



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial

Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício

São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

Titular

CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

01

RUBRICA

Matrícula Nº 76.310

I M Ó V E L: FRAÇÃO IDEAL do solo de 0,02111 que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 102 (cento e dois), do BLOCO "B", integrante do Condomínio Residencial "AMSTERDAM", situado à Rua Severino Fasolin nº 400; localizado no pavimento térreo; sendo o segundo à esquerda de quem adentra o bloco; terá a área privativa de 46,64 m²; área comum coberta de 4,18 m²; perfazendo a área total de 50,82 m²; terá área comum descoberta destinada a acesso de veículos, espaço de manobras e acesso de pedestres correspondente a 41,59 m²; vaga de garagem de uso exclusivo com área de 10,80 m²; corresponderá à fração ideal do solo de 0,02111 ou 65,02 m² no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio; o qual será construído sobre o lote F-807 (resultante da subdivisão do lote F-463) situado no lugar denominado "QUEIMADA", quadro urbano desta Cidade e Comarca de **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR**, com área total de 3.079,80 metros quadrados e perímetro de 249,94 metros, de formato irregular, situado de frente para a Rua Severino Fasolin, ao lado ímpar, com as seguintes medidas e confrontações: início na estaca 7E, cravada sobre a diretriz de alinhamento da Rua Severino Fasolin e seguindo com frente pela mesma rua, nos seguintes azimutes e distâncias: 28°14'59" e 33,00 metros até a estaca 0PP, distante a 20,00 metros da esquina com a Rua Desembargador James Portugal Macedo; deflete à esquerda confrontando com o Jardim Eldorado I nos seguintes azimutes e distâncias: 294°58'22" e 5,04 metros até a estaca 1; 294°58'22" e 5,58 metros até a estaca 2; 295°05'13" e 49,25 metros até a estaca 3; 293°40'43" e 14,21 metros até a estaca 4; deflete à esquerda e segue margeando um córrego, passando a dividir com terras de Pedro Toso, nos seguintes azimutes e distâncias: 235°52'14" e 15,96 metros até a estaca 5; 231°20'06" e 14,86 metros até a estaca 6; 220°52'48" e 6,40 metros até a estaca 7 e terminando de margear o córrego; **pela margem deste córrego fica reservado uma faixa de preservação permanente de 30,00 metros**; faz nova deflexão à esquerda e segue fazendo divisa com o lote F-808, nos seguintes azimutes e distâncias: 129°51'17" e 51,52 metros até a estaca 7A; deflete à esquerda nos seguintes azimutes e distâncias: 39°51'17" e 16,06 metros até a estaca 7B; defletindo à direita 127°12'31" e 18,50 metros até a estaca 7C; deflete novamente à esquerda nos seguintes azimutes e distâncias: 27°56'51" e 3,00 metros até a estaca 7D; defletindo à direita 118°14'59" e 16,56 metros até a estaca 7E, fechando o perímetro da descrição. - - - - -

INDIC.FISCAL: Cadastro nº 10.261.0034.000.01. - - - - -

PROPRIETÁRIA: HYPERION EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Lúcio Rasera nº 481, Bigorrião, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 10.576.135/0001-53. - - - - -

REG.ANTERIOR: R-5 da Matrícula nº 71.410 deste Ofício. - - - - -

OBSERVAÇÃO: A Instituição e Convenção de Condomínio somente serão registradas após a conclusão total do projeto constante da Incorporação do R-6 e AV-12 da Matrícula nº 71.410, conforme o Artigo 614 do Código de Normas (Provimento 249/2013). - - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 09 de maio de 2018 *[assinatura]* (O F I C I A L). -

SEGUIR NO VERSO.

Matrícula Nº
76.310

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9FYH-W5ZAP-GZZWD-2C6DT>

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



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial

Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

CONTINUAÇÃO

AV-1-Matricula nº 76.310.- (Protocolo nº 124.111 - Em, 25/04/2018)

REGIME DE AFETAÇÃO: Nos termos do Artigo 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre fração ideal objeto desta matrícula o **regime de afetação** constante da **AV-7** da **Matricula nº 71.410.-** Custas: (60,00 VRC-R\$.11,58).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 09 de maio de 2018 *Mlle* (OFICIAL).-

AV-2-Matricula nº 76.310.- (Protocolo nº 124.111 - Em, 25/04/2018)

LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO: Nos termos do Artigo 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre o imóvel em que será construída a unidade objeto desta matrícula a **licença ambiental de instalação** constante da **AV-10** da **Matricula nº 71.410.-** Custas: (60,00 VRC-R\$.11,58).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 09 de maio de 2018 *Mlle* (O F I C I A L).-

R-3-Matricula nº 76.310.- (Protocolo nº 124.111 - Em, 25/04/2018)

H I P O T E C A: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, sob nº 8.7877.0308605-0, firmado aos 16/03/2018.-

DEVEDORA: HYPERION EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA.- - - - -

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.- - - - -

FIADORES: HYPERION EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada; DANIEL CAIADO, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I.RG nº 6.241.271-2/SSP-PR e do CPF/MF nº 051.596.719-00, residente e domiciliado na Rua M.J. Bernardino Bormann nº 1.613, Bigorriho, em Curitiba-PR; e NELSON GIOVANNINI FILHO, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I.RG nº CNH nº 03634000051/DETRAN-PR e do CPF/MF nº 065.283.329-24, residente e domiciliado na Rua João Domachoski nº 319, Ap. 303, Mossunguê, em Curitiba-PR.- - - - -

CONSTRUTORA: HYPERION EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA.- - - - -

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 2.804.046,93 (dois milhões oitocentos e quatro mil e quarenta e seis reais e noventa e três centavos).- - - - -

TAXA DE JUROS: Nominal de 8,0000% a.a e Efetiva de 8,3000% a.a.- - - - -

PRazo DE AMORTIZAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses.- - - - -

PRazo CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses.- - - - -

GARANTIA: A devedora, HYPERION EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, deu à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em **primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a fração ideal que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 102 (cento e dois), do BLOCO "B", integrante do Condomínio Residencial "AMSTERDAM", objeto desta matrícula, a ser construído no imóvel da Matrícula nº 71.410 deste Ofício.- AVALIAÇÃO**

DA GARANTIA: A garantia objeto deste registro está avaliada em R\$.3.645.261,01, cujo valor abrange as demais unidades constantes da Incorporação de Condomínio objeto do R-6 e Retificação da AV-12, da Matrícula nº 71.410.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as gerais do contrato que fica uma via arquivada.- A Certidão Negativa de Débito do INSS e de

Tributos Federais em nome da devedora, consta no contrato.- Apresentou-me a guia do FUNREJUS quitada, no valor de R\$.5.480,43.- -

OBSERVAÇÃO: Permanecem inalterados o **Regime de Afetação** da AV-1 e a **Licença Ambiental de Instalação** da AV-2 desta matrícula.- Consulta

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9FYH-W5ZAP-GZZWD-2C6DT>

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



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial

Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício

São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
Titular

CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 02

FICHA

02

RUBRICA

Matrícula Nº 76.310

realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (1.078,00 VRC-R\$.208,05).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 09 de maio de 2018 *[assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-4-Matrícula nº 76.310.- (Protocolo nº 124.357 - Em, 14/05/2018)

CANCELAMENTO: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0314376-3, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 20/04/2018; o qual fica arquivado neste Ofício; procedo esta averbação para constar o **cancelamento da hipoteca** objeto do R-3 desta matrícula.- Custas: (630 VRC-R\$.151,98).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 18 de maio de 2018 *[assinatura]* (O F I C I A L).-

R-5-Matrícula nº 76.310.- (Protocolo nº 124.357 - Em, 14/05/2018)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0314376-3, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 20/04/2018; procedo este registro para constar que **HYPERION EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, **vendeu a fração ideal** objeto desta matrícula, para **MISSLENE TEREZINHA DEMARQUI**, brasileira, solteira, operadora de telemarketing, portadora da C.I.RG nº 6.960.466-8/SSP-PR e do CPF/MF nº 035.020.479-95, residente e domiciliada na Rua Mário Miró nº 157, Casa 03, Cajuru em Curitiba-PR.- **VALOR: R\$.134.900,00** (cento e trinta e quatro mil e novecentos reais), sendo R\$.84.278,63 (oitenta e quatro mil, duzentos e setenta e oito reais e sessenta e três centavos) financiados pela CAIXA; R\$.31.417,44 (trinta e um mil, quatrocentos e dezessete reais e quarenta e quatro centavos) com recursos próprios; R\$.4.610,93 (quatro mil, seiscentos e dez reais e noventa e três centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$.14.593,00 (quatorze mil, quinhentos e noventa e três reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-6 desta matrícula.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada.- As Certidões Negativas de Débito do INSS, Tributos Federais, Estaduais e Municipais, bem como as Certidões da Justiça do Trabalho, Justiça Federal e de Feitos Ajuizados, constam no contrato.- **OBSERVAÇÃO:** Permanecem inalterados o regime de afetação e a licença ambiental de instalação objetos das AV-1 e AV-2 desta matrícula.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.416,10).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 18 de maio de 2018 *[assinatura]* (O F I C I A L).-

R-6-Matrícula nº 76.310.- (Protocolo nº 124.357 - Em, 14/05/2018)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-5 desta matrícula.- **DEVEDORA FIDUCIANTE:** MISSLENE TEREZINHA DEMARQUI, já qualificada.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.- - - - - **INTERVENIENTE INCORPORADORA, CONSTRUTORA, ORGANIZADORA E FIADORA:** HYPERION EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada.- **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.84.278,63 (oitenta e quatro mil, duzentos e setenta e oito reais e sessenta e três centavos) que serão pagos em

SEGUIR NO VERSO

Matrícula nº
76.310

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9FYH-W5ZAP-GZZWD-2C6DT>

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



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial

Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

CONTINUAÇÃO

360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 21/05/2018, no valor de R\$.476,65.-

JUROS: Taxa Nominal de 5,00% e Efetiva de 5,1161% ao ano.-

GARANTIA: A devedora alienou à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.147.300,00.-

CONDIÇÕES: as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (1.078,00 VRC-R\$.208,05).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 18 de maio de 2018 (O F I C I A L).-

AV-7-Matricula nº 76.310.- (Protocolo nº 131.147 - Em, 01/11/2019)

E D I F I C A Ç Ã O: Por requerimento instruído com documentos hábeis, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar que o **Apartamento nº 102 (cento e dois), do Bloco "B", integrante do Condomínio Residencial "AMSTERDAM"** cuja fração ideal encontra-se mencionada nesta matrícula, teve sua **construção concluída** conforme averbação da edificação constante da AV-16 da Matrícula nº 71.410, deste Ofício.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.416,10, reduzidas em 50%).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 13 de novembro de 2019 (O F I C I A L).-

AV-8-Matricula nº 76.310.- (Protocolo nº 131.147 - Em, 01/11/2019)

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nos termos do Instrumento Particular firmado aos 03/10/2019; procedo esta averbação para constar que a incorporadora HYPERION EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, instituiu o **Condomínio Residencial "AMSTERDAM"**, cuja denominação do imóvel objeto desta matrícula passa a ser a seguinte: **APARTAMENTO Nº 102, BLOCO B** conforme R-17 da Matrícula nº 71.410, deste Ofício.-

DEMAIS CONDIÇÕES: as do instrumento que fica uma via arquivada, sendo que a **convenção de condomínio** encontra-se registrada sob nº 5.841 no Livro nº 3RA.- Custas: (60,00 VRC-R\$.11,58, reduzidas em 50%).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 13 de novembro de 2019 (O F I C I A L).-

AV-9-Matricula nº 76.310.- (Protocolo nº 157.874 - Em, 27 de dezembro de 2024)

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: De conformidade com o disposto no § 7º do Artigo 26, da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997; e a requerimento devidamente formalizado aos 23/12/2024; procedo esta averbação para constar a **consolidação do imóvel** desta matrícula em nome da fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.- **VALOR:** Atribuído pelo fisco municipal em **R\$.153.474,21** (cento e cinquenta e três mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e vinte e um centavos). Apresentou-me a guia do ITBI nº 110706/2024 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.306,95.- **CONDIÇÕES:** as gerais do Instrumento.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.597,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: SFRI2.55WYv.FKj9F-W3Qem.1125q (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 27 de janeiro de 2025 (O F I C I A L).-

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9FYH-W5ZAP-GZZWD-2C6DT>

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



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial

Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP:
83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ.

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 76.310 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73).

São José dos Pinhais - PR, 29 de janeiro de 2025.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFR11.5J5YP.FK49F-f37Jm.1125q.

Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Documento assinado digitalmente por Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9FYH-W5ZAP-GZZWD-2C6DT>