

REGISTRO DE IMÓVEIS

Almirante Tamandaré - PR
Hamilton Jorge Joly
Oficial Designado

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matrícula 25.117	Rubrica

CNM 085258.2.0025117-02

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 401-K (quatrocentos e um-K), do Bloco "K", do Condomínio Residencial Porto Tingui II, situado à Rua Elizio Ferreira do Nascimento, n.º 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 4º 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 terreno comum do condomínio; do lado esquerdo com o apartamento 404-K; 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 n.º 131 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: 01.07.016.0278.011.13 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 Perneta, n.º 174, Cj. 1301, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 36.568.975/0001-68.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 22.951 deste Serviço Registral. Protocolo: 53.611, de 10/05/2022. Selo: FNP5J.cRqP7.vFsa2-obyhV.9hIjw. Almirante Tamandaré, 30 de maio de 2022.

Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:

Av.1 - 25.117 - Prot. n.º 53.611 de 10/05/2022 - 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.cRqP7.vFTa2-obybU.9hIjK. Almirante Tamandaré, 30 de maio de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:**

Av.2 - 25.117 - Prot. n.º 53.611 de 10/05/2022 - 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

25.117-

Continua no verso

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.cRqP7.vFba2-ob59b.9hIjT.  Almirante Tamandaré, 30 de maio de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:**

R.3 - 25.117 - Prot. n.º 53.611 de 10/05/2022 - 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 - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional - Contrato n.º **8.7877.1317457-2**, datado de 31 de Janeiro de 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 **ARAN THOMAS PALMEIRA DE SA**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, administrador, portador da identidade nº 138027805-SSP/PR e CPF sob nº 132.463.819-25, residente e domiciliado à Rua Jornalista Renato Ribas, nº 105, Butiatuvinha, Curitiba/PR. Valor da compra: R\$170.000,18 (cento e setenta mil reais e dezoito centavos), sendo: R\$36.802,40 (trinta e seis mil e oitocentos e dois reais e quarenta centavos), pagos com recursos próprios; R\$6.843,00 (seis mil e oitocentos 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\$111.354,78 (cento e onze mil e trezentos e cinquenta e quatro reais e setenta e oito centavos), por meio de financiamento bancário. 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 Perneta, nº 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 nº 271/2022, no valor de R\$3.400,00, sobre a avaliação de R\$170.000,18. Funrejus emitido pelo R.I., guia nº 14000000008038052-8, no valor de R\$340,00,

Continua na ficha nº 02

sobre a avaliação de R\$170.000,18, em data de 05/05/2022. Emitida a DOI. Consultado na CNIB - Código HASH: abde.ef84.8b84.b91d.938f.6e93.fba2.d6c7.519f.42ce, ea62.c910.09fc.0d49.2ca9.3c03.a25b.a3c9.77b2.2fad e 0553.11c0.3aa0.4002.678e.2812.0c4d.e67b.8356.8c2a. Emolumentos: 2156 VRC = R\$530,38 - FUNDEP: R\$26,5190 - ISS: R\$26,5190 - Selo: R\$5,95 - FNP5V.cRqP7.vFea2-obYJQeIij. Almirante Tamandaré, 30 de maio de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:** 

R.4 - 25.117 - Prot. n.º 53.611 de 10/05/2022 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato objeto do R.3 acima, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **Alienação Fiduciária** pela devedor: ARAN THOMAS PALMEIRA DE SA, já qualificada, 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\$111.354,78 (cento e onze mil e trezentos e cinquenta e quatro reais e setenta e oito centavos), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa Anual de Juros: Nominal de 5,5000% e Efetiva de 5,6407%, o primeiro encargo - prestação no valor de R\$653,76 (seiscentos e cinquenta e três reais e setenta e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/03/2022. Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$169.000,00; Prazo de carência: 30 (trinta) dias; a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta; com as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato, do qual uma via fica arquivada digitalmente neste protocolo. Emolumentos: 1078 VRC = R\$265,19 - Funrejus isento conforme art. 32, XI, do Decreto Judiciário 153/99 - FUNDEP: R\$13,2595 - ISS: R\$13,2595 - Selo: R\$5,95 - FNP5V.cRqP7.vFca2-ob9IUeIijb. Almirante Tamandaré, 30 de maio de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:** 

Av.5 - 25.117 - 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.ZJfLP.KhfYq-bWKZLFNP5q. Almirante Tamandaré, 31 de julho de 2023. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:** 

Av.6 - 25.117 - Prot. 73.131 de 18/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 17/03/2025, 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 do devedor fiduciante ARAN THOMAS PALMEIRA DE SA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 04 de dezembro de 2024, por esta Serventia, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já

Continua no verso

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\$176.086,76 (cento e setenta e seis mil e oitenta e seis reais e setenta e seis centavos). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no **R.4** da presente matrícula. ITBI n.º 599/2025, no valor de R\$3.521,74, sobre a avaliação de R\$176.086,76. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000011489904-0, no valor de R\$352,17, sobre a avaliação de R\$176.086,76, em data de 01/04/2025. Consultado na CNIB - Código HASH: 75n3zifb03 e rqv19n3i87. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.E5yDv.Cf4oz-mjfJZ.FNP5q. Almirante Tamandaré, 07 de abril de 2025. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

Regiane Fernandes Lambert
Escrevente Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
Almirante Tamandaré - PR
Rua Athaide de Siqueira, nº 200
Certifico que a presente Fotocópia
é Reprodução Fiel da Matrícula
Nº 25.117 do Registro Geral.
DOU FÉ.
Almirante Tamandaré, 08 de abril de 2025
- 12:28:35.
(assinado digitalmente)
Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador
Fone: (41) 3138-9000

