

**GISTRO DE IMÓVEIS**

irante Tamandaré - PR
Flávio Fidelis Gonçalves

Oficial Designado

Valide aqui

este documento

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matricula 23.965	Rubrica

CNM 085258.2.0023965-63

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento sob n° 403 (quatrocentos e três), do **Bloco 2 (dois)**, 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 2, localizado no quarto 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 12,2500m², sendo: 12,2500m², destinada a vaga de estacionamento sob n.º 372 e 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de divisão proporcional de 5,9288m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 56,5900m², sendo: 30,4266m² de área preservação permanente (APP), 5,7788m² de área de recreação descoberta, 20,3847m² referente à área de circulação; perfazendo a área total construída de 45,9288m² e a área total privativa de 52,2500m²; perfazendo a quota de terreno de 82,9286m² resultando na fração ideal do solo de 0,002569616; 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 01.04.061.0977.002.027 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, 22 de julho de 2021.

LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES - Oficial Designado c* Selo Funarpen n.º 0001855AMAA0000000084021N

Av.1 - 23.965 - Prot. n.º 48872 de 02/06/2021 - 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, 22 de julho de 2021.

RENATO VINÍCIUS LACERDA
Escrivente Substituto
LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES - Oficial Designado. c* Selo Funarpen n.º 0001855AVAA000000004455217

Av.2 - 23.965 - Prot. n.º 48872 de 02/06/2021 - 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, 22 de julho de 2021.

RENATO VINÍCIUS LACERDA
Escrivente Substituto
LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES - Oficial Designado. c* Selo Funarpen n.º 0001855AVAA000000004456215

Av.3 - 23.965 - Prot. n.º 48872 de 02/06/2021 - 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, 22 de julho de 2021.

RENATO VINÍCIUS LACERDA
Escrivente Substituto
LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES - Oficial Designado. c* Selo Funarpen n.º 0001855AVAA000000004457213

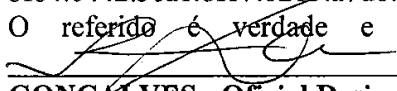
Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SA82-LKUF8-PTEE5-VSFN6>

R.4 – 23.965 - Prot. n.º 48872 de 02/06/2021 – 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 8.7877.1114841-8**, datado de 07/05/2021; e, Instrumento Particular de Retificação e Ratificação datado de 10/06/2021, ambos expedidos pela CEF; a proprietária **INCORPORAÇÃO X19 PITTSBURG SPE LTDA**, acima qualificada e identificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **ANDERSON OLIVEIRA DE LIMA**, brasileiro, maior e capaz, solteiro sem qualquer vínculo que constitua união estável, nascido em 20/08/1997, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CNH n.º 07130731100-Detran/PR, identidade n.º 127156549-SESP/PR e CPF sob n.º 097.925.029-39; e, **EDNA FERREIRA PEDROZO**, brasileira, maior e capaz, solteira sem qualquer vínculo que constitua união estável, nascida em 26/08/1992, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, identidade n.º 482355773-SSP/SP e CPF sob n.º 422.456.638-96, residente e domiciliada à Rua das Rosas, n.º 185, Guarituba, Piraquara/PR; Valor da compra: R\$162.200,00 (cento e sessenta e dois mil e duzentos reais), sendo: R\$28.656,67 (vinte e oito mil e seiscentos e cinquenta e seis reais e sessenta e sete centavos), pagos com recursos próprios; R\$1.368,33 (um mil e trezentos e sessenta e oito reais e trinta e três centavos), pagos com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.415,00 (dois mil e quatrocentos e quinze reais), pagos com desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$129.760,00 (cento e vinte e nove mil e setecentos e sessenta reais), 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 8505-I/2021, na avaliação de R\$162.200,00. Emolumentos: 2156 (vrc) = R\$467,85. FUNREJUS sob n.º 14/6978711-0, no valor de R\$324,40, sobre a avaliação de R\$162.200,00, em data de 21/06/2021. **Foi emitida a DOI**. Relatórios da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens resultaram negativas, gerando os Códigos HASH: 8999.b7e9.3c17.ab58.2b4e.1af6.d9f8.06ee.a8e3.390c, 2055.81fa.c81a.fd5d.588d.bfb8.a683.8d0e.d801.a697, 9bd8.664c.bf64.0442.3cal.8f17.0215.a7d6.6102.bc2f e 7c66.6ff0.4c57.4ae6.82c4.8ce0.0765.a925.8826.0606. O referido é verdade e dou fé. **Almirante Tamandaré**, 22 de julho de 2021.

 **RENATO VINÍCIUS LACERDA**
Escrivão Substituto

LUIS FLÁVIO FIDELIS
GONÇALVES - Oficial Designado. c* Selo Funarpen n.º 0001855CVAA00000002086218

R.5 – 23.965 – Prot. n.º 48872 de 02/06/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo contrato acima mencionado, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **Alienação Fiduciária** pelos **devedores: ANDERSON OLIVEIRA DE LIMA**, e, **EDNA FERREIRA PEDROZO**, acima qualificados, 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\$129.760,00 (cento e vinte e nove mil e setecentos e sessenta reais), 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\$867,83 (oitocentos e sessenta e sete reais e oitenta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/06/2021. Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$162.200,00; Prazo de carência: 30 (trinta) dias; Consta no contrato a declaração de que os devedores não estão vinculados à Previdência Social na condição de empregadores ou produtores rurais; a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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

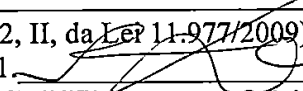
Continua na ficha nº 02

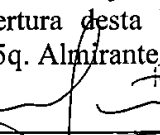
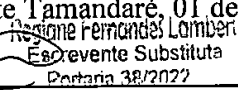


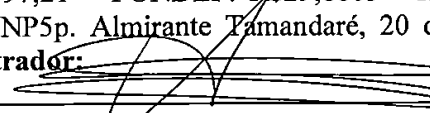
Valide aqui
este documento

Mat. 23.965

Ficha: 02

14.118/2021 e art. 42, II, da Lei 11.977/2009). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 22 de julho de 2021.  RENATO VINICIUS LAUER
Escritor Substituto LUIS FLÁVIO
FIDELIS GONÇALVES - Oficial Designado. c* Selo Funarpen n.º
0001855CVAA00000002087216

Av.6 - 23.965 - 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.qEss7.F4hWk-OP79r.FNP5q. Almirante Tamandaré, 01 de agosto de 2023. Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador   Reniane Fernandes Lamberi
Escritor Substituto
Portaria 38/2022

Av.7 - 23.965 - Prot. 82.708 de 06/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 27/04/2026, 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 dos devedores fiduciários ANDERSON OLIVEIRA DE LIMA e EDNA FERREIRA PEDROZO, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 20/02/2026, 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\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no R.5 da presente matrícula. ITBI n.º 1105/2026, no valor de R\$4.200,00, sobre a avaliação de R\$210.000,00. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000012879517, no valor de R\$420,00, sobre a avaliação de R\$210.000,00, em data de 11/05/2026. Consultado na CNIB - Código HASH: wprvfzen2j, ed5j24ezpx e n99vrduhhv. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFR12. M5tZv.Ff13r-38uMa.FNP5p. Almirante Tamandaré, 20 de maio de 2026. Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:  Ana C. Solivam
Escritor 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 23.965 do Registro Geral.
DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 26 de maio de 2026 -09:58:11.
(assinado digitalmente)
Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador
Fone: (41) 3138-9000

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR11.GJFhP.morRY
qdzO8.FNP5p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

