominal de 8,5101% a.a e efetiva de 8,8500% a.a, mediante as condições do aludido instrumento. C/2156VRC= R\$303,99. Dou fé.
mm **Gisele Suzana Bozza** Oficial Escrevente - Portaria 64/96 *Bozza* Oficial

AV.7-57.921, em 01 de agosto de 2.013. Prenot. 364.877 de 16/07/2013.
O crédito no valor de R\$159.000,00, apurado em 09 de julho de 2.013, oriundo da alienação fiduciária de que trata o R.6, é representado pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0344675-1, série 0713 emitida em caráter integral pela credora fiduciária e custodiante Caixa Econômica Federal-CEF em 09 de julho de 2.013, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004. Sem custas de acordo com a referida Lei. Dou fé.
mm **Gisele Suzana Bozza** Oficial Escrevente - Portaria 64/96 *Bozza* Oficial

AV 8-57.921, em 13 de novembro de 2.018. Prenot. 409.383 de 30/11/2018.
Conforme consta na Certidão de Casamento, emitida pelo Serviço Distrital do Cajuru, desta Comarca, em 30/10/2018, arquivada neste Cartório sob nº 409.383, em cuja Certidão consta o
SEGUIE



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J6RZ GKNM7 N8CUL 887QK





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	FOLHA
8	2 - Mat. nº. 57.921

CONTINUAÇÃO

Divorcio Consensual do casal, Leandro Antônio Jiomeke e Angelica Irene Valentini Karkoski, em decorrência do contido na Escritura Pública lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Comarca, em 30 de outubro de 2.018, às fls. 263 do Lº 1277-E. Recolhido o Funrejus no valor de R\$290. C/60VRCext=R\$11,58. Dou fé.

Gisele Suzana Bozza
Escrevente - Portaria 64/06

ic

AV.9-57.921, em 09 de setembro de 2019. Prenot. 417.168 de 03/09/2019.

Por instrumento particular, Contrato de Cessão de Direitos e Obrigações nº 144440344675, datado de 30 de novembro de 2018, arquivado nesta Serventia sob nº 417.168, o proprietário Leandro Antonio Jiomeke, divorciado, já qualificado, **transmitiu os seus direitos referentes a 50% do imóvel desta matrícula a ANGELICA IRENE VALENTINI KARKOSKI**, brasileira, divorciada, servidora pública, C.I. nº 1.925.206-4-SSP-MT, CPF nº 023.171.631-18, residente e domiciliada na Rua Frei Gaspar da Madre de Deus nº 926, ap. 203, Bloco 06, Novo Mundo, nesta Cidade, pelo preço de R\$95.244,47, ficando a ora cessionária sub-rogada na alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliário objeto dos R.6 e AV.7, em favor da Caixa Econômica Federal-CEF, com as demais condições constantes do contrato devidamente arquivado. O imóvel possui a indicação fiscal nº **83-603-023.128-2**, do Cadastro Municipal. Declaração de Quitação do ITBI nº 49.591/2018 - isento de pagamento. Funrejus não incidente, conforme artigo 3º, inciso VII, letra b, item 14 da Lei nº 12.216/98. Consulta **negativa de indisponibilidade** do sistema CNIB: Leandro Antonio Jiomeke - c6c7.de80.2791.635a.09e8.0249.f7e3.d904.4eff.d0f1 e Angelica Irene Valentini Karkoski - c55c.62af.283f.e413.037a.54b9.dfad.56cb.c43a.ef94. C/4312VRCext=R\$832,22. Dou fé.

mb

LUIZ BOSCARDIN
Registrador

R.10-57.921. - Prenotação 505.264, de 07/11/2025. **PENHORA** - O imóvel da presente matrícula foi **penhorado** nos autos de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais sob nº **0014351-88.2022.8.16.0194**, em que é exequente o Condomínio Residencial Spazio Cannes, CNPJ nº 10.781.894/0001-58 e executada **ANGELICA IRENE VALENTINI KARKOSKI, CPF nº 023.171.631-18**, já identificada, no valor de R\$35.829,64 atualizados até julho/2025, conforme o Termo de Penhora lavrado em 13 de agosto de 2025 pela 21ª Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, documento eletrônico assinado pelo MM Juiz de Direito Dr. Rogério de Assis, que fica digitalizado. Funrejus nº 14000000012044184-0 pago em 05/09/2025 no valor de R\$71,66. Custas 918,00 VRCext = R\$254,29 + FUNDEP 5% R\$12,71 + ISS 4% R\$10,17 + Selo R\$ 8,00 = Total R\$285,17. Selo Funarpen: SFR12.75xwv.CUUQz-eQyLn.F392q (aa/aa). Dou fé. Curitiba 17 de novembro de 2025.

OHILSON JOSÉ BENDLIN
Escrevente Substituto
Portaria Nº 840/2023

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XK9E-SUUWM-PD8QP-E62BF>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 57.921 do Registro Geral desta Serventia.

O referido é verdade e dou fê, 18 de novembro de 2025. Certidão emitida às 09:23:47. Prot. 505.264. Certidão nº 264.976. Certidão nº 264.976.

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/8XK9E-SUUWM-PD8QP-E62BF>

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



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

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
18/11/2025

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J6RZ GKNM7 N8CUL 887QK

