

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

Valide aqui Oficial Designado

este documento

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matricula 23.801	Rubrica

CNM 085258.2.0023801-70

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento sob nº 104 (cento e quatro), do **Bloco 09 (nove)**, 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 22, localizado no pavimento térreo, composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., área construída privativa de 43,6125m²; com a área não construída privativa 24,6300m², sendo: 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob nº 266 e 12,1300m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de divisão proporcional de 6,5466m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 62,4863m², sendo: 33,5968m² de área preservação permanente (APP), 6,3809m² de área de recreação descoberta, 22,5086m² referente à área de circulação; perfazendo a área total construída de 50,1591 m² e a área total privativa de 68,2425m²; perfazendo a quota de terreno de 91,5691m² resultando na fração ideal do solo de 0,002837349; construído no lote de terreno urbano, designado 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 01.04.061.0977.009.004 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, 09 de julho de 2021.

LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES - Oficial Designado c* Selo Funarpen nº 0001855AMAA000000067721A

Av.1 - 23.801 - Prot. nº 48612 de 20/05/2021 - 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, 09 de julho de 2021.

RENATO VINÍCIUS LAU **LUIS FLÁVIO FIDELIS**
Escrivente Substituto
GONÇALVES - Oficial Designado. c* Selo Funarpen nº 0001855AVAA00000003607215

Av.2 - 23.801 - Prot. nº 48612 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, 09 de julho de 2021.

RENATO VINÍCIUS LAU **LUIS FLÁVIO FIDELIS**
Escrivente Substituto
GONÇALVES - Oficial Designado. c* Selo Funarpen nº 0001855AVAA00000003608213

Av.3 - 23.801 - Prot. nº 48612 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, 09 de julho de 2021.

RENATO VINÍCIUS LAU **LUIS FLÁVIO FIDELIS**
Escrivente Substituto
GONÇALVES - Oficial Designado. c* Selo Funarpen nº 0001855AVAA00000003609211

Continua no verso

Para consultar este documento, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: AVPSU1HQ

Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G894U-65DKV-23NWK-P5B72>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

-23.801-

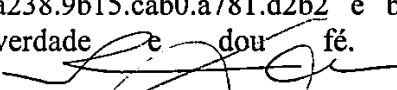
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



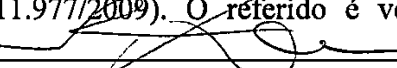
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G894U-65DKV-23NWK-P5B72>

R.4 – 23.801 - Prot. n.º 48612 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 8.7877.1112515-9**, 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 **EMANUELA NUNES CORREA**, brasileira, maior e capaz, solteira sem qualquer vínculo que constitua união estável, nascida em 01/04/1992, empregada doméstica, identidade n.º 101770117-SSP/PR e CPF sob n.º 068.053.729-50, residente e domiciliada à Rua Maria de Lourdes Kudri, n.º 127, A31 B9A, Barreirinha, Curitiba/PR; Valor da compra: R\$173.000,00 (cento e setenta e três mil reais), sendo: R\$43.658,12 (quarenta e três mil e seiscentos e cinquenta e oito reais e doze 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\$126.926,88 (cento e vinte e seis mil e novecentos e vinte e seis reais e oitenta e oito 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 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-K/2021, na avaliação de R\$173.000,00. Emolumentos: 2156 (vrc) = R\$467,85. FUNREJUS sob n.º 14/7037858-0, valor de R\$346,00, sobre a avaliação de R\$173.000,00, em data de 05/07/2021. Foi emitida a DOI. Relatórios da Central Nacional de Disponibilidade de Bens resultaram negativas, gerando os Códigos HASH: faf7.e393.c478.3eca.7a09.1578.dde5.7d04.3a92.b3dc, 4b46.dd76.b0c1.06d2.0d4e.a238.9b15.cab0.a781.d2b2 e b14d.a4f3.9d90.fd03.f5bc.db43.cee0.ea6b.3ab6.0c3e. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 09 de julho de 2021.

 **RENATO VINICIUS LAU**
Escritor Substituto
LUIS FLÁVIO FIDELIS
GONÇALVES - Oficial Designado. c* Selo Funarpen n.º 0001855CVAA00000001725213

R.5 – 23.801 – Prot. n.º 48612 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: EMANUELA NUNES CORREA**, 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\$126.926,88 (cento e vinte e seis mil e novecentos e vinte e seis reais e oitenta e oito 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\$853,48 (oitocentos e cinquenta e três reais e quarenta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/06/2021. Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$173.000,00; 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, 09 de julho de 2021.

 **RENATO VINICIUS LAU**
Escritor Substituto
LUIS FLÁVIO FIDELIS
GONÇALVES - Oficial Designado. c* Selo Funarpen n.º 0001855CVAA00000001726211

Av.6 - 23.801 - Prot. 60.498 de 12/07/2023 - CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO

Para consulta, informe na ferramenta

www.atipar.org.br/validador o CNJ: 08.525-8

e o código de verificação do documento: **AVPSU1HQ**

Consulta disponível por 30 dias

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Mat. 23.801

Ficha: 02

CNM 085258.2.0023801-70

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G894U-65DKV-23NWK-P5B72>

(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: SFRI1.qEns7.F4hWk-aPN9r.FNP5q. Almirante Tamandaré, 01 de agosto de 2023. Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:

Região Fernandes Lambert
Escrevente Substituta
Pátria 22/2022

Av.7 - 23.801 - Prot. 81.089 de 19/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 18 de fevereiro de 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 EMANUELA NUNES CORREA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 21 de novembro 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\$183.081,70 (cento e oitenta e três mil e oitenta e um reais e setenta centavos). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no R.5 da presente matrícula. ITBI n.º 504/2026, no valor de R\$3.661,63, sobre a avaliação de R\$183.081,70, recolhida aos 11/02/2026. Funrejus emitido pelo R.I., guia n.º 14000000012685752-6, no valor de R\$366,16, sobre a avaliação de R\$183.081,70, em data de 16/03/2026. Consultado na CNIB - Código HASH: 7radu77wu9 e 33ondtdygc. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.M5xev.Rsafd-DsRDm.FNP5q. Almirante Tamandaré, 17 de março de 2026. Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:

Ana C. Soutam

Escrevente Juramentada

REGISTRO DE IMÓVEIS

Almirante Tamandaré - PR

Rua Athaide de Siqueira, nº 200

Certifico que a presente Fotocópia

é Reprodução Fiel da Matrícula

Nº 23.801 do Registro Geral.

DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 18 de março de 2026 - 11:00:14.

(assinado digitalmente)

Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador

Fone: (41) 3138-9000

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRII.6JQ7P.3EZJp

Vf2Ka.FNP5q

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: AVPSU1HQ

Consulta disponível por 30 dias

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr