



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 76.301

**I M Ó V E I:** **FRAÇÃO IDEAL** do solo de 0,02053 que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 204** (duzentos e quatro), do **BLOCO "A"**, integrante do **Condomínio Residencial "AMSTERDAM"**, situado à **Rua Severino Fasolin nº 400**; localizado no segundo pavimento; sendo o primeiro à esquerda de quem adentra o bloco; terá a área privativa de **44,97 m²**; área comum coberta de **4,18 m²**; perfazendo a área total de **49,15 m²**; terá área comum descoberta destinada a acesso de veículos, espaço de manobras e acesso de pedestres correspondente a **40,23 m²**; vaga de garagem de uso exclusivo com área de **10,80 m²**; corresponderá à fração ideal do solo de **0,02053** ou **63,24 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 OPP, 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, Bigorrilho, 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 *M. Leonor Ferraz Dalla Riva* (O F I C I A L). -

SEGUIR NO VERSO

76.301

onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



## 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYSTZ-68BF2-N6ARS-7VJYS>

### CONTINUAÇÃO

**AV-1-Matricula nº 76.301.- (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 Matrícula nº 71.410.- Custas: (60,00 VRG-R\$ 11,58).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 09 de maio de 2018 *[Assinatura]* (OFICIAL).-

**AV-2-Matricula nº 76.301.- (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 Matrícula nº 71.410.- Custas: (60,00 VRC-R\$ 11,58).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 09 de maio de 2018 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

**R-3-Matricula nº 76.301.- (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.-  
**CREDEORA:** 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, Bigorrião, 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 204 (duzentos e quatro), do BLOCO "A", integrante do Condomínio Residencial "AMSTERDAM", objeto desta matrícula, a ser construído no imóvel da Matrícula nº 71.410 deste Ofício.-

**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

SEGUIR



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 76.301

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 76.301.- (Protocolo nº 126.835 - Em, 06/11/2018)**

**C A N C E L A M E N T O:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0456975-6, com efeito de Escritura Pública, firmado aos 25/10/2018; procedo esta averbação para constar o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-3** desta matrícula.- Custas: (630 VRC-R\$.151,98).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 16 de novembro de 2018 *[assinatura]* (O F I C I A L).-

**R-5-Matrícula nº 76.301.- (Protocolo nº 126.835 - Em, 06/11/2018)**

**COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0456975-6, com efeito de Escritura Pública, firmado aos 25/10/2018; procedo este registro para constar que **HYPERION EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, **vendeu a fração ideal** objeto desta matrícula, para **FELIPE HAINOSZ CARDOSO**, brasileiro, solteiro, operador de máquina, portador da CNH nº 06423342324/DETRAN-PR e do CPF/MF nº 095.743.009-43, residente e domiciliado na Rua Ana Jorge de Oliveira Carvalho nº 160, Alto Boqueirão, em Curitiba-PR; e **ANASTACIA XAVIER DE MOURA**, brasileira, solteira, baba, portadora da C.I.RG nº 10.479.350-9/SSP-PR e do CPF/MF nº 069.684.419-26, residente e domiciliada na Rua Ana Jorge de Oliveira Carvalho nº 160, Alto Boqueirão, em Curitiba-PR.- **VALOR: R\$.144.400,00** (cento e quarenta e quatro mil e quatrocentos reais), sendo R\$.22.906,01 (vinte e dois mil novecentos e seis reais e um centavo) com recursos próprios; R\$.3.558,99 (três mil quinhentos e cinquenta e oito reais e noventa e nove centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$.2.415,00 (dois mil quatrocentos e quinze reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$.115.520,00 (cento e quinze mil quinhentos e vinte reais) financiados pela CAIXA.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-6 desta matrícula.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada.- A isenção do recolhimento do FUNREJUS, bem como as Certidões Negativas do INSS e de Tributos (Federais, Estaduais e Municipais), Negativas da Justiça do Trabalho e Justiça Federal, 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 VRC-R\$.416,10).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 16 de novembro de 2018 *[assinatura]* (O F I C I A L).-

**R-6-Matrícula nº 76.301.- (Protocolo nº 126.835 - Em, 06/11/2018)**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato mencionado no R-5 desta matrícula.- **DEVEDORES FIDUCIANTES:** FELIPE HAINOSZ CARDOSO e ANASTACIA XAVIER DE MOURA, ambos já qualificados.- - - - - **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
76.301

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYSTZ-68BF2-N6ARS-7VJYS>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



## 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYSTZ-68BF2-N6ARS-7VJYS>

### CONTINUAÇÃO

CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.-----  
**INCORPORADORA, CONSTRUTORA, ORGANIZADORA E FIADORA:** HYPERION EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada.-----  
**VALOR DA DÍVIDA:** R\$.115.520,00 (cento e quinze mil quinhentos e vinte reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23/11/2018, no valor de R\$.750,37.-----  
**JUROS:** Taxa Nominal de 6,5000% e Efetiva de 6,6971% ao ano.-----  
**GARANTIA:** Os devedores alienaram à favor da Credora em caráter fiduciário, a fração ideal objeto desta matrícula, avaliado em R\$.144.400,00.- **CONDIÇÕES:** as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (1.078 VRC-R\$.208,05).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 16 de novembro de 2018. *[Assinatura]*  
(O F I C I A L).-

**AV-7-Matrícula nº 76.301.- (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 204 (duzentos e quatro), do Bloco "A", 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. *[Assinatura]*  
(O F I C I A L).-

**AV-8-Matrícula nº 76.301.- (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 204, BLOCO A** 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. *[Assinatura]*  
(O F I C I A L).-

**AV-9-Matrícula nº 76.301.- (Protocolo nº 142.517 - Em, 24/03/2022)**

**INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Processo nº 00036541020198160195, emitido pela 1ª Vara Descentralizada do Boqueirão de Curitiba-PR; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** sobre a **parte ideal** de propriedade de **FELIPE HAINOSZ CARDOSO**.- Custas: (315,00 VRC-R\$.77,50); ISS 2%: (R\$.1,55); Fundep 5%: (R\$.3,87); Funrejus 25% (R\$.19,37).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 28 de março de 2022. *[Assinatura]*  
(O F I C I A L).-

SEGUIE



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

03

RUBRICA

Matrícula Nº 76.301

**AV-10-Matrícula nº 76.301.- (Protocolo nº 145.458 - Em, 28/09/2022)**

**CANCELAMENTO:** Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Processo nº 00036541020198160195, emitido pela 1ª Vara Descentralizada do Boqueirão de Curitiba-PR; procedo esta averbação para constar o **cancelamento da indisponibilidade de bens** objeto da **AV-9** desta matrícula.- Custas: (315,00 VRC-R\$.77,50); ISS 2%: (R\$.1,55); Fundep 5%: (R\$.3,87); Funrejus 25% (R\$.19,37).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 28 de setembro de 2022. *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

**AV-11-Matrícula nº 76.301.- (Protocolo nº 156.017 - Em, 05/09/2024)**

**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 04/09/2024; 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\$.149.364,95 (cento e quarenta e nove mil e trezentos e sessenta e quatro reais e noventa e cinco centavos).- Apresentou-me a guia do ITBI nº 103053/2024 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.298,73.- **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: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 03 de outubro de 2024. *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

MATRÍCULA Nº  
76.301

SEGUIR NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYSTZ-68BF2-N6ARS-7VJYS>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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 76.301 do Livro 2  
deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73).

São José dos Pinhais - PR, 09 de outubro de 2024.

**FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFRIL5JWRP.3afc2-HkKZJ.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/WYSTZ-68BF2-N6ARS-7VJYS>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado