

REGISTRO DE IMÓVEIS

Almirante Tamandaré - PR
Luis Flávio Fidelis Gonçalves
Oficial Designado

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matricula 24.216	Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,0036747486 que corresponderá ao **Apartamento nº 14-E (quatorze-E), do Bloco "E", do Condomínio Residencial Porto Tingui**, situado à Rua Elizio Ferreira do Nascimento, n.º 961, 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 E, para quem vai entrar no apartamento, confronta na frente com a circulação, escada e terreno comum do condomínio, do lado direito com o apartamento 11-E; 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) 4,284966m²; Área construída total 45,400566m²; Área de direito de uso de vaga descoberta vinculada nº 103 com a área de 12,500000m²; Área de terreno de uso comum (ruas internas, vagas visitantes, calçada p/ pedestres, recreação descoberta e jardins) 46,395024m²; Área de terreno de Reserva Legal 18,212348m²; Área de terreno de Preservação Permanente 24,399816m²; Área total global 146,907753m²; Equivalente a fração ideal de solo 0,0036747486; Área quota de terreno 115,525239m². Dito Condomínio será construído no Lote de terreno designado "01-C1B1" (um-c-um-b-um) com 31.437,59m², oriundo da Subdivisão do Lote de terreno designado "01-C1B" (um-c-um-b), com área total de 32.091,12m², situado na localidade de Colônia Lamenha Grande, deste Município e Foro Regional de Almirante Tamandaré, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR. Cadastro sob n.º 01.07.016.0227.005.008 da Prefeitura deste Município.

PROPRIETÁRIA: **ROTTAS 2 CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 35.797.262/0001-03, com sede à Rua Emiliano Pernetá, nº 174, conj. 1301, 13º andar, Centro, Curitiba/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 21.362 deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 17 de agosto de 2021

LUIS FLÁVIO FIDELIS

GONÇALVES - Oficial Designado. ca* Selo Funarpen n.º 0001855AMAA0000000109321R

Av.1 - 24.216 - Prot. n.º 49352 de 06/07/2021 - TRANSPORTE DE RESERVA LEGAL - Nos termos constantes do Av.1 da Matrícula 21.362 deste Serviço Registral, procede-se esta averbação para consignar a existência de uma **Reserva Legal** com a área de **4.956,08m²** que incide sobre a totalidade do terreno em que foi objeto o **Condomínio Residencial Porto Tingui**. Emolumentos: Não incide. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 17 de agosto de 2021.

LUIS FLÁVIO FIDELIS

GONÇALVES - Oficial Designado. ca* Selo Funarpen n.º 0001855AVAA0000000570121D

Av.2 - 24.216 - Prot. n.º 49352 de 06/07/2021 - TRANSPORTE DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - Nos termos constante do Av.2 da Matrícula 21.362 deste Serviço Registral, procede-se esta averbação para consignar a existência de uma **Área de Preservação Permanente** com 6.639,86m² que incide sobre a totalidade do terreno em que foi objeto o **Condomínio Residencial Porto Tingui**. Emolumentos: Não incide. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 17 de agosto de 2021.

LUIS FLÁVIO FIDELIS

GONÇALVES - Oficial Designado. ca* Selo Funarpen n.º 0001855AVAA0000000570221B

R.3 - 24.216 - Prot. n.º 49352 de 06/07/2021 - 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 8.7877.1137876-6**, expedido pela CEF, datado de 10/05/2021; a

Continua no verso

proprietária e incorporadora: **ROTTAS 2 CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, acima qualificada e identificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **PEDRO CESAR LASKAWSKI**, brasileiro, maior e capaz, divorciado sem qualquer vínculo que constitua união estável, nascido em 17/02/1993, técnico em TI, identidade nº 9.330.005-0-SESP/PR e CPF sob nº 088.961.189-05, residente e domiciliado na Praça Tiradentes, nº 258, Apto 04, Centro, Curitiba/PR; tendo como Construtora/Fiadora: **ROTTAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 11.863.002/0001-20, com sede à Rua Emiliano Pernet, nº 174, Sala 02, Centro, Curitiba/PR. Valor da compra: R\$165.400,00 (cento e sessenta e cinco mil e quatrocentos reais), sendo: R\$35.223,10 (trinta e cinco mil e duzentos e vinte e três reais e dez centavos), pagos com recursos próprios; R\$2.143,63 (dois mil e cento e quarenta e três reais e sessenta e três centavos), pagos com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$15.892,00 (quinze mil e oitocentos e noventa e dois reais), pagos com desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$112.141,27 (cento e doze mil e cento e quarenta e um reais e vinte e sete centavos), por meio de financiamento bancário; Foi apresentada a CND do INSS da vendedora com código de controle 6A88.9FC9.7204.1 DCA emitida às 15:32:03 do dia 13/04/2021, válida até 10/10/2021, devidamente validada. Imposto Inter Vivos ITBI sob nº 8661-E/2021, na avaliação de R\$165.400,00. Emolumentos: 2156 (vrc) = R\$467,85. FUNREJUS sob nº 14/7117841-0, no valor de R\$330,80, sobre a avaliação de R\$165.400,00, em data de 28/07/2021. Foi emitida a DOI. Relatórios da Central Nacional de Disponibilidade de Bens resultaram negativas, gerando os Códigos HASH: 0b02.321b.1e3c.3099.d032.241e.5ea1.3588.3888.ff5e, 1cbd.3694.3875.f882.3377.65be.c284.9e2f.52b9.ba69, 68fc.bf66.f469.035f.2ce3.5130.6383.f66e.eb49.4db3 e d87d.b119.ef7b.f612.2f6d.1703.162d.4465.08eb.a552. O referido é verdade e dou fé. **Almirante Tamandaré**, 17 de agosto de 2021.

LUIS FLÁVIO FIDELIS
GONÇALVES - Oficial Designado. ca* Selo Funarpen nº 0001855CVAA0000000267521Z

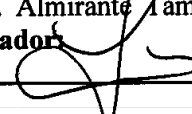
R.4 - 24.216 - Prot. nº 49352 de 06/07/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo contrato acima mencionado, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **Alienação Fiduciária pelo devedor: PEDRO CESAR LASKAWSKI**, acima qualificado, para a **credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira 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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia do empréstimo no valor de R\$112.141,27 (cento e doze mil e cento e quarenta e um reais e vinte e sete centavos), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa Anual de Juros: Nominal de 5,00% e Efetiva de 5,1161%, o primeiro encargo - prestação no valor de R\$626,15 (seiscentos e vinte e seis reais e quinze centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/06/2021. Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$165.400,00; Prazo de carência: 30 (trinta) dias; Consta no contrato a declaração de que o devedor não está vinculado à Previdência Social na condição de empregador ou produtor rural; a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta; com as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato, do qual 01 (uma) via fica devidamente arquivada neste Serviço Registral. Funrejus isento conforme art. 32, XI, do Decreto Judiciário 153/99. Emolumentos: 1078 (vrc) = R\$233,93 (conforme art. 10 da Lei 14.118/2021 e art. 42, II, da Lei 11.977/2009). O referido é verdade e dou fé. **Almirante Tamandaré**, 17 de agosto de 2021.

LUIS FLÁVIO FIDELIS
GONÇALVES - Oficial Designado. ca* Selo Funarpen nº 0001855CVAA0000000267621X

Av.5 - 24.216 - Prot. 58.623 de 16/03/2023 - CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO (TRANSPORTE) - É feita a presente averbação como transporte da Av.543 da Matrícula nº 21.362, desta Serventia, para constar que, "atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada nesta Cidade, aos 06/01/2023, acompanhado do CCO nº 060/2022, expedido em 15 de

Continua na ficha nº 02

dezembro de 2022, do habite-se n.º 065/2022, expedido em 14/12/2022, ambos pela Prefeitura deste Município, e da CND da obra expedida em 23/09/2022, válida até 22/03/2023, arquivados digitalmente neste protocolo, é feita a presente averbação para constar que foi **concluída a construção do condomínio "RESIDENCIAL PORTO TINGUI", com área total de 12.349,50 m²**, mencionado no R.03 e Av.05 desta matrícula [21.362], o qual tomou o **n.º 961 da numeração predial da Rua Elízio Ferreira do Nascimento**. Desta forma, o imóvel objeto desta Matrícula encontra-se **construído** nos termos da descrição constante na abertura desta Matrícula. Emolumentos e Funrejus: Isentos. Selo: SFRII.xJutP.Cuhfp-LCZ9k.FNP5q. Almirante Tamandaré, 05 de abril de 2023. Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:  Regiane Fernandes Lambert
Escriturante Substituta
Portaria 38/2022

Av.6 - 24.216 - Prot. 70.515 de 27/11/2024 - CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE -
Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 27 de novembro de 2024, 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 PEDRO CESAR LASKAWSKI, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 03 de outubro de 2024, 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\$172.141,05 (cento e setenta e dois mil e cento e quarenta e um reais e cinco centavos). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no R.4 da presente matrícula. ITBI n.º 4422/2024, no valor de R\$3.442,82, sobre a avaliação de R\$172.141,05. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000011145887-6, no valor de R\$344,28, sobre a avaliação de R\$172.141,05, em data de 13/12/2024. Consultado na CNIB - Código HASH: 0996.8688.7c79.0c98.a7cd.aa80.26a5.340e.0f2b.1b58 e 8ee5.d463.d0df.79b8.bfa4.68be.f87b.a24e.e034.b71c. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFR12.T5oYv.mGvcs-FhMoU.FNP5q. Almirante Tamandaré, 16 de dezembro de 2024. Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:  Regiane Fernandes Lambert
Escriturante Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS

Almirante Tamandaré - PR
Rua Athaide de Siqueira, nº 200
Certifico que a presente Fotocópia
é Reprodução Fiel da Matrícula
Nº 24.216 do Registro Geral.

DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 18 de dezembro
de 2024 - 12:55:30.

(assinado digitalmente)

Michel Abilio Nagib Neme - Oficial
Registrador

Fone: (41) 3138-9000

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO

SFR12.ZJVSP.Ff4ok

QuVJ7.FNP5q

<https://selo.funarpen.com.br>