

REGISTRO DE IMÓVEIS

Almirante Tamandaré - PR
Luis Flávio Fidelis Gonçalves
Oficial Designado

REGISTRO GERALMatricula **23.966**FICHA **01**

Rubrica

CNM 085258.2.0023966-60

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento sob nº 106 (cento e seis), do **Bloco 12 (doze)** 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 9, localizado no pavimento térreo, composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., área construída privativa de 40,000m²; com a área não construída privativa de 20,0800 m², sendo: 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob n.º 124 e 7,5800m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de divisão proporcional de 5,9860m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 57,1355m², sendo: 30,7199m² de área preservação permanente (APP), 5,8345m² de área de recreação descoberta, 20,5812m² referente à área de circulação; perfazendo a área total construída de 45,9860m² e a área total privativa de 60,0800m²; perfazendo a quota de terreno de 83,7280m² resultando na fração ideal do solo de 0,002594386; 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 01.04.061.0977.012.006 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 0001855AMAA0000000084121L

Av.1 - 23.966 - Prot. n.º 48878 de 02/06/2021 - 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, 22 de julho de 2021.

RENATO VINICIUS LAU
Escrivente Substituto
LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES - Oficial Designado. c* Selo Funarpen n.º 0001855AVAA0000000446021G

Av.2 - 23.966 - Prot. n.º 48878 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 VINICIUS LAU
Escrivente Substituto
LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES - Oficial Designado. c* Selo Funarpen n.º 0001855AVAA0000000446121E

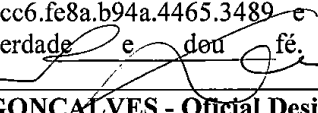
Av.3 - 23.966 - Prot. n.º 48878 de 02/06/2021 - TRANSPORTE DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Nos termos Av.5 da Matrícula 18.408 deste Ofício, procede-se esta averbação para consignar que o **"Condomínio Residencial Pittsburgh"** se submete ao regime de "AFETAÇÃO" de que trata os artigos 31-A e seguintes da 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 VINICIUS LAU
Escrivente Substituto
LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES - Oficial Designado. c* Selo Funarpen n.º 0001855AVAA0000000446221C

Continua no verso

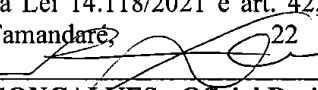


R.4 – 23.966 - Prot. n.º 48878 de 02/06/2021 – COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações **Programa Casa Verde e Amarela** – Recursos do FGTS – **Contrato n.º 8.7877.1114805-1**, 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 **REGINALDO ALVES**, brasileiro, maior e capaz, solteiro sem qualquer vínculo que constitua união estável, nascido em 07/11/1979, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, identidade n.º 63859044-SSP-PR e CPF sob n.º 007.093.939-03, residente e domiciliado à Rua Guilherme Bianchi, n.º 1366, Cajuru, Curitiba/PR; Valor da compra: R\$165.300,00 (cento e sessenta e cinco mil e trezentos reais), sendo: R\$17.052,28 (dezesete mil e cinquenta e dois reais e vinte e oito centavos), pagos com recursos próprios; R\$13.591,72 (treze mil e quinhentos e noventa e um reais e setenta e dois centavos), pagos com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.416,00 (dois mil e quatrocentos e dezesseis reais), pagos com desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$132.240,00 (cento e trinta e dois mil e duzentos e quarenta 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 8548-A/2021, na avaliação de R\$165.300,00. Emolumentos: 2156 (vrc) = R\$467,85. FUNREJUS sob n.º 14/6978555-0, no valor de R\$330,60, sobre a avaliação de R\$165.300,00, em data de 21/06/2021. **Foi emitida a DOI**. Relatórios da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens resultaram negativas, gerando os Códigos HASH: 5918.957c.dfl9.436d.303f.ad64.9142.82e4.6c06.a57e, 6e85.ab3f.d081.7114.64d2.7cc6.fe8a.b94a.4465.3489 e 5057.12c3.2490.d246.8f2e.1fdb.c834.15e9.e1c8.59dc. O referido é verdade e dou fé. **Almirante Tamandaré**, 22 de julho de 2021.

 **RENATO VINÍCIUS LAB**
Escrevente Substituto

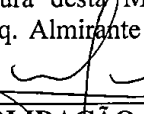
LUIS FLÁVIO FIDELIS
GONÇALVES - Oficial Designado. c* Selo Funarpen n.º 0001855CVAA00000002088214

R.5 – 23.966 – Prot. n.º 48878 de 02/06/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo contrato acima mencionado, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **Alienação Fiduciária** pelo devedor: **REGINALDO ALVES**, 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\$132.240,00 (cento e trinta e dois mil e duzentos e quarenta 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\$905,39 (novecentos e cinco reais e trinta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/06/2021. Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$165.300,00; 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 produtora 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**, 22 de julho de 2021.

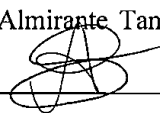
 **RENATO VINÍCIUS LAB**
Escrevente Substituto

LUIS FLÁVIO FIDELIS
GONÇALVES - Oficial Designado. c* Selo Funarpen n.º 0001855CVAA00000002089212

Continua na ficha nº 02

Av.6 - 23.966 - 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: SFRII.qEus7.F4hWk-wPo9r.FNP5q. Almirante Tamandaré, 01 de agosto de 2023. Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador: 

Regiile remúdes Lmber
Escrevente Substituta
Portaria 32/2022

Av.7 - 23.966 - Prot. 72.494 de 14/02/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 14/02/2025, 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 devedore fiduciante REGINALDO ALVES, já qualificado, 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\$172.667,51 (cento e setenta e dois mil e seiscentos e sessenta e sete reais e cinquenta e um centavos). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no **R.5** da presente matrícula. ITBI n.º 567/2025, no valor de R\$3.453,35, sobre a avaliação de R\$172.667,51. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000011410423-4, no valor de R\$345,34, sobre a avaliação de R\$172.667,51, em data de 10/03/2025. Consultado na CNIB - Código HASH: rsurhduoea e sz5ucqyd1d. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRII.2.45Mzv.FxzKZ-Ht24p.FNP5q. Almirante Tamandaré, 13 de março de 2025. Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador: 

Ana C. Solivam

Escrevente Juramentada

REGISTRO DE IMÓVEIS

Almirante Tamandaré - PR
Rua Athaide de Siqueira, n.º 200
Certifico que a presente Fotocópia
é Reprodução Fiel da Matrícula
Nº 23.966 do Registro Geral.

DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 14 de março de
2025 - 12:28:47.

(assinado digitalmente)

Michel Abilio Nagib Neme - Oficial
Registrador

Fone: (41) 3138-9000

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.GJUQP.4RI6s
GJoMR.FNP5q

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