

**HISTRO DE IMÓVEIS**

Almirante Tamandaré - PR
Flávio Fidelis Gonçalves

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matricula 24.206	Rubrica

Valide aqui
este documento

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,0036747486 que corresponderá ao **Apartamento nº 11-B (onze-B), do Bloco "B", do Condomínio Residencial Porto Tingui**, situado à Rua Elizio Ferreira do Nascimento, nº 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 B, para quem vai entrar no apartamento, confronta na frente com a circulação, escada e terreno comum do condomínio, do lado direito com terreno comum do condomínio; do lado esquerdo com o apartamento 14-B; 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 18 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 nº 01.07.016.0227.002.005 da Prefeitura deste Município.

PROPRIETÁRIA: **ROTTAS 2 CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 35.797.262/0001-03, com sede à Rua Emiliano Perneta, 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 nº 0001855AMAA0000000108321S

Av.1 - 24.206 - Prot. nº 49339 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 nº 0001855AVAA0000000564721Z

Av.2 - 24.206 - Prot. nº 49339 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 nº 0001855AVAA0000000564821X

R.3 - 24.206 - Prot. nº 49339 de 06/07/2021 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno e Mútuo, Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE - Contrato nº 1.7877.0104571-5, expedido pela CEF, datado de 14/05/2021; a proprietária e incorporadora:

Continua no verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: HHJH1P7M

Consulta disponível por 30 dias

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



-24.206-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7EMY-AZJ7L-686WY-F7WAR>

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7EMY-AZJ7L-686WY-F7WAR>

ROTTAS 2 CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, acima qualificada e identificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **ANEIMAR FERREIRA DOS SANTOS** e sua mulher **SIMONE VIEIRA FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiros, maiores e capazes, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, aos 23/07/2005, ele nascido em 01/11/1984, cobrador I, identidade n.º 92176339-SSP/PR e CPF sob n.º 050.194.989-55, ela nascida em 16/03/1988, auxiliar de laboratório, portadora da CNH n.º 04388708204-Detran/PR, identidade n.º 9567432-1-SESP/PR e CPF sob n.º 010.043.599-85, residentes e domiciliados à Rua Topázios nº 268, Jd. Boa Vista, Campo Magro/PR; 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. Valor da compra: R\$165.400,00 (cento e sessenta e cinco mil e quatrocentos reais), sendo: R\$16.540,00 (dezesesseis mil e quinhentos e quarenta reais), pagos com recursos próprios; e, R\$148.860,00 (cento e quarenta e oito mil e oitocentos e sessenta reais), por meio de financiamento bancário; Foi apresentada a CND do INSS da vendedora com código de controle 6A88.9FC9.7204.1DCA emitida às 15:32:03 do dia 13/04/2021, válida até 10/10/2021, devidamente validada. Imposto Inter Vivos ITBI sob n.º 8661-T/2021, na avaliação de R\$165.400,00. Emolumentos: 2156 (vrc) = R\$467,85. FUNREJUS sob n.º 14/7117264-0, 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 Indisponibilidade de Bens resultaram negativas, gerando os Códigos HASH: 9876.0c1b.c7fc.f7fd.4645.831a.ec62.f5bf.82da.277b, bc0b.5114.981b.0960.f7c4.3139.a6ef.a3c2.a169.812f, 26ed.20e5.4f4f.e5cf.0a9d.6960.dc62.40f9.3e3c.0c7c, b446.a6b4.691a.54a3.c756.bfcd.9f48.63d7.4872.99c3 e 0e7b.99b8.072c.bc37.8ee0.1f6f.c054.ecc1.a6ad.6737. 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 0001855CVAA0000000265021B

R.4 - 24.206 - Prot. n.º 49339 de 06/07/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo contrato acima mencionado, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **Alienação Fiduciária** pelos **devedores: ANEIMAR FERREIRA DOS SANTOS** e sua mulher **SIMONE VIEIRA FERREIRA DOS SANTOS**, acima qualificados, 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\$148.860,00 (cento e quarenta e oito mil e oitocentos e sessenta reais), que serão amortizados em 420 (quatrocentos e vinte) meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Taxa Anual de Juros Balcão: Nominal de 5.7605% e Efetiva de 5.9150%; Taxa Anual de Juros Reduzida: Nominal de 5.2325% e Efetiva de 5.6750%; o primeiro encargo - prestação no valor de R\$1.127,11 (um mil e cento e vinte e sete reais e onze centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/06/2021. Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$165.400,00; Prazo de carência: 30 (trinta) dias; Consta no contrato a declaração de que os devedores não estão vinculados à Previdência Social na condição de empregadores ou produtores rurais; a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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 n.º 0001855CVAA00000002651219

Av.5 - 24.206 - Prot. 58.623 de 16/03/2023 - CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO (TRANSPORTE) - É feita a presente averbação como transporte da Av.543 da Matrícula n.º

Continua na ficha nº 02

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: HHJH1P7M

Consulta disponível por 30 dias

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

Mat. 24.206

Ficha: 02

21.362, desta Serventia, para constar que, "atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada nesta Cidade, aos 06/01/2023, acompanhado do CCO n.º 060/2022, expedido em 15 de 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.xJEtP.Cuhfp-nCK9k.FNP5q. Almirante Tamandaré, 05 de abril de 2023. Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:

Regiane Fernandes Lambert
Escriturante Substituta
Portaria 38/2022

Av.6 - 24.206 - Prot. 78.927 de 10/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -

Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 05 de novembro de 2025, 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 dos devedores fiduciários ANEIMAR FERREIRA DOS SANTOS e SIMONE VIEIRA FERREIRA DOS SANTOS, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 22 de setembro de 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\$174.723,70 (cento e setenta e quatro mil e setecentos e vinte e três reais e setenta centavos). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no **R.4** da presente matrícula. ITBI n.º 4765/2025, no valor de R\$3.494,47, sobre a avaliação de R\$174.723,70. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000012325500-2, no valor de R\$349,45, sobre a avaliação de R\$174.723,70, em data de 24/11/2025. Consultado na CNIB - Código HASH: d5o5k3keio, fv2hv82ssu e v6jxooo3ju. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRII2.u5aMv.Fq4Ch-cc2JP.FNP5q. Almirante Tamandaré, 26 de novembro de 2025. Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:

Ana C. Solivam
Escriturante Juramentada

REGISTRO DE IMÓVEIS

Almirante Tamandaré - PR
Rua Athaide de Siqueira, nº 200
Certifico que a presente Fotocópia
é Reprodução Fiel da Matrícula
Nº 24.206 do Registro Geral.
DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 27 de novembro de 2025 -09:59:04.
(assinado digitalmente)
Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador
Fone: (41) 3138-9000

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.8J9MP.02I8c
5cbMT.FNP5q

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