


**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Almirante Tamandaré - PR  
 Luis Flávio Fidelis Gonçalves  
 Oficial Designado

<b>REGISTRO GERAL</b>	FICHA 01
Matricula 24.311	Rubrica 


CNM 085258.2.0024311-92

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento sob n° 403 (quatrocentos e três), do **Bloco 01**, 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 02, localizado no 4º Pavimento, composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,0000m²; com a área não construída privativa de 12,2500 m², sendo: 12,2500m², destinada a vaga de estacionamento sob o n° 379 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 45,9288 m² 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 01.04.061.0977.001.027 da Prefeitura deste Município.

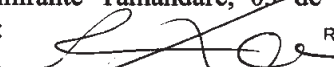
**PROPRIETÁRIA:** **INCORPORAÇÃO X19 PITTSBURG SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 29.955.638/0001-68, com sede à Rua Rússia n.º 12, nesta Cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 18.408 deste Ofício.

Emolumentos: 30,00 VRC = R\$6,51 - Funrejus: R\$1,63 FUNDEP: R\$0,32 - ISS: R\$0,32 - Selo: 0005r.aWDlu.BKM5r-qkaa0.4iqAJ). Almirante Tamandaré, 03 de setembro de 2021. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

 RENATO VINICIUS LAU  
Escrivão Substituto

**Av.1 – 24.311 – Prot. n.º 49.862 de 06/08/2021 – AVERBAÇÃO** – Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado sob n° 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.aWDlu.EKz5r-qkuZ0.4iqA6). Almirante Tamandaré, 03 de setembro de 2021. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

 RENATO VINICIUS LAU  
Escrivão Substituto

**Av.2 – 24.311 – Prot. n.º 49.862 de 06/08/2021 – 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.aWDlu.9KZ5r-qklQ0.4iqAV). Almirante Tamandaré, 03 de setembro de 2021. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

 RENATO VINICIUS LAU  
Escrivão Substituto

**Av.3 – 24.311 – Prot. n.º 49.862 de 06/08/2021 – 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.aWDlu.gKM5r-qkLp0.4iqAJ). Almirante Tamandaré, 03 de setembro de 2021. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

 RENATO VINICIUS LAU  
Escrivão Substituto

**R.4 – 24.311 - Prot. n.º 49.862 de 06/08/2021 – COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação

24311-

Continua no verso



Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações **Programa Casa Verde e Amarela** – Recursos do FGTS – Contrato n.º 8.7877.1188099-2, datado de 21/07/2021, expedido pela CEF; a proprietária **INCORPORAÇÃO X19 PITTSBURG SPE LTDA**, acima qualificada e identificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **EMANUELE RIBEIRO BUENO**, brasileira, maior e capaz, solteira, nascida em 31/10/1996, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, identidade n.º 136114794-SSP/PR e CPF sob n.º 104.205.059-70, residente e domiciliada à Rua Almirante Gonçalves, n.º 188, A12b, Água Verde, Curitiba/PR; Valor da compra: R\$162.200,00 (cento e sessenta e dois mil e duzentos reais), sendo: R\$22.272,63 (vinte e dois mil e duzentos e setenta e dois reais e sessenta e três centavos), pagos com recursos próprios; R\$7.122,37 (sete mil e cento e vinte e dois reais e trinta e sete centavos), pagos com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$4.805,00 (quatro mil e oitocentos e cinco reais), pagos com desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil 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 D7C1.3CC5.8CE6.A5AA emitida às 15:41:26 do dia 18/08/2021, válida até 14/02/2022, devidamente validada. Imposto Inter Vivos ITBI sob n.º 8825/2021, na avaliação de R\$162.200,00. Foi emitida a DOI. (Consultado na CNIB - Código HASH: 82d2.fac0.5edb.7345.d5e5.b8b3.7860.dd98.566f.f9e4, afe6.8983.50f3.9728.c2d0.aacf.8bc8.5fb9.177c.4de0 e b28c.e2c4.59b0.84f0.2430.1da1.9b6f.758b.1501.e90f - Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$467,85 - FUNREJUS sob n.º 14/7223489-5, no valor de R\$324,40, sobre a avaliação de R\$162.200,00, em data de 27/08/2021 - FUNDEP: R\$23,39 - ISS: R\$23,39 - Selo: R\$5,25. Selo:0005L.aWdfu.YKa5r-qk3L7.7iqA5. Almirante Tamandaré, 03 de setembro de 2021. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro;

RENATO VINICIUS LAU  
Escrivão Substituto

**R.5 – 24.311 – Prot. n.º 49.862 de 06/08/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos termos do mesmo contrato acima mencionado, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **Alienação Fiduciária** pela devedora: **EMANUELE RIBEIRO BUENO**, 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\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa Anual de Juros: Nominal de 5,00% e Efetiva de 5,1161%, o primeiro encargo – prestação no valor de R\$709,53 (setecentos e nove reais e cinquenta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 21/08/2021. Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$162.200,00; Prazo de carência: 30 (trinta) dias; Consta no contrato a declaração de que 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: 1.078,00 VRC = R\$233,93 - FUNDEP: R\$11,69 - ISS: R\$11,69 - Selo: R\$5,25 - Selo:0005L.aWdfu.AKz5r-qkZ47.7iqA6). Almirante Tamandaré, 03 de setembro de 2021. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro;

RENATO VINICIUS LAU  
Escrivão Substituto

**Av.6 - 24.311 - 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

Continua na ficha n.º 02

presente averbação para constar que foi **concluída a construção do condomínio "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PITTSBURGH"**, com área total de **17.832,88m<sup>2</sup>**, 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 140000009473620-6, 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.qETs7.F4hWk-RPp9r.FNP5q. Almirante Tamandaré, 01 de agosto de 2023. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

Regiane Fernandes Lamber  
Escrivente Substituta  
Portaria 30/2022

**Av.7 - 24.311 - Prot. 69.679 de 16/10/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** -  
Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 14 de outubro de 2024, 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 EMANUELE RIBEIRO BUENO, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 03 de julho 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\$168.630,16** (cento e sessenta e oito mil e seiscentos e trinta reais e dezesseis centavos). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada a Alienação Fiduciária** registrada no **R.5** da presente matrícula. ITBI n.º 4070/2024, no valor de **R\$3.372,60**, sobre a avaliação de **R\$168.630,16**. Funrejus emitido pelo R.I., guia n.º 14000000011110005-0, no valor de **R\$337,26**, sobre a avaliação de **R\$168.630,16**, em data de 03/12/2024. Consultado na CNIB - Código HASH: 9c3e.5c67.fb95.03a5.883d.e3f0.d677.8f90.934a.d574 e 5836.fac1.59b4.d2f4.c76a.3705.40e9.e9b6.f55c.3844. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = **R\$597,21** - FUNDEP: **R\$29,8605** - ISS: **R\$29,8605** - Selo: **R\$8,00** - SFR12.D5OVv.sLvb4-Wz8ok.FNP5q, Almirante Tamandaré, 04 de dezembro de 2024. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

Regiane Fernandes Lamber  
Escrivente Substituta

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Almirante Tamandaré - PR  
Rua Athaide de Siqueira, nº 200  
Certifico que a presente Fotocópia  
é Reprodução Fiel da Matrícula  
Nº 24.311 do Registro Geral.

**DOU FÉ.**

Almirante Tamandaré, 06 de dezembro de 2024  
- 11:42:27.

(assinado digitalmente)

**Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador**  
Fone: (41) 3138-9000

FUNAR PEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFR11.ZJ6sP.Ff4ok  
MuuJ7.FNP5q

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