



ISTRO DE IMÓVEIS
nte Tamandaré - PR
ávio Fidelis Gonçalves
Designado

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matricula 24.044	Rubrica

CNM 085258.2.0024044-20

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z5PS-8LEHP-GWB5-5HZKY>

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento sob nº 304 (trezentos e quatro), do **Bloco 06 (seis)**, 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 5, localizado no 3º Pavimento, composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,3125m²; com a área não construída privativa de 12,2500m², sendo: 12,2500m², destinada a vaga de estacionamento sob o nº 340 e 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de divisão proporcional de 5,9744m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 57,0255m², sendo: 30,6607m² de área preservação permanente (APP), 5,8232m² de área de recreação descoberta, 20,5416m² referente à área de circulação; perfazendo a área total construída de 46,2869 m² e a área total privativa de 52,5625m²; perfazendo a quota de terreno de 83,5667m² resultando na fração ideal do solo de 0,002589388; 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 01.04.061.0977.006.020 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 n.º 12, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 18.408 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 30 de julho de 2021.

LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES - Oficial Designado ca* Selo Funarpen n.º 0001855AMAA000000092021N

Av.1 – 24.044 – Prot. n.º 49299 de 02/07/2021 – 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, 30 de julho de 2021.

LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES - Oficial Designado. ca* Selo Funarpen nº 0001855AVAA00000004845210

Av.2 – 24044 – Prot. n.º 49299 de 02/07/2021 – 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, 30 de julho de 2021.

LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES - Oficial Designado. ca* Selo Funarpen n.º 0001855AVAA0000000484621Y

Av.3 – 24044 – Prot. n.º 49299 de 02/07/2021 – 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, 30 de julho de 2021.

LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES - Oficial Designado. ca* Selo Funarpen n.º 0001855AVAA0000000484721W

Continua no verso

24.044-



Valide aqui

este documento - **24.044 - Prot. n.º 49299 de 02/07/2021 - 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 8.7877.1156427-6**, datado de 04/06/2021, expedido pela CEF; a proprietária **INCORPORAÇÃO X19 PITTSBURG SPE LTDA**, acima qualificada e identificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **MARIO SERGIO AMANCIO**, brasileiro, maior e capaz, divorciado sem qualquer vínculo que constitua união estável, nascido em 20/09/1967, motorista, identidade n.º 43292382-SSP/PR e CPF sob n.º 590.229.819-91, residente e domiciliado à Rua Castorino Augusto Rodrigues n.º 91, Cajuru, Curitiba/PR; Valor da compra: R\$162.600,00 (cento e sessenta e dois mil e seiscentos reais), sendo: R\$35.266,98 (trinta e cinco mil e duzentos e sessenta e seis reais e noventa e oito centavos), pagos com recursos próprios; R\$23.384,21 (vinte e três mil e trezentos e oitenta e quatro reais e vinte e um centavos), pagos com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$23.013,00 (vinte e três mil e treze reais), pagos com desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$80.935,81 (oitenta mil e novecentos e trinta e cinco reais e oitenta 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 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 8639-A/2021, na avaliação de R\$162.600,00. Emolumentos: 2156 (vrc) = R\$467,85. **FUNREJUS** sob n.º 14/7095198-0, no valor de R\$325,20, sobre a avaliação de R\$162.600,00, em data de 19/07/2021. **Foi emitida a DOI**. Relatórios da Central Nacional de Disponibilidade de Bens resultaram negativas, gerando os Códigos HASH: e54d.c770.e6de.e607.2137.5da3.4ed0.81a6.7d5f.4acf, e919.5030.4898.3b0e.91df.1fa7.8204.6575.5f05.2810 e 14a2.dde2.2dca.76d4.8961.8598.406f.90d4.287e.1d19. O referido é verdade e dou fé.

Almirante Tamandaré, 30 de julho de 2021.
 Escrivente Substituto **RENATO VINICIUS LAUR**
LUIS FLÁVIO FIDELIS
GONÇALVES - Oficial Designado. ca* Selo Funarpen n.º 0001855CVAA00000002287212

R.5 - 24.044 - Prot. n.º 49299 de 02/07/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo contrato acima mencionado, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **Alienação Fiduciária** pelo devedor: **MARIO SERGIO AMANCIO**, 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\$80.935,81 (oitenta mil e novecentos e trinta e cinco reais e oitenta e um centavos), que serão amortizados em 286 (duzentos e oitenta e seis) meses; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa Anual de Juros: Nominal de 4,7500% e Efetiva de 4,8547%, o primeiro encargo – prestação no valor de R\$541,06 (quinhentos e quarenta e um reais e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/07/2021. Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$162.600,00; Prazo de carência: 30 (trinta) dias; Consta no contrato a declaração de que o devedor não está vinculado à Previdência Social na condição de empregador ou produtor 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, 30 de julho de 2021.
 Escrivente Substituto **RENATO VINICIUS LAUR**
LUIS FLÁVIO FIDELIS
GONÇALVES - Oficial Designado. ca* Selo Funarpen n.º 0001855CVAA00000002288210

Av.6 - 24.044 - Prot. n.º 49868 de 06/08/2021 - RETIFICAÇÃO – Procedo, de ofício, nos termos

Continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z5PS-8LEHP-GWB5-5HZKY>



Mat. 24.044

Ficha: 02

Valide aqui

este documento

do art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015, de 1973, a esta averbação para **retificar** o número do selo do funarpen constante da Abertura, para: **0001855AMAA00000001001214**, que é o correto. Funrejus – Isento conforme art. 32, IX, do Decreto Judiciário 153/99. O referido é verdade e dou fé.

Almirante Tamandaré, 06 de agosto de 2021

Renato Vinicius Lau
Escrivente Substituto

LUIS FLÁVIO FIDELIS
GONÇALVES – Oficial Designado c* Selo Funarpen n.º 0001855AVAA0000000525421C

Av.7 - 24.044 - 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 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-TPp9r.FNP5q. Almirante Tamandaré, 01 de agosto de 2023. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

Regiane Fernandes Lambert
Escrivente Substituta
Portaria 28/2023

Av.8 - 24.044 - Prot. 74.402 de 19/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 16 de maio 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 do devedor fiduciante MARIO SERGIO AMANCIO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 15 de abril 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\$170.482,52 (cento e setenta mil e quatrocentos e oitenta e dois reais e cinquenta e dois centavos). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no **R.5** da presente matrícula. ITBI n.º 1675/2025, no valor de R\$3.409,65, sobre a avaliação de R\$170.482,52. Funrejus emitido pelo R.I., guia n.º 14000000011710657-2, no valor de R\$340,97, sobre a avaliação de R\$170.482,52, em data de 05/06/2025. Consultado na CNIB - Código HASH: z4xwm31yup e 0jd9zxv2e4. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 – FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.m5z6v.sHvbc-CpZoN.FNP5q. Almirante Tamandaré, 09 de junho de 2025. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

Regiane Fernandes Lambert
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 24.044 do Registro Geral.
DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 12 de junho de 2025
- 15:44:17.

(assinado digitalmente)

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

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.zJjxP.jpjLN

ZkNe6.FNP5q

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z5PS-8LEHP-GWB5-5HZKY>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **T1EBJMh8**

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

