

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Almirante Tamandaré - PR

Hamilton Jorge Joly

Valide aqui oficialmente Designado

este documento

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matricula 25.543	Rubrica

CNM 085258.2.0025543-82

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 204-K, do Bloco "K", do Condomínio Residencial Porto Tingui II, situado à Rua Elizio Ferreira do Nascimento, nº 807, Colônia Lamenha Grande, deste Município e Foro Regional de Almirante Tamandaré, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, com a seguinte descrição: Localizado no 2º pavimento do Bloco K, para quem vai entrar no apartamento, confronta na frente com a circulação, escada e terreno comum do condomínio, do lado direito com o apartamento 201-K; do lado esquerdo com terreno comum do condomínio; e nos fundos com terreno comum do condomínio. Composta das seguintes dependências: Sala, Cozinha/Serviço, 02 (dois) Dormitórios e banheiro social. Área construída privativa 41,115600m²; Área construída comum (Portaria, Salão de Festas, quiosque) 4,568945m²; Área construída total 45,684545m²; Área de direito de uso de vaga descoberta nº 122 com 12,500000m²; Área de terreno de uso comum (ruas internas, vagas visitantes, calçada p/ pedestres, recreação descoberta e jardins) 60,019148m²; Área de terreno de Reserva Legal 21,046307m²; Área de terreno de Preservação Permanente 8,359886m²; Área total global 147,609886m²; Equivalente a fração ideal de solo 0,0056818182; Área quota de terreno 114,113636m²; a ser construído no Lote de terreno urbano designado "01-C1C1" (um-c-um-c-um), com a área de 20.084,00m², situado na localidade de Colônia Lamenha Grande, deste Município e Foro Regional de Almirante Tamandaré, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR. **CADASTRO:** 01.07.016.0278.011.8 da Prefeitura deste Município. **PROPRIETÁRIA:** ROTTAS 7 CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Curitiba/PR, à Rua Emiliano Pernet, nº 174, Cj. 1301, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 36.568.975/0001-68. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 22.951 deste Serviço Registral. Protocolo: 55.176, de 09/08/2022. Selo: FNP5J.XQqPb.y9IUF-eOGZG.ej4EY. Almirante Tamandaré, 02 de setembro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:**

Av.1 - 25.543 - Prot. nº 55.176 de 09/08/2022 - AVERBAÇÃO - Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado sob nº 340/2021, nesta Serventia, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se trata de obra em projeto que ainda não recebeu averbação de construção. Emolumentos e Funrejus: isento - Art. 237-A da Lei 6015/73. Selo:FNP5J.XQqPb.y9GUF-eOk8V.ej4EY. Almirante Tamandaré, 02 de setembro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:**

Av.2 - 25.543 - Prot. nº 55.176 de 09/08/2022 - TRANSPORTE DE ÁREA DE RESERVA LEGAL - É feita a presente averbação para constar o transporte da Av.1 da Matrícula 22.951 deste Serviço Registral, nos termos que segue: Conforme Av.2 da Matrícula nº 16.229 desta Serventia, e do Memorial Descritivo elaborado pelo Engenheiro Civil Mário Augusto Romero Stresser, CREA/PR 86811/D, devidamente arquivado neste Ofício; proceda-se esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula existe a **Reserva Legal** com a área de **3.704,15m²**, com a seguinte descrição: Conforme Memorial Descritivo elaborado pelo Arquiteto Rômulo Cornelsen Teixeira - CAU PR A43.901-0, devidamente arquivado neste Ofício; proceda-se esta averbação para constar a **Reserva Legal** com a área de **3.704,15m²**, com a seguinte descrição: atingindo o lote nos fundos, inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P14, de coordenadas N 7.193.772,366 m. e E 669.978,426 m.,deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 179°32'03" e 13,70 metros, até o vértice P 15, de coordenadas N 7.193.758,6683 m. e E 669.978,5530 m.; 184°02'33" e 9,35 metros, até o vértice P 16, de coordenadas N 7.193.749,3415 m. e E 669.977,8939 m.; 190°59'01" e 10,90 metros, até o vértice P 17, de coordenadas N 7.193.738,6374 m. e E 669.975,8164 metros.; 202°54'22" e 12,74 metros, até o vértice P 18, de coordenadas N 7.193.726,9032 m. e E 669.970,8582 m.; 212°03'01" e 6,87 metros, até o vértice P 19, de coordenadas N 7.193.721,0797 m e E 669.967,2122 m.; 82°03'38" e 23,92 metros, até o vértice P 20, de coordenadas N 7.193.724,3832 m. e E 669.990,8995 m.; 126°25'50" e 17,77 metros, até o vértice P 21, de

Continua no verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.525-8

e o código de verificação do documento: GD1ZPFOZ

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ7RK-WL47S-WWB8F-YBL8D>

coordenadas N 7.193.713,8321 m. e E 670.005,1948 m.; 137°40'18" e 12,37 metros, até o vértice P 22, de coordenadas N 7.193.704,6901 m. e E 670.013,5217 m.; 144°17'59" e 14,47 metros, até o vértice P 23, de coordenadas N 7.193.693,4240 m. e E 670.022,6150 m.; 233°21'04" e 13,39 metros, até o vértice P 24, de coordenadas N 7.193.684,9470 m. e E 670.011,2210 m.; 252°45'37" e 17,51 metros, até o vértice P 25, de coordenadas N 7.193.679,7570 m. e E 669.994,4960 m.; 324°17'59" e 7,41 metros, até o vértice P 26, de coordenadas N 7.193.685,7730 m. e E 669.990,1730 m.; 317°40'18" e 7,68 metros, até o vértice P 27, de coordenadas N 7.193.691,4480 m. e E 669.985,0040 m.; 306°25'50" e 2,58 metros, até o vértice P 28, de coordenadas N 7.193.692,9810 m. e E 669.982,9270 m.; 262°03'38" e 11,55 metros, até o vértice P 29, de coordenadas N 7.193.691,3850 m. e E 669.971,4830 m.; 218°58'34" e 6,68 metros, até o vértice P 30, de coordenadas N 7.193.686,1940 m. e E 669.967,2830 m.; 228°10'17" e 8,49 metros, até o vértice P 31, de coordenadas N 7.193.680,5340 m. e E 669.960,9590 m.; 243°42'17" e 7,88 metros, até o vértice P 32, de coordenadas N 7.193.677,0420 m. e E 669.953,8920 m.; 248°44'51" e 6,16 metros, até o vértice P 33, de coordenadas N 7.193.674,8080 m. e E 669.948,1480 m.; 0°55'55" e 52,14 metros, até o vértice P 34, de coordenadas N 7.193.726,9412 m. e E 669.948,9963 m.; 279°16'06" e 14,20 metros, até o vértice P 35, de coordenadas N 7.193.729,2281 m. e E 669.934,9812 m.; 28°17'55" e 0,72 metros, até o vértice P 36, de coordenadas N 7.193.729,8662 m. e E 669.935,3242 m.; 46°03'01" e 3,03 metros, até o vértice P 37, de coordenadas N 7.193.731,9662 m. e E 669.937,5034 m.; 41°50'12" e 5,64 metros, até o vértice P 38, de coordenadas N 7.193.736,1663 m. e E 669.941,2633 m.; 32°03'01" e 5,45 metros, até o vértice P 39, de coordenadas N 7.193.740,7903 m. e E 669.944,1583 m.; 22°54'22" e 7,21 metros, até o vértice P 40, de coordenadas N 7.193.747,4289 m. e E 669.946,9638 m.; 10°59'01" e 5,95 metros, até o vértice P 41, de coordenadas N 7.193.753,2718 m. e E 669.948,097 m.; 4°02'33" e 6,35 metros, até o vértice P 42, de coordenadas N 7.193.759,6054 m. e E 669.948,5443 m.; 66°52'30" e 32,49 metros, até o vértice P 14, ponto inicial da descrição deste perímetro, que incide sobre a totalidade do terreno em que foi objeto o **Condomínio Residencial Porto Tingui II**. Emolumentos: Não incide. Selo: FNP5J.XQqPb.y9HUF-eO9jN.ej4EG. Almirante Tamandaré, 02 de setembro de 2022. **Hamilton Jorge Joly**, Registrador Interino:

R.3 - 25.543 - Prot. n.º 55.176 de 09/08/2022 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato 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 - Contrato n.º 8.7877.1450281-6, datado de 15/07/2022, expedido pela CEF, do qual uma via fica arquivada digitalmente neste protocolo, a proprietária ROTTAS 7 CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **WILLIAN SOUZA DOS SANTOS**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, tecnólogo, portador da cédula de identidade nº 2063432-SSP/MS e inscrito no CPF sob nº 058.946.671-27, residente e domiciliado à Rua Professor Algacyr Munhoz Mader, n.º 2761, ap 0013 bl 3, Cidade Industrial, Curitiba/PR. Valor da compra: R\$177.990,00 (cento e setenta e sete mil e novecentos e noventa reais), sendo: R\$14.620,23 (quatorze mil e seiscentos e vinte reais e vinte e três centavos), pagos com recursos próprios; R\$5.052,02 (cinco mil e cinquenta e dois reais e dois centavos), pagos com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.443,00 (dois mil e quatrocentos e quarenta e três reais), pagos com desconto complemento concedido pelo FGTS/União; R\$15.000,00 (quinze mil reais) pagos com recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR; e, R\$140.874,75 (cento e quarenta mil e oitocentos e setenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), por meio de financiamento bancário. Tendo como Construtora/Fiadora: ROTTAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 11.863.002/0001-20, com sede à Rua Emiliano Perneta, n.º 174, Sala 02, Centro, Curitiba/PR. Foi apresentada e fica arquivada digitalmente neste protocolo a certidão conjunta da Receita Federal e INSS em nome da vendedora, devidamente validada. ITBI sob n.º 1784/2022 - Processo 9860/2022, no valor de R\$3.700,00, sobre a avaliação de

Continua na ficha nº 02. Para continuar, informe na ferramenta

www.atipar.org/e-validador o CNS: 08.525-8

e o código de verificação do documento: GD1ZPFOZ

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

Mat. 25.543

Ficha: 02

R\$185.000,00. Funrejus emitido pelo R.I., guia n.º 14000000008415110-8, no valor de R\$370,00, sobre a avaliação de R\$185.000,00, em data de 24/08/2022. Emitida a DOI. Consultado na CNIB - Código HASH: 6baa.9840.b067.ad37.7b64.86a9.34a1.7ce5.957d.5917, aaac.607e.24e3.1fc4.455a.cd2f.2c95.0067.35f0.e8d6, e5de.d476.13a7.cc83.a616.9484.912e.294d.94d7.ad38 e 12ce.242f.4122.bdaa.b6f3.798a.5d1d.f692.e290.5315. Emolumentos: 2156 VRC = R\$530,38 - FUNDEP: R\$26,5190 - ISS: R\$26,5190 - Selo: R\$5,95 - FNP5V.XQqPb.X9HsI-WyoNf.9hcRtj Almirante Tamandaré, 02 de setembro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:**

R.4 - 25.543 - Prot. n.º 55.176 de 09/08/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato objeto do R.3 acima, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **Alienação Fiduciária** pelo devedor: WILLIAN SOUZA DOS SANTOS, já qualificado, para a **credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, para garantia do empréstimo no valor de R\$140.874,75 (cento e quarenta mil e oitocentos e setenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa Anual de Juros: Nominal de 6,5000% e Efetiva de 6,6971%, Taxa Mensal de Juros: Nominal de 0,5403% e Efetiva de 0,5417%, o primeiro encargo - prestação no valor de R\$940,55 (novecentos e quarenta reais e cinquenta e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/08/2022. Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$185.000,00. Prazo de carência: 30 (trinta) dias. A posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme previsto no item 13, Instrução Normativa 02/99 do Tribunal de Justiça e art. 32, XI, do Decreto Judiciário 153/99. Emolumentos: 1.078 VRC = R\$265,19 - FUNDEP: R\$13,2595 - ISS: R\$13,2595 - Selo: R\$5,95 - FNP5V.XQqPb.X9CsI-WyZef.9hcRtj Almirante Tamandaré, 02 de setembro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:**

Av.5 - 25.543 - Prot. 60.388 de 05/07/2023 - CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO (TRANSPORTE) - É feita a presente averbação como transporte da Av.168 da Matrícula n.º 22.951, desta Serventia, para constar que, "Nos termos do Requerimento firmado pela parte interessada em Curitiba/PR, aos 04 de julho de 2023, acompanhado do Certificado de Conclusão de Obras n.º 029/2023, datado de 30 de junho de 2023; Habite-se n.º 042/2023, datado de 26/06/2023, e Alvará de Construção n.º 112/2016, datado de 16 de dezembro de 2016, com o projeto aprovado, todos expedidos pela Prefeitura Municipal de Almirante Tamandaré/PR; ART do CREA/PR n.º 1720204598960; CND do INSS expedida pela SRF aos 26/05/2023, válida até 22/11/2023, código de controle E81B.C00C.0CCF.B6AE, arquivados digitalmente neste protocolo, é feita a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta Matrícula foi **edificada uma construção para Conjunto Residencial em Concreto, para fins Residenciais com a área total de 8.040,48m², situada à Rua Elizio Ferreira do Nascimento, n.º 807, nesta Cidade**". Desta forma, o imóvel objeto desta Matrícula encontra-se **construído** nos termos da descrição constante na abertura desta Matrícula. Emolumentos e Funrejus: Isentos. Selo: SFRIL.ZJ7LP.KhfYq-VWeZL.FNP5q. Almirante Tamandaré, 31 de julho de 2023. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

Av.6 - 25.543 - Prot. 80.688 de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 29 de janeiro de 2026, e em vista da documentação que o instrui, arquivados digitalmente neste protocolo, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei n.º 9.514/97, e artigo 629-P, do CNECGJ/PR, é feita a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei n.º 9.514/97, em face do devedor fiduciante WILLIAN SOUZA DOS SANTOS, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora,



Valide aqui
este documento

CNM 085258.2.0025543-82

expedida em 17/09/2025, por esta Serventia, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a qual deverá, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da referida averbação, realizar o público leilão conforme previsto no artigo 27 da Lei n.º 9.514/97, com redação dada pela Lei n.º 14.711/2023. O valor da consolidação é de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no **R.4** da presente matrícula. ITBI n.º 5687/2024, no valor de R\$4.200,00, sobre a avaliação de R\$210.000,00, pago em 17/12/2025. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000012602481-8, no valor de R\$420,00, sobre a avaliação de R\$210.000,00, em data de 19/02/2026. Consultado na CNIB - Código HASH: 216wzetpon e r0y7ubs5mn. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.M53ev.Rsafd-RsxDm.FNP5q. **Almirante Tamandaré**, 26 de fevereiro de 2026. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

Ana C. Solivam
Escrevente Juramentada

REGISTRO DE IMÓVEIS
Almirante Tamandaré - PR
Rua Athaide de Siqueira, nº 200
Certifico que a presente Fotocópia
é Reprodução Fiel da Matrícula
Nº 25.543 do Registro Geral.
DOU FÊ.

Almirante Tamandaré, 02 de março de 2026 - 09:20:38.
(assinado digitalmente)
Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador
Fone: (41) 3138-9000

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.6JE7P.3EZJp
ufeKa.FNP5q
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/YJ7RK-WL47S-WWB8F-YBL8D>