

**REGISTRO DE IMÓVEIS**Almirante Tamandaré - PR
Flávio Fidelis Gonçalves

Valide aqui Oficial Designado

este documento

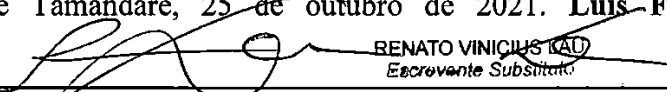
REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matricula 24.442	Rubrica

CNM 085258.2.0024442-87

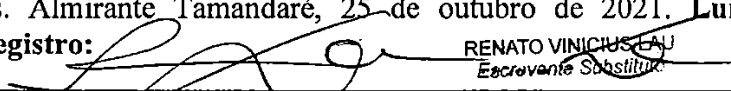
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento sob nº 304 (trezentos e quatro), do Bloco 12 (doze), do Condomínio Residencial Pittsburgh, situado na Rua Rússia; nº 12, Campina do Arruda, deste Município e Foro Regional de Almirante Tamandaré, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, com a seguinte descrição: do tipo 6, localizado no 3º pavimento, composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., área construída privativa de 40,3125m²; com a área não construída privativa de 12,5000 m², sendo: 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob n.º 138 e 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de divisão proporcional de 5,9763m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 57,0429 m², sendo: 30,6700m² de área preservação permanente (APP), 5,8250m² de área de recreação descoberta, 20,5478m² referente à área de circulação; perfazendo a área total construída de 46,2888 m² e a área total privativa de 52,8125m²; perfazendo a quota de terreno de 83,5922m² resultando na fração ideal do solo de 0,002590179; 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 01.04.061.0977.012.020 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 nº 12, nesta Cidade.

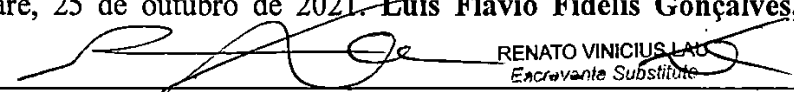
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 18.408 deste Serviço Registral. Selo: 0005r.YuDIE.05zxX-Wgul0.4iyAf. Almirante Tamandaré, 25 de outubro de 2021. **Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:**


 RENATO VINICIUS LAU
 Escrevente Substituto

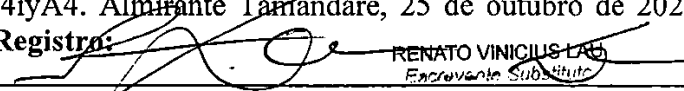
Av.1 – 24.442 – Prot. n.º 50.682 de 05/10/2021 – AVERBAÇÃO – Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado sob nº 261/2018, nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se trata de obra em projeto que ainda não recebeu averbação de construção. Emolumentos e Funrejus: isento - Art. 237-A da Lei 6015/73. Selo: 0005r.YuDIE.I5mxX-Wgso.0.4iyAs. Almirante Tamandaré, 25 de outubro de 2021. **Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:**


 RENATO VINICIUS LAU
 Escrevente Substituto

Av.2 – 24.442 – Prot. n.º 50.682 de 05/10/2021 – 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. Selo: 0005r.YuDIE.s5DxX-WgrU0.4iyAm. Almirante Tamandaré, 25 de outubro de 2021. **Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:**


 RENATO VINICIUS LAU
 Escrevente Substituto

Av.3 – 24.442 – Prot. n.º 50.682 de 05/10/2021 – 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. Selo: 0005r.YuDIE.s5qxX-WgUU0.4iyA4. Almirante Tamandaré, 25 de outubro de 2021. **Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:**


 RENATO VINICIUS LAU
 Escrevente Substituto

R.4 – 24.442 - Prot. n.º 50682 de 05/10/2021 – 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

Para consultar a validade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 03P999M2

Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJS9W-BZW8B-54ABJ-JTF6W

 Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

24.442-

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJS9W-BZW8B-54ABJ-JTF6W>

do FGTS – Contrato n.º 8.7877.1202384-8, datado de 06/08/2021, expedido pela CEF, do qual uma via fica arquivada digitalmente neste protocolo; a proprietária **INCORPORAÇÃO X19 PITTSBURG SPE LTDA**, acima qualificada e identificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **GUILHERME MARINHO BACHETTA**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, nascido em 26/07/2000, auxiliar de escritório, identidade n.º 136843931-SSP/PR e CPF sob n.º 127.839.879-10; e, **JHENYFFER LOHANY ROSA DAMACENO**, brasileira, maior e capaz, solteira, nascida em 14/11/2001, auxiliar de escritório, identidade n.º 147848420-SSP/PR e CPF sob n.º 046.911.939-01, residentes e domiciliados à Rua Maria Moreira da Silva, n.º 7, Jardim Itiberê, Piraquara/ PR; Valor da compra: R\$162.600,00 (cento e sessenta e dois mil e seiscentos reais), sendo: R\$41.050,29 (quarenta e um mil e cinquenta reais e vinte e nove centavos), pagos com recursos próprios; R\$2.415,00 (dois mil e quatrocentos e quinze reais), pagos com desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$119.134,71 (cento e dezenove mil e cento e trinta e quatro reais e setenta e um 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 e fica arquivada digitalmente neste protocolo a certidão conjunta da Receita Federal e INSS em nome da vendedora, devidamente validada. Imposto Inter Vivos ITBI sob n.º 58/2021, na avaliação de R\$162.600,00. Foi emitida a DOI. Consultado na CNIB - Código HASH: b699.1a25.b206.f08f.7475.7acd.d714.ec4a.70ab.c9b7, 2719.4119.8047.0588.1f85.2e2f.77fe.c3c3.1d34.44bf, d2bb.c4ea.e592.36cd.8060.f7ac.a90a.b27e.33f0.dd52 e aacd.4cla.cfc4.0074.953b.8b1c.8298.94d3.5009.6788 - Emolumentos: 2156 (vrc) = R\$467,85 - Funrejus sob n.º 14/7413442-1, no valor de R\$324,40, sobre a avaliação de R\$162.200,00, em data de 20/10/2021 - FUNDEP: R\$23,3925 - ISS: R\$23,3925 - Selo: R\$5,25. Selo: 0005L.YvDfE.0xRzn-OBdV7.7iHTK. Almirante Tamandaré, 25 de outubro de 2021. **Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:**

RENATO VINICIUS LAU
Escriturante Substituto

R.5 – 24.442 – Prot. n.º 50.682 de 05/10/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo contrato acima mencionado, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **Alienação Fiduciária** pelos devedores: **GUILHERME MARINHO BACHETTA**, e, **JHENYFFER LOHANY ROSA DAMACENO**, 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\$119.134,71 (cento e dezenove mil e cento e trinta e quatro reais e setenta e um centavos), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa Anual de Juros: Nominal de 7,0000% e Efetiva de 7,2290%, o primeiro encargo – prestação no valor de R\$842,23 (oitocentos e quarenta e dois reais e vinte e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 02/09/2021. Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$162.600,00; Prazo de carência: 30 (trinta) dias; Consta no contrato a declaração de que 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 uma via fica arquivada digitalmente neste protocolo. Emolumentos: 1078 (vrc) = R\$233,93 - Funrejus isento conforme art. 32, XI, do Decreto Judiciário 153/99 - FUNDEP: R\$11,6965 - ISS: R\$11,6965 - Selo: R\$5,25 - Selo: 0005L.YvDfE.nxqzn-OBJO7.7iHT4. Almirante Tamandaré, 25 de outubro de 2021. **Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:**

RENATO VINICIUS LAU
Escriturante Substituto

Av.6 - 24.442 - 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



Mat. 24.442

Ficha: 02

Valide aqui
este documento

CNM 085258.2.0024442-87

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 **nº 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: SFRI1.qEjs7.F4hWk-uPO9r.FNP5q. Almirante Tamandaré, 01 de agosto de 2023. Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador.

Regiane Fernandes Lambert
Escrevente Substituta
Portaria 38/2022

Av.7 - 24.442 - Prot. 80.279 de 08/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 27 de novembro 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 dos devedores fiduciários GUILHERME MARINHO BACHETTA e JHENYFFER LOHANY ROSA DAMACENO, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 01 de agosto 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\$171.789,90 (cento e setenta e um mil e setecentos e oitenta e nove reais e noventa centavos). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no **R.5** da presente matrícula. ITBI n.º 4697/2025, no valor de R\$3.435,80, sobre a avaliação de R\$171.789,90, recolhido aos 16/10/2025. Funrejus emitido pelo R. I, guia n.º 14000000012530642-9, no valor de R\$343,58, sobre a avaliação de R\$171.789,90, em data de 27/01/2026. Consultado na CNIB - Código HASH: vz5hu37qnb, no7v3iv2wu e r8x0cr9uz8. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.Z5A7v.CEjJq-5fMea.FNP5q. Almirante Tamandaré, 03 de fevereiro de 2026. Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador.

Ana C. Solivam
Escrevente JuramentadaREGISTRO DE IMÓVEIS
Almirante Tamandaré - PR
Rua Athaide de Siqueira, nº 200
Certifico que a presente Fotocópia
é Reprodução Fiel da Matrícula
Nº 24.442 do Registro Geral.
DOU FÉ.Almirante Tamandaré, 04 de fevereiro de 2026 - 08:39:46.
(assinado digitalmente)
Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador
Fone: (41) 3138-9000FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.3Jm7P.F7pHJ
JfpTE.FNP5q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br