

**STRO DE IMÓVEIS**nte Tamandaré - PR
ívio Fidelis Gonçalves

Oficial Designado

Valide aqui

este documento

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matrícula 23.640	Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,0036747486 que corresponderá ao **Apartamento n.º 4-O (quatro-O), do Bloco "O", do Condomínio Residencial Porto Tingui**, situado à Rua Elizio Ferreira do Nascimento, n.º 961, Colônia Lamenha Pequena, deste Município e Foro Regional de Almirante Tamandaré, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, com a seguinte descrição: localizado no pavimento térreo do Bloco O, para quem vai entrar no apartamento, confronta na frente com a circulação, escada e jardim, do lado direito com o apartamento 01-O; do lado esquerdo com jardim; e nos fundos com jardim. 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 n.º 279 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 115,525239 m². 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 01.07.016.0227.015.004 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 Perneta, n.º 174, conj. 1301, 13º andar, Centro, Curitiba/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 21.362 deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 04 de Maio de 2021

LUIS FLÁVIO FIDELIS**GONÇALVES – Oficial Designado. Clau* Selo Emparpen n.º 0001855AMAA00000000517211**

Av.1 – 23.640 – Prot. n.º 48068 de 30/03/2021 – RESERVA LEGAL – Conforme Av.1 da Matrícula n.º 21.362 deste Serviço Registral; proceda-se esta averbação para constar a **Reserva Legal** com a área de **4.956,08m²**, com a seguinte descrição: atingindo o lote nos fundos, inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P01, de coordenadas N 7.193.908,154 m. e E 669.895,464 m., deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 177°40'05" e 18,36 metros, até o vértice P 02, de coordenadas N 7.193.889,8101 m. e E 669.896,2348 m.; 159°25'46" e 16,74 metros, até o vértice P 03, de coordenadas N 7.193.874,1420 m. e E 669.902,1149 m.; 165°15'17" e 19,09 metros, até o vértice P 04, de coordenadas N 7.193.855,6816 m. e E 669.906,9735 m.; 169°11'27" e 23,24 metros, até o vértice P 05, de coordenadas N 7.193.832,8583 m. e E 669.911,3311 m.; 166°28'52" e 2,41 metros, até o vértice P 06, de coordenadas N 7.193.830,5165 m. e E 669.911,8941 m.; 134°54'02" e 12,28 metros, até o vértice P 07, de coordenadas N 7.193.821,8512 m. e E 669.920,5895 m.; 95° 55'26" e 10,29 metros, até o vértice P 08, de coordenadas N 7.193.820,7893 m. e E 669.930,8237 m.; 101°41'55" e 12,74 metros, até o vértice P 09, de coordenadas N 7.193.818,2052 m. e E 669.943,3037 m.; 110°07'44" e 10,51 metros, até o vértice P 10, de coordenadas N 7.193.814,5901 m. e E 669.953,1671 m.; 124°15'19" e 13,07 metros, até o vértice P 11, de coordenadas N 7.193.807,2335 m. e E 669.963,9695 m.; 143°15'12" e 13,64 metros, até o vértice P 12, de coordenadas N 7.193.796,3061 m. e E 669.972,1284 m.; 157°03'00" e 12,78 metros, até o vértice P 13, de coordenadas N 7.193.784,5358 m. e E 669.977,1125 m.; 173°45'57" e 12,24 metros, até o vértice P 14, de coordenadas N 7.193.772,3688 m. e E 669.978,4416 m.; 246°52'30" e 32,49 metros, até o vértice P 42, de coordenadas N 7.193.759,6051 m. e E 669.948,5442 m.; 359°32'03" e 11,01 metros, até o vértice P 43, de coordenadas N 7.193.770,6130 m. e E 669.948,4551 m.; 353°45'57" e 6,32 metros, até o vértice P 44, de coordenadas N 7.193.776,8977 m. e E 669.947,7682 m.; 337°

Continua no verso

23.640-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VH69-E3UC3-9NHNM-CHHQ8>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VH69-E3UC3-9NHNM-CHHQ8>

03°00" e 4,75 metros, até o vértice P 45, de coordenadas N 7.193.781,2666 m. e E 669.945,9183 m.; 323°15'12" e 4,99 metros, até o vértice P 46, de coordenadas N 7.193.785,2633 m. e E 669.942,9345 m.; 304°15'19" e 4,33 metros, até o vértice P 47, de coordenadas N 7.193.787,7020 m. e E 669.939,3531 m.; 290°07'44" e 4,58 metros, até o vértice P 48, de coordenadas N 7.193.789,2775 m. e E 669.935,0568 m.; 281°41'55" e 9,02 metros, até o vértice P 49, de coordenadas N 7.193.791,1060 m. e E 669.926,2222 m.; 275°55'26" e 16,08 metros, até o vértice P 50, de coordenadas N 7.193.792,7651 m. e E 669.910,2273 m.; 284°53'18" e 3,43 metros, até o vértice P 51, de coordenadas N 7.193.793,6462 m. e E 669.906,9152 m.; 307°48'20" e 2,98 metros, até o vértice P 52, de coordenadas N 7.193.795,4753 m. e E 669.904,5575 m.; 314°54'02" e 26,42 metros, até o vértice P 53, de coordenadas N 7.193.814,1213 m. e E 669.885,8462 m.; 332°02'54" e 3,37 metros, até o vértice P 54, de coordenadas N 7.193.817,1021 m. e E 669.884,2648 m.; 346°28'52" e 9,70 metros, até o vértice P 55, de coordenadas N 7.193.826,5351 m. e E 669.881,9962 m.; 349°11'27" e 22,91 metros, até o vértice P 56, de coordenadas N 7.193.849,0433 m. e E 669.887,6692 m.; 345°15'17" e 16,53 metros, até o vértice P 57, de coordenadas N 7.193.865,0302 m. e E 669.873,4912 m.; 339°25'46" e 8,92 metros, até o vértice P 58, de coordenadas N 7.193.873,3798 m. e E 669.870,3581 m.; 312°36'03" e 13,14 metros, até o vértice P 59, de coordenadas N 7.193.882,2711 m. e E 669.860,6892 m.; 351°31'50" e 1,22 metros, até o vértice P 60, de coordenadas N 7.193.883,4732 m. e E 669.860,5102 m.; 33°18'59" e 10,21 metros, até o vértice P 61, de coordenadas N 7.193.892,0091 m. e E 669.886,1201 m.; 357°40'05" e 7,09 metros, até o vértice P 62, de coordenadas N 7.193.899,0912 m. e E 669.865,8321 m.; 72°36'36" e 27,95 metros, até o vértice P 63, de coordenadas N 7.193.707,4462 m. e E 669.892,5090 m., 76°31'50" e 3,06 metros, até o vértice P 01, ponto inicial da descrição deste perímetro. **A presente Reserva Legal refere-se à totalidade do Condomínio Residencial Porto Tingui.** Emolumentos: Não incide. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 04 de Maio de 2021.

LUIS FLÁVIO FIDELIS

GONÇALVES - Oficial Designado. Clau* Selo Funarpen n° 0001855AVAA00000002655215

Av.2 - 23.640 - Prot. n.º 48068 de 30/03/2021 - PRESERVAÇÃO PERMANENTE - Conforme Av.2 da Matrícula n.º 21.362 deste Serviço Registral; proceda-se esta averbação para constar a Área de **Preservação Permanente com 6.639,86m²**, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P6 de coordenadas N: 7.193.772,336m e E: 669.978,426m, confrontando com o Lote 01-C1C de propriedade de Amildo Giacometti e Leoni Maretti Giacometti e Leoni Maretti Giacometti; deste ponto segue confrontando com a Reserva Legal do Lote 01-C1B com os seguintes azimutes e distâncias: 353°45'57" e 12,24 m, 337°03'00" e 12,78 m, 323°15'12" e 13,64 metros, 304°15'19" e 13,07 metros, 290°07'44" e 5,54 metros até o vértice de coordenadas N: 7.193.816,463 m e E: 669.947,953 m; deste ponto, segue confrontando com a área de implantação do empreendimentos com os seguintes azimutes e distâncias: 46°16'46" e 2,40 metros, 54°00'19" e 7,36 metros, 57°36'36" e 3,34 metros até o vértice de coordenadas N: 7.193.824,239 m e E: 669.958,465, deste ponto, segue na mesma confrontação por um arco com raio de 50,00 metros contornando uma nascente situada nas coordenadas N: 7.193.827,081 m e E: 670.008,384 m, numa extensão de 168,18 metros até o vértice de coordenadas N: 7.193.818,868 m e E: 670.057,705 m, deste ponto, segue confrontando com o Lote 01-C1C de propriedade de Amildo Giacometti e Leoni Maretti Giacometti nos seguintes azimutes e distâncias: 252°24'40" e 27,16 metros, 236°55'20" e 46,61 metros, 228°02'20" e 19,27 metros, até o vértice P6 de coordenadas N: 7.193.772,336m e E: 669.978,426 m, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51°WGr, Datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros forma calculados no plano de projeção UTM. **A presente Preservação Permanente refere-se à totalidade do Condomínio Residencial Porto Tingui.** Emolumentos: Não incide. Almirante Tamandaré, 04 de Maio de 2021.

LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES -

Continua na ficha n° 02



Mat. 23.640

Ficha: 02

Valide aqui
este documento**Oficial Designado. Clau*** Selo Funarpen nº 0001855AVAA00000002656213

R.3 – 23.640 – Prot. n.º 48068 de 30/03/2021 – 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 8.7877.1072093-2, expedido pela CEF, aos 17 de Fevereiro de 2021; **ROTTAS 2 CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, acima qualificada e identificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **HOSANNA DANTAS RIBEIRO**, brasileira, maior e capaz, nascida em 25/12/2000, solteira sem qualquer vínculo que constitua união estável, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, identidade nº 137674343-SSP/PR e CPF sob nº 106.775.759-71, residente e domiciliado à Rua Rio Negro, nº 746, Md 1, Bairro Alto, Curitiba/PR; tendo como Incorporadora: **ROTTAS 2 CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, acima qualificada e identificada; tendo ainda 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. Valor da compra é de R\$165.400,00 (cento e sessenta e cinco mil e quatrocentos reais), sendo: R\$52.788,00 (cinquenta e dois mil e setecentos e oitenta e oito reais), pagos com recursos próprios; R\$2.112,00 (dois mil e cento e doze reais), pagos com desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$110.500,00 (cento e dez mil e quinhentos reais), através da Alienação Fiduciária. Imposto Inter Vivos ITBI sob nº 8324-B/2021, no valor total de R\$165.400,00. Emolumentos: 2156 (vrc) = R\$467,85 (conforme art. 10 da Lei 14.118/2021 e art. 42, II, da Lei 11.977/2009). Pago pelo R.I. a Guia de FUNREJUS sob nº 14/6720302-2, no valor de R\$330,80, sobre avaliação de R\$165.400,00, em data de 01/04/2021. **Foi emitida a DOI por este Serviço Registral.** Relatórios CNIB em nome das partes, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sendo que as pesquisas efetuadas resultaram Negativas, gerando os Códigos HASH: a669.61f2.3e4d.3970.bb1b.8bed.1144.5fde.5180.d92d; 377e.7925.e705.afb8.16da.5dae.9f45.29f0.811c.c2b4; 0b37.b1d1.8682.71f0.9cfa.c8f1.94f9.96eb.dcc1.e645; e, 1c89.fe90.69c3.51bc.3667.71dd.0682.2db1.b42d.f278. ~~O referido é verdade e dou fé.~~ Almirante Tamandaré, 04 de Maio de 2021.

FIDELIS GONÇALVES Oficial Designado Clau* Selo Funarpen nº 0001855CVAA0000000126421B

R.4 – 23.640 – Prot. n.º 48068 de 30/03/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – 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 8.7877.1072093-2, expedido pela CEF, aos 17 de Fevereiro de 2021; registrado no R.3 acima; o imóvel objeto desta matrícula **ficou gravado** com a Cláusula de **Alienação Fiduciária**, na forma do Artigo 23, da Lei 9.514/97, tendo como **devedora: HOSANNA DANTAS RIBEIRO**, acima qualificada e identificada; e transferido a sua propriedade resolúvel à **credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, dotada pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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 financiamento no valor de R\$110.500,00 (cento e dez mil e quinhentos reais), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses; Sistema de Amortização: Price; Taxa Anual de Juros: Nominal de 6,0000% e Efetiva de 6,1677%, o primeiro encargo – prestação no valor de R\$708,67 (setecentos e oito reais e sessenta e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 16/03/2021; destina-se a construção do apartamento n.º 4-O (quatro-O) do Bloco “O”, do Condomínio Residencial Porto Tingui; o prazo para a construção 19/12/2022; Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$165.400,00; Prazo de carência: 30 dias; a posse do imóvel fica desdobrada,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VH69-E3UC3-9NHNM-CHHQ8>



Valide aqui
este documento

tornando-se a devedora possuidora direta 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, 04 de Maio de 2021.

LUIS FLAVIO FIDELIS GONÇALVES - Oficial Designado Clau* Selo Funarpen n.º 0001855CVAA00000001265219

Av.5 - 23.640 - 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 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: SFR11.xJAtp.Cuhfp-VCq9k.FNP5q. Almirante Tamandaré, 05 de abril de 2023. **Michel Abilio Nagib Neme** - Oficial Registrador:

Região de Fronteiras Comborder
Escrevente Substituta
Portaria 38/2022

Av.6 - 23.640 - Prot. 75.128 de 09/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 04 de junho 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 HOSANNA DANTAS RIBEIRO e , já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 15 de abril 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\$173.315,85 (cento e setenta e três mil e trezentos e quinze reais e oitenta 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 2082/2025, no valor de R\$3.466,32, sobre a avaliação de R\$173.315,85. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000011788968-2, no valor de R\$346,63, sobre a avaliação de R\$173.315,85, em data de 26/06/2025. Consultado na CNIB - Código HASH: r2m9avmutp e 0qbovncerr. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFR12.C5zcv.mPEQt-ddY3q.FNP5q. Almirante Tamandaré, 27 de junho de 2025. **Michel Abilio Nagib Neme** - Oficial Registrador:

Adriano L. L. TAVARO
Escrevente Autorizado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Almirante Tamandaré - PR
Rua Athaide de Siqueira, nº 200
Certifico que a presente Fotocópia
é Reprodução Fiel da Matrícula
Nº 23.640 do Registro Geral.
DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 30 de junho de 2025 - 11:06:42.
(assinado digitalmente)

Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador
Fone: (41) 3138-9000

F U N A R P E N

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR11.5J5bP.j9Ifj
a9tMo.FNP5q
<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VH69-E3UC3-9NHNM-CHHQ8>