

REGISTRO DE IMÓVEIS

Almirante Tamandaré - PR
Luis Flávio Fidelis Gonçalves
Oficial Designado

REGISTRO GERALMatrícula **23.825**FICHA **01**

Rubrica

CNM 085258.2.0023825-95

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento sob nº 301 (trezentos e um), do **Bloco 08 (oito)** do **Condomínio Residencial Pittsburgh**, situado na Rua Rússia, n.º 12, Campina do Arruda, deste Município e Foro Regional de Almirante Tamandaré, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, do tipo 04, está localizado no 3º Pavimento, com a seguinte descrição: composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,3125 m²; com a área não construída privativa de 11,2500m², sendo: 11,2500m², destinada a vaga de estacionamento nº 249 e 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de divisão proporcional de 5,9671m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 56,9558m², sendo: 30,6232m² de área preservação permanente (APP), 5,8161m² de área de recreação descoberta, 20,5165m² referente à área de circulação; perfazendo a área total construída de 46,2796m² e a área total privativa de 51,5625m²; perfazendo a quota de terreno de 83,4646m² resultando na fração ideal do solo de 0,002586224, construído no lote de terreno urbano, designado com o n.º 04 (quatro), com a área total de 32.272,75m², oriundo da Subdivisão do lote com a área total de 47.463,51m², situado na localidade de Cachoeira, deste Município e Foro Regional. Cadastro sob n.º 01.04.061.0977.008.017 da Prefeitura deste Município.

PROPRIETÁRIA: INCORPORAÇÃO X19 PITTSBURG SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 29.955.638/0001-68, com sede à Rua Rússia n.º 12, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 18.408 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 09 de julho de 2021.

LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES - Oficial Designado c* Selo Funarpen n.º 0001855AMAA0000000070021T

Av.1 - 23.825 - Prot. n.º 48704 de 25/05/2021 - AVERBAÇÃO - Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado sob nº 261/2018, nesta Serventia, procedo à 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. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 09 de julho de 2021.

RENATO VINÍCIUS LAUR
Escritor Substituto
LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES - Oficial Designado. c* Selo Funarpen nº 0001855AVAA00000003727211

Av.2 - 23.825 - Prot. n.º 48704 de 25/05/2021 - TRANSPORTE DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - Nos termos do constante da Av.1 da Matrícula 18.408 deste Ofício, procede-se esta averbação para consignar a existência de uma **Área de Preservação Permanente** com 12.331,81m² que incide sobre a totalidade do terreno em que foi objeto o **Condomínio Residencial Pittsburgh**. Emolumentos: Não incide. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 09 de julho de 2021.

RENATO VINÍCIUS LAUR
Escritor Substituto
LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES - Oficial Designado. c* Selo Funarpen n.º 0001855AVAA0000000372821Z

Av.3 - 23.825 - Prot. n.º 48704 de 25/05/2021 - TRANSPORTE DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Nos termos Av.5 da Matrícula 18.408 deste Ofício, procede-se esta averbação para consignar que o "**Condomínio Residencial Pittsburgh**" se submete ao regime de "AFETAÇÃO" de que trata os artigos 31-A e seguintes da Lei 4591 de 16/12/196, pelo qual o terreno, acessões, direitos e obrigações vinculados à incorporação, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e são destinados à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, não respondendo por outras dívidas da mesma. Emolumentos: Não incide. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 09 de julho de 2021.

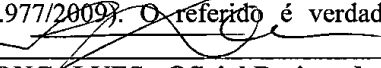
RENATO VINÍCIUS LAUR
Escritor Substituto
LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES - Oficial Designado. c* Selo Funarpen n.º 0001855AVAA0000000372921X

Continua no verso

R.4 – 23.825 - Prot. n.º 48704 de 25/05/2021 – 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 8.7877.1114766-7, datado de 07/05/2021, e, Instrumento Particular de Retificação e Ratificação datado de 15/06/2021, ambos expedidos pela CEF; a proprietária **INCORPORAÇÃO X19 PITTSBURG SPE LTDA**, acima qualificada e identificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **EMANUELA BEZERRA DA SILVA**, brasileira, maior e capaz, solteira sem qualquer vínculo que constitua união estável, nascida em 25/12/1995, vendedora, identidade n.º 8546784-SDS-PE e CPF sob n.º 117.074.184-38, residente e domiciliada à Rua Veríssimo Marques, n.º 2100, A8 B1, Centro, São José dos Pinhais/PR; Valor da compra: R\$162.600,00 (cento e sessenta e dois mil e seiscentos reais), sendo: R\$42.718,75 (quarenta e dois mil e setecentos e dezoito reais e setenta e cinco centavos), pagos com recursos próprios; R\$2.885,15 (dois mil e oitocentos e oitenta e cinco reais e quinze centavos), pagos com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$1.319,00 (um mil e trezentos e dezenove reais), pagos com desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$115.677,10 (cento e quinze mil e seiscentos e setenta e sete reais e dez centavos), por meio de financiamento bancário. Constatou no referido contrato a presença da Construtora e Fiadora: **LYX PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 09.399.041/0001-77, com sede à Rua Jovino do Rosário, n.º 306, Boa Vista, Curitiba/PR. Foi apresentada a CND do INSS da vendedora com código de controle 70BF.44B6.BCC5.DCB5 emitida às 08:11:59 do dia 26/02/2021, válida até 25/08/2021, devidamente validada. Imposto Inter Vivos ITBI sob n.º 8497-B/2021, na avaliação de R\$162.600,00. Emolumentos: 2156 (vrc) = R\$467,85. FUNREJUS sob n.º 14/6945680-7, no valor de R\$325,20, sobre a avaliação de R\$162.600,00, em data de 08/06/2021. Foi emitida a DOI. Relatórios da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens resultaram negativas, gerando os Códigos HASH: bdb6.19ea.5a79.32e4.4314.e870.0413.de27.8a4d.aac5, b19e.50d3.c2b6.d797.17d8.6ced.b8f7.58bd.3e3e.c23c e 185b.131a.06e8.3a3c.4b96.9b8e.d914.ba73.5643.6a8d. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 09 de julho de 2021.

 **RENATO VINICIUS LAV** **LUIS FLÁVIO FIDELIS**
Escrivente Substituto
GONÇALVES - Oficial Designado. c* Selo Funarpen n.º 0001855CVAA00000001773212

R.5 – 23.825 – Prot. n.º 48704 de 25/05/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo contrato acima mencionado, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **Alienação Fiduciária** pela devedora: **EMANUELA BEZERRA DA SILVA**, acima 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\$115.677,10 (cento e quinze mil e seiscentos e setenta e sete reais e dez centavos), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa Anual de Juros: Nominal de 6,5000% e Efetiva de 6,6971%, o primeiro encargo – prestação no valor de R\$780,44 (setecentos e oitenta reais e quarenta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/06/2021. Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$162.600,00; Prazo de carência: 30 (trinta) dias; Consta no contrato a declaração de que a devedora não está vinculada à Previdência Social na condição de empregadora ou produtora rural; a posse do imóvel fica desdobrada, 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, 09 de julho de 2021.

 **RENATO VINICIUS LAV** **LUIS FLÁVIO FIDELIS**
Escrivente Substituto
GONÇALVES - Oficial Designado. c* Selo Funarpen n.º 0001855CVAA00000001774210

Continua na ficha n.º 02

Av.6 - 23.825 - Prot. 60.498 de 12/07/2023 - CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO (TRANSPORTE) - É feita a presente averbação como transporte da Av.748 da Matrícula n.º 18.408, desta Serventia, para constar que, "Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada nesta Cidade, aos 24 de maio de 2023, acompanhado do CCO n.º 034/2023, expedido em 07 de julho de 2023, do habite-se n.º 043/2023, expedido em 30/06/2023, ambos pela Prefeitura deste Município, e da CND do INSS expedida pela SRF aos 11/07/2023, válida até 07/01/2024, código de controle 54F0.098F.4429.22C8, arquivados digitalmente neste protocolo, é feita a presente averbação para constar que foi concluída a construção do condomínio "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PITTSBURGH", com área total de 17.832,88m², mencionado no R.04 e Av.07 desta matrícula, o qual tomou o n.º 12 da numeração predial da Rua Rússia. O valor total da obra declarado pela parte importou em R\$28.800.000,00. Funrejus emitido pelo R.I., guia n.º 1400000009473620-6, no valor de R\$7.045,29, sobre a base de cálculo de R\$28.800.000,00, no dia 26/07/2023". 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.qEzs7.F4hWk-nPN9r.FNP5q. Almirante Tamandaré, 01 de agosto de 2023. Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:

Regiane Fernandes Lombari
Escriturante Substituta
Portaria 32/2023

Av.7 - 23.825 - Prot. 72.421 de 13/02/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 12 de fevereiro 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 da devedora fiduciante EMANUELA BEZERRA DA SILVA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 24 de janeiro 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\$169.769,00 (cento e sessenta e nove mil e setecentos e sessenta e nove reais). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no **R.5** da presente matrícula. ITBI n.º 536/2025, no valor de R\$3.395,38, sobre a avaliação de R\$169.769,00. Funrejus emitido pelo R.I., guia n.º 14000000011410412-9, no valor de R\$339,54, sobre a avaliação de R\$169.769,00, em data de 10/03/2025. Consultado na CNIB - Código HASH: 4owz0rvvsa e 5rb9a0jdma. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFR12.45Zzv.FxzkZ-vtP4p.FNP5q. Almirante Tamandaré, 13 de março de 2025. Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:

Ana C. Solivam
Escriturante Juramentada

REGISTRO DE IMÓVEIS

Almirante Tamandaré - PR
Rua Athaide de Siqueira, n.º 200
Certifico que a presente Fotocópia
é Reprodução Fiel da Matrícula
N.º 23.825 do Registro Geral.
DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 14 de março de 2025
- 12:37:46.

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

F U N A R P E N

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR11.GJnQP.4RI6s
AJQMR.FNP5q

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