

**ISTRO DE IMÓVEIS**Ante Tamandaré - PR
Flávio Fidelis Gonçalves

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matricula 23.795	Rubrica

Valide aqui Oficial Designado

este documento

CNM 085258.2.0023795-88

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento sob n.º 107 (cento e sete), do **Bloco 06 (seis)**, 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, com a seguinte descrição: do tipo 15, localizado no pavimento térreo, composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., área construída privativa de 40,0000m²; com a área não construída privativa 28,5100m², sendo: 12.5000m², destinada a vaga de estacionamento sob n.º 81 e 16,0100m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de divisão proporcional de 6,0475m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 57,7229m², sendo: 31,0357m² de área preservação permanente (APP), 5,8944m² de área de recreação descoberta, 20,7928m² referente à área de circulação; perfazendo a área total construída de 46,0475m² e a área total privativa de 68,5100m²; perfazendo a quota de terreno de 84,5887m² resultando na fração ideal do solo de 0,002621055; construído no lote de terreno urbano, designado 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 01.04.061.0977.006.007 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, 08 de julho de 2021. **RENATO VINICIUS LAU**
Escrivente Substituto

LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES - Oficial Designado c* Selo Funarpen n.º 0001855AMAA0000000067121M

Av.1 - 23.795 - Prot. n.º 48610 de 20/05/2021 - AVERBAÇÃO - Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado sob n.º 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, 08 de julho de 2021.

RENATO VINICIUS LAU
Escrivente Substituto **LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES** - Oficial Designado. c* Selo Funarpen n.º 0001855AVAA0000000357921W

Av.2 - 23.795 - Prot. n.º 48610 de 20/05/2021 - TRANSPORTE DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - Nos termos do constante da Av.1 da Matrícula 18408 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, 08 de julho de 2021.

RENATO VINICIUS LAU
Escrivente Substituto **LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES** - Oficial Designado. c* Selo Funarpen n.º 0001855AVAA0000000358021D

Av.3 - 23.795 - Prot. n.º 48610 de 20/05/2021 - 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, 08 de julho de 2021.

RENATO VINICIUS LAU
Escrivente Substituto **LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES** - Oficial Designado. c* Selo Funarpen n.º 0001855AVAA0000000358121B

Continua no verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.apipar.org/e-validador o CNS: 08.525-8

e o código de verificação do documento: UQEXILXH

Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKZUE-9AERF-A5LGV-6X7PH>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



:onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKZUE-9AERF-A5LGV-6X7PH>

R.4 – 23.795 - Prot. n.º 48610 de 20/05/2021 - 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 8.7877.1102791-2, datado de 07 de Maio de 2021, e, Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 16 de Junho de 2021, ambos expedidos pela CEF; a proprietária **INCORPORAÇÃO X19 PITTSBURG SPE LTDA**, acima qualificada e identificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **FLÁVIA DE ASSIS PELISSER**, brasileira, maior e capaz, solteira sem qualquer vínculo que constitua união estável, auxiliar de atendimento, identidade n.º 100046903-SSP/PR e CPF sob n.º 085.463.859-80, residente e domiciliada à Rua Estácio de Sá, n.º 446, Md. 01, Jardim Bela Vista, Piraquara/PR; Valor da compra: R\$169.100,00 (cento e sessenta e nove mil e cem reais), sendo: R\$39.109,32 (trinta e nove mil e cento e nove reais e trinta e dois centavos), pagos com recursos próprios; R\$611,15 (seiscentos e onze reais e quinze centavos), pagos com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$2.415,00 (dois mil e quatrocentos e quinze reais), pagos com desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$126.964,53 (cento e vinte e seis mil e novecentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e três 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, nº 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 8493-B/2021, na avaliação de R\$169.100,00. Emolumentos: 2156 (vrc) = R\$467,85. FUNREJUS sob n.º 14/7037830-0, no valor de R\$338,20, sobre a avaliação de R\$169.100,00, em data de 05/07/2021. Foi emitida a **DOI**. Relatórios da Central Nacional de Disponibilidade de Bens resultaram negativas, gerando os Códigos HASH: ecf2.0448.acd0.87dc.ecb8.a11b.417d.3f95.1fe7.0703, ad18.32b3.49fb.d7aa.30ea.6839.15b8.3859.b6e6.bd0a e 8459.114d.be95.67dc.a872.bf87.7d68.flc0.06f1.5a3a. O referido é verdade e dou fé. **Almirante Tamandaré**, 08 de julho de 2021.

FIDELIS GONÇALVES - Oficial Designado. c* Selo Funarpen n.º 0001855CVAA0000000171121C

RENATO VINICIUS LAG **LUIS FLÁVIO**
Escriturante Substituto

R.5 – 23.795 – Prot. n.º 48610 de 20/05/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo contrato acima mencionado, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **Alienação Fiduciária** pela **devedora: FLÁVIA DE ASSIS PELISSER** 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\$126.964,53 (cento e vinte e seis mil e novecentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e três 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\$853,41 (oitocentos e cinquenta e três reais e quarenta e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/06/2021. Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$169.100,00; 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**, 08 de julho de 2021.

GONÇALVES - Oficial Designado. c* Selo Funarpen n.º 0001855CVAA0000000171221A

RENATO VINICIUS LAG **LUIS FLÁVIO FIDELIS**
Escriturante Substituto

Continua na ficha nº 02

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.525-8

e o código de verificação do documento: **UQEXILXH**

Consulta disponível por 30 dias



Mat. 23.795

Ficha: 02

CNM 085258.2.0023795-88

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKZUE-9AERF-A5LGV-6X7PH>

Av.6 - 23.795 - 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.qEQs7.F4hWk-oPw9r.FNP5q. Almirante Tamandaré, 01 de agosto de 2023. Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador.

Regime Formalizado
Escritura Substituta
Portaria 38/2027

Av.7 - 23.795 - Prot. 83.738 de 01/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 24/06/2026, 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 **FLAVIA DE ASSIS PELISSER**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 29/04/2026, 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\$180.401,25 (cento e oitenta mil e quatrocentos e um reais e vinte e cinco centavos). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no **R.5** da presente matrícula. ITBI n.º 1644/2026, no valor de R\$3.608,03, sobre a avaliação de R\$180.401,25. Funrejus emitido pelo R.I., guia n.º 14000000013075560-0, no valor de R\$360,80, sobre a avaliação de R\$180.401,25, devidamente quitado em data de 08/07/2026. Consultado na CNIB - Código HASH: r6mzebkn0 e bv83ciodwv. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFR12.W5Rjv.sujFK-HKbed.FNP5p. Almirante Tamandaré, 15 de julho de 2026. Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador.

Ana C. Solivam
Escritura Juramentada

REGISTRO DE IMÓVEIS

Almirante Tamandaré - PR
Rua Athaide de Siqueira, nº 200
Certifico que a presente Fotocópia
é Reprodução Fiel da Matrícula
Nº 23.795 do Registro Geral.

DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 20 de julho de 2026

- 09:48:46.

(assinado digitalmente)

Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador

Fone: (41) 3138-9000

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR11.WJkJP.sulFK
4K3Md.FNP5p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br