

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Almirante Tamandaré - PR  
Luis Flávio Fidelis Gonçalves  
Oficial Designado

**REGISTRO GERAL**Matrícula **23.895**FICHA **01**

Rubrica

**CNM 085258.2.0023895-79**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento sob nº 202 (duzentos e dois), do **Bloco 11 (onze)** do **Condomínio Residencial Pittsburgh**, situado na Rua Rússia, nº 12, Campina do Arruda, deste Município e Foro Regional de Almirante Tamandaré, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, com a seguinte descrição: do tipo 3, localizado no segundo pavimento, composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., área construída privativa de 40,0000m²; com a área não construída privativa de 12,5000m², sendo: 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob nº 114 e 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de divisão proporcional de 5,9306m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 56,6074m², sendo: 30,4359m² de área preservação permanente (APP), 5,7805m² de área de recreação descoberta, 20,3910m² referente à área de circulação; perfazendo a área total construída de 45,9306 m² e a área total privativa de 52,5000m²; perfazendo a quota de terreno de 82,9541m² resultando na fração ideal do solo de 0,002570406; construído no lote de terreno urbano, designado com o nº 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 nº 01.04.061.0977.011.010 da Prefeitura deste Município.

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

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 18.408 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 15 de julho de 2021.

**LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES** - Oficial Designado. c\* Selo Funarpen nº 0001855AMAA000000077021M

**Av.1 - 23.895 - Prot. nº 48747 de 26/05/2021 - 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, 15 de julho de 2021.

**LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES** - Oficial Designado. c\* Selo Funarpen nº 0001855AVAA0000000408121K

**Av.2 - 23.895 - Prot. nº 48747 de 26/05/2021 - 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, 15 de julho de 2021.

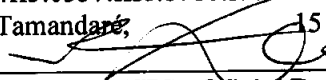
**LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES** - Oficial Designado. c\* Selo Funarpen nº 0001855AVAA0000000408221I

**Av.3 - 23.895 - Prot. nº 48747 de 26/05/2021 - 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, 15 de julho de 2021.

**LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES** - Oficial Designado. c\* Selo Funarpen nº 0001855AVAA0000000408321G

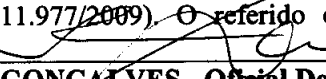
Continua no verso

**R.4 – 23.895 - Prot. n.º 48747 de 26/05/2021 – 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 8.7877.1119840-7, datado de 07/05/2021, e, Instrumento Particular de Retificação e Ratificação datado de 16/06/2021, ambos expedidos pela CEF; a proprietária **INCORPORAÇÃO X19 PITTSBURG SPE LTDA**, acima qualificada e identificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **MOISES ZULIAN**, brasileiro, maior e cãpaz, solteiro sem qualquer vínculo que constitua união estável, nascido em 15/02/1984, vigia, identidade n.º 8097134475-SSP/RS e CPF sob n.º 011.612.800-30, residente e domiciliado à Rua Manoel Cordeiro, n.º 04, Cajuru, Curitiba/PR; Valor da compra: R\$162.200,00 (cento e sessenta e dois mil e duzentos reais), sendo: R\$36.553,53 (trinta e seis mil e quinhentos e cinquenta e três reais e cinquenta e três centavos), pagos com recursos próprios; R\$19.141,00 (dezenove mil e cento e quarenta e um reais), pagos com desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$106.505,47 (cento e seis mil e quinhentos e cinco reais e quarenta e sete centavos), por meio de financiamento bancário. Constou 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 8543-E/2021, na avaliação de R\$162.200,00. Emolumentos: 2156 (vrc) = R\$467,85. FUNREJUS sob n.º 14/7021930-9, no valor de R\$324,40, sobre a avaliação de R\$162.200,00, em data de 01/07/2021. Foi emitida a DOI. Relatórios da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens resultaram negativas, gerando os Códigos HASH: 10cb.7469.0867.6653. b55a.01c1.4e0d.b160.bd96.5298, 07c1.8382.091b.07d2.f871.3f6d.6e98.60d6.6046.4e86 e c435. 4ff3.0337.fff1.1780.f7e2.00a8.e70d.971c.1bae. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 15 de julho de 2021.

 **RENATO VINICIUS LUE**  
Escrivente Substituto

**LUIS FLÁVIO FIDELIS**  
**GONÇALVES - Oficial Designado. c\* Selo Funarpen n.º 0001855CVAA0000000191921S**

**R.5 – 23.895 – Prot. n.º 48747 de 26/05/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos termos do mesmo contrato acima mencionado, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **Alienação Fiduciária** pelo devedor: **MOISES ZULIAN**, acima qualificado, 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\$106.505,47 (cento e seis mil e quinhentos e cinco reais e quarenta e sete centavos), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa Anual de Juros: Nominal de 4,7500% e Efetiva de 4,8547%, o primeiro encargo – prestação no valor de R\$585,53 (quinhentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/06/2021. Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$162.200,00; Prazo de carência: 30 (trinta) dias; Consta no contrato a declaração de que o devedor não está vinculado à Previdência Social na condição de empregador ou produtor rural; 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 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, 15 de julho de 2021.

 **RENATO VINICIUS LUE**  
Escrivente Substituto

**LUIS FLÁVIO FIDELIS**  
**GONÇALVES - Oficial Designado. c\* Selo Funarpen n.º 0001855CVAA00000001920219**

**Av.6 - 23.895 - Prot. 60.498 de 12/07/2023 - CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO**

Continua na ficha n.º 02

**(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.qEws7.F4hWk-vPW9r.FNP5q. Almirante Tamandaré, 01 de agosto de 2023. Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:

Regiane Fernandes Lambert  
Escritor Substituta  
Portaria 38.2023

**Av.7 - 23.895 - Prot. 72.335 de 10/02/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 10 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 do devedor fiduciante MOISES ZULIAN, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 15 de janeiro 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\$169.416,39 (cento e sessenta e nove mil e quatrocentos e dezesseis reais e trinta e nove centavos). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no **R.5** da presente matrícula. ITBI n.º 484/2025, no valor de R\$3.388,33, sobre a avaliação de R\$169.416,39. Funrejus emitido pelo R.I., guia n.º 14000000011394266-0, no valor de R\$338,83, sobre a avaliação de R\$169.416,39, em data de 27/02/2025. Consultado na CNIB - Código HASH: btcq24g0v8 e fdwwi65aqm. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFR12.H52sv.mGfCG-8zmdc.FNP5q. Almirante Tamandaré, 07 de março de 2025. Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:

Regiane Fernandes Lambert  
Escritor Substituta

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO

SFR11.LJ3HP.FzIpP

HumMp.FNP5q

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