



Valide aqui  
este documento



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS  
EMÍLIO DAL ONGARO CORDEIRO

OFICIAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 102.830

FICHA

01

RUBRICA

CNM 079970.2.0102830-76

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página: 1/4

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV5Y 9WEJS R45EM BXU9D

**IMÓVEL - APARTAMENTO 505 do BLOCO 01** - Do tipo "N" - Com acesso comum pela Rua Anneliese Gellert Krigsner nº 2.875, está localizado no 5º pavimento, de quem olha o acesso ao bloco, está localizado atrás do apartamento final 08 (oito), tem a área construída de propriedade exclusiva de 58,3600 m², área coberta de uso comum de 12,1723 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 70,5323 m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,001602949 e área comum descoberta de uso privativo de 12,0000 m² referente à vaga de estacionamento vinculada - **VAGA 167 (cento e sessenta e sete)** localizada no térreo (Geral-Residencial 02), integrante do empreendimento **PARQUE DAS NAÇÕES (SUB-CONDOMÍNIO RESIDENCIAL 02)**, o qual está edificado sobre a área de 124.175,10 m², situada na Colônia Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, de formato irregular, situada no lado ímpar da Rua Anneliese Gellert Krigsner, distante 110,00 metros da Avenida Rui Barbosa, com as seguintes medidas e confrontações: frente para Rua Anneliese Gellert Krigsner medindo 270,00 metros; pela lateral direita de quem da referida rua observa o imóvel, divide com o lote 106 (cento e seis) onde mede 394,73 metros; pelo lado esquerdo faz divisa com a área a ser desapropriada pelo Município de São José dos Pinhais/PR, onde partindo da Rua Anneliese Gellert Krigsner mede 181,22 metros; faz deflexão à esquerda e mede 113,53 metros; faz deflexão à direita confrontando com a Avenida Rui Barbosa medindo 57,00 metros; nova deflexão à direita confrontando com a subestação 69KV Guatupê da Companhia Paranaense de Energia Elétrica - Copel onde mede 84,36 metros, deflete à esquerda e mede 80,58 metros, nova deflexão à esquerda e mede 81,81 metros; faz deflexão à direita e segue fazendo divisa com a Avenida Rui Barbosa medindo 83,40 metros e na linha de fundos confronta com o lote 119 (cento e dezenove) numa extensão de 380,00 metros, com a convenção de condomínio edifício registrada no **R.1-14.040** Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIOS** - 1) **64,25% - ERNESTO GREGORIO KOTCHERGENKO**, brasileiro, projetista, portador da CI 945.558-2/PR, inscrito no CPF/MF 318.542.579-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 20/04/1983 e seu cônjuge **MARIA VITORIA MARTIN SAN PABLO TIENDA KOTCHERGENKO**, brasileira, professora, portadora da CI 7.533.482/SP, inscrita no CPF/MF 924.078.708-91, residentes e domiciliados na Rua Douglas Seabra Levier nº 163, apto 403, bloco E, Florianópolis/SC; 2) **12,40% - DIPAUTO REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 05.340.312/0001-68, com sede na Avenida Marechal Floriano Peixoto nº 4707, Curitiba/PR; 3) **14,17% - EMEC INCORPORADORA E CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 11.524.995/0001-06, com sede na Rua Comendador Araújo nº 143, loja 19, Curitiba/PR; 4) **9,18% - EUDES MORAES**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI 764.137/PR, inscrito no CPF/MF 062.989.409-44, residente e domiciliado na Rua Pedro Viriato Parigot de Souza nº 2019, apto 2201, Ecoville, Curitiba/PR. **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº 61.931 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral. Emol.: R\$ 7,38 VRC 30,00. ISS: R\$ 0,1476. Funrejus 25%: R\$ 1,84. Fundep: R\$ 0,3690. Selo: R\$ 0,00. Dou fê. São José dos Pinhais, 03 de maio de 2022. Oficial.- (N) 1123J.8jqP2.uRMyn-2wvs6.ejTXt

**AV.1-102.830** - Protocolo 240.436 de 22/04/2022 - **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA/TRANSPOSICÃO** - Nos termos da **AV.1** e **AV.4-61.931** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula é gravado com servidão administrativa em favor da **COPEL GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S.A.** (CNPJ/MF 04.370.282/0001-70), servidão perpétua de passagem para as linhas de transmissão de energia elétrica, situadas entre US GPS e SE Uberaba numa faixa de 55 metros de largura, com área de **21.326,25 m²** descrita e caracterizada nos seguintes termos: a poligonal tem início no ponto denominado 0=PP situado na margem da Avenida Rui Barbosa. Parte com o rumo 56°00'NO e percorre 393,50 metros em divisa com a mesma rua até o marco 1 (um). Deflete à direita de 105°00' e no rumo 49°00'NE, prossegue 57,00 metros em divisa com o lote 106 (cento e seis) até o marco 2 (dois), gira à direita de 75°00' e no rumo 56°00'SE, segue 382,00 metros em divisa com a área da mesma propriedade até o marco 3 (três). Finalmente da rotação à direita de 94°00'SO, após 55,00 metros em divisa com a Avenida Rui Barbosa, incide no marco 4=0=PP. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 5,95. Dou fê. São José dos Pinhais, 03 de maio de 2022. Oficial.- (N) 1123V.

**Continua no verso**

MATRÍCULA - 102.830



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XN2Z7-KQWNF-6PHAU-YHQLF>

CONTINUAÇÃO

5cqPG.dFbsI-7sI7X.OrcCT

**AV.2-102.830** - Protocolo 240.436 de 22/04/2022 - **RESERVA LEGAL/TRANSPOSICÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73 e demais documentos comprobatórios aqui arquivados, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com área de reserva legal de 6.2342 ha. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 03 de maio de 2022. Oficial.- (N) 1123V.5cqPG.dFMsI-7sYQs.OrcCt

**AV.3-102.830** - Protocolo 240.436 de 22/04/2022 - **PATRIMÔNIO DE AFETACÃO/TRANSPOSICÃO** - Conforme consta na AV.16-61.931 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, faço constar que a incorporação do empreendimento **PARQUE DAS NAÇÕES** está submetida ao regime de afetação. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 03 de maio de 2022. Oficial.- (N) 1123V.5cqPG.dFtsI-7sH2t.OrcCV

**AV.4-102.830** - Protocolo 240.436 de 22/04/2022 - **HIPOTECA DE 1º GRAU/TRANSPOSICÃO** - Nos termos do contido no R.18 e AV.422-61.931 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com outros imóveis, encontra-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04). Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 03 de maio de 2022. Oficial.- (N) 1123V.5cqPG.dFTsI-7sbcI.OrcCR

**AV.5-102.830** - Protocolo 240.436 de 22/04/2022 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO/TRANSPOSICÃO** - Nos termos da AV.462-61.931 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, faço constar a existência da ação nº 0001275-62.2017.8.16.0035 de obrigação de fazer c/c indenização danos materiais e morais, conforme Certidão datada de 24/02/2017, expedida pela 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais/PR e Requerimento datado de 23/01/2016 aqui arquivados (mandados), promovida por ATHAYDE DE FIGUEIREDO JUNIOR (RG 425.554/PR, CPF/MF 001.672.669-34) e SÃO PAULUS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ/MF 04.237.552/0001-79) em face de EMEC INCORPORADORA E CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA (CNPJ/MF 11.524.995/0001-06); EUGÊNIO CAETANO DO AMARAL NETO (CPF/MF 541.799.129-53) e PARQUE DAS NAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF 11.543.697/0001-63). Valor da causa R\$ 50.000,00. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 03 de maio de 2022. Oficial.- (N) 1123V.5cqPG.dFtsI-7sX4K.OrcC3

**AV.6-102.830** - Protocolo 240.436 de 22/04/2022 - **INDISPONIBILIDADE/TRANSPOSICÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei nº 6.015/73, da AV.464, AV.468, AV.522 e AV.531-61.931 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, faço constar que a fração ideal de 14,17% do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de EMEC INCORPORADORA E CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA, encontra-se gravada com indisponibilidade referente aos seguintes autos:

- Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201806.0610.00524714-IA-620 datado de 06/06/2018, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00013179820145090670 da 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR.
- Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201912.1114.01018989-IA-170 datado de 11/12/2019, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00100988120165090010 da 10ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR.
- Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202110.0112.01844685-IA-720 datado de 01/10/2021, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00075202620168160035 da 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais/PR.
- Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202202.1113.02007731-IA-910 datado de 11/02/2022, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00161362420158160035 da 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR.

Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ Continua na folha 2

CNM 079970.2.0102830-76

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página: 2 / 4



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XN2Z7-KQWNF-6PHAU-YHQLF>

CONTINUAÇÃO

RUBRICA

FICHA  
102.830 / 2

5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 03 de maio de 2022.  
dFGsI-7sa86.OrcCY

Oficial.- (N) 1123V.5cqPG.

**AV.7-102.830** - Protocolo 240.436 de 22/04/2022 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO/TRANSPOSIÇÃO** - Nos termos da **AV.467-61.931** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, faço constar a existência da ação nº 5045631-83.2017.4.04.7000/PR de execução de título extrajudicial, conforme Despacho/Decisão datado de 21/06/2018, expedido pela 20ª Vara Federal de Curitiba/PR, aqui arquivado (mandados) em que é credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04) e devedor: PARQUE DAS NAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF 11.543.697/0001-63). Valor da dívida R\$ 50.000,00. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 03 de maio de 2022. Oficial.- (N) 1123V.5cqPG.dFssI-7sdOV.OrcCh

**AV.8-102.830** - Protocolo 240.436 de 22/04/2022 - **PENHORA/TRANSPOSIÇÃO** - Nos termos do **R. 520-61.931** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com penhora conforme Ofício nº 403/2021 datado de 18/08/2021, extraído dos autos nº 0000254-95.2017.8.16.0182, subscrito pela Drª Fernanda Travaglia de Macedo - Juíza de Direito do 8º Juizado Especial Cível de Curitiba/PR, aqui arquivado (mandados), em que é exequente LC PONTES LTDA e executado SPE - PARQUE DAS NAÇÕES - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Valor do débito: R\$ 25.785,00. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 03 de maio de 2022. Oficial.- (N) 1123V.5cqPG.dFYsI-7s3bP.OrcCW

**AV.9-102.830** - Protocolo 240.436 de 22/04/2022 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO/TRANSPOSIÇÃO** - Nos termos da **AV.530-61.931** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, faço constar: existência da ação nº 0005959-67.2019.8.16.0194 de execução de título extrajudicial, distribuída em 26/06/2019 conforme Certidão de Dívida (Artigo 828 do Código de Processo Civil) datada de 07/10/2021, expedida pela 15ª Vara Cível de Curitiba/PR e Requerimento datado de 05/11/2021, aqui arquivados (mandados) em que são partes: exequente G.D.S. - MONTAGEM DE GESSOS E DRYWALL LTDA - ME (CNPJ/MF 11.948.531/0001-27) e executada DITORRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF 10.994.605/0001-07). Valor da dívida R\$ 85.085,08. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 03 de maio de 2022. Oficial.- (N) 1123V.5cqPG.dFDsI-7sMYe.OrcCs

**AV.10-102.830** - Protocolo 247.421 de 13/10/2022 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Nos termos da **AV.575-61.931** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, faço constar a extinção dos efeitos da penhora noticiada na **AV.8-102.830**, em virtude do seu cancelamento. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 01 de novembro de 2022. Oficial.- (GT) 1123J.XnqPT.EshUF-3ZTRE.ejDRA

**AV.11-102.830** - Protocolo 249.597 de 15/12/2022 - **CANCELAMENTO DA EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Nos termos da **AV.579-61.931** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, faço constar que fica sem efeitos a averbação constante na **AV.9-102.830**. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. (Incluídos na conta geral do processo, nos termos do Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de janeiro de 2023. Oficial/Esc.- (N) 1123J.4GqP5.sPTC7-9b75H.ej9RR

**AV.12-102.830** - Protocolo 271.076 de 02/07/2024 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202407.0118.03422074-IA-080, datado de 01/07/2024, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00026607920168160035 da 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada, faço constar que fica **indisponível a fração ideal de 14,17% do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de EMEC INCORPORADORA E CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA**. Emolumentos: R\$ 174,51 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,4902. Funrejus 25%: R\$ 43,63. Fundep: R\$ 8,7255. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 02 de julho de 2024. Continua no verso

CNM 079970.2.0102830-76

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XN2Z7-KQWNF-6PHAU-YHQLF>

CONTINUAÇÃO

termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 18 de julho de 2024.  
\_\_\_\_\_  
Oficial/Esc. (TV) SFRII.UJZoP.CDr9p-hGKOu.1123q

**R.13-102.830** - Protocolo 282.986 de 09/05/2025 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora extraído dos autos nº 0003971-45.2023.8.16.0202.0005 da Vara da Fazenda Pública de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivado (mandados), em que é exequente: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS (CNPJ/MF 76.105.543/0001-35), e executado: DIPAUTO REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA (CNPJ/MF 05.340.312/0001-68) e outros, procedo o registro da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula. **Valor da Causa: R\$ 1.133,15 (um mil e cento e trinta e três reais e quinze centavos).** Data/Lugar: 22/04/2025 - São José dos Pinhais/PR. Fiel depositário - Não consta. Emolumentos: R\$ 358,33 VRC 1.293,60. ISS: R\$ 7,1666. Fundep: R\$ 17,9165. Selo: R\$ 0,00 (valor do Funrejus e emolumentos incluídos na conta geral do processo conforme artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 26 de maio de 2025. \_\_\_\_\_  
Oficial/Esc.- (IO) SFRII.VJqhP. RorcZ-IOaOc.1123q



1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 04 de junho de 2025. 15:50:29h

CNM 079970.2.0102830-76

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Página: 4/4

