



Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

Al. Carlos de Carvalho, 603 - 10º andar
Fone (41) 3024-0512 - CURITIBA - PR
MARIANA CARVALHO POZENATO MARTINS
Oficial do Registro - C.P.F. 008.419.589.47

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 101.579

CNM

083246.2.0101579-57

FICHA

01

RUBRICA

38

IMÓVEL: Fração ideal de 0,04592 que corresponderá ao apartamento nº 504 (quinhentos e quatro), a ser localizado no quinto pavimento, integrante do empreendimento que se denominará "**JOY CITY HABITAT**", a situar-se no nº 495 da Rua Joaquim Nabuco, bairro Tingui, nesta cidade, terá área privativa construída de 110,56m², terá direito a vaga de garagem coberta nº 33 (trinta e três) localizada no subsolo com 24,00m² de área privativa coberta, terá direito a área de uso exclusivo não construída de 6,36m² destinada a terraço descoberto, área de uso comum construída de 35,06m² perfazendo a área total construída de 169,62m². Referido empreendimento será construído sobre o lote nº 03/04-A da quadra 6, da Planta Vila Elizabeth, com a área total de 1.049,98m², demais características e confrontações constantes no registro anterior.

PROPRIETÁRIA: HYPERION EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES S/A (CNPJ nº 10.576.135/0001-53), com sede na Rua Lúcio Raserá nº 481, Bigorrião, Curitiba/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 91.272 do Livro 02-RG deste Serviço de Registro de Imóveis.

(Protocolo 425.847 de 23/03/2026).

Selo Funarpen: SFR11.CJqJP.CwrtZ-76LOT.F378p.

Curitiba, 13 de abril de 2026. REGISTRADORA: **38**

R-1-101.579 - (Protocolo 425.847 de 23/03/2026) - COMPRA E VENDA - Conforme instrumento particular, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE sob nº 1.7877.0403248-7, lavrado nesta cidade, aos 17 de março de 2026, o qual fica digitalizado, HYPERION EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES S/A (CNPJ nº 10.576.135/0001-53), com sede na Rua Lúcio Raserá nº 481, Bigorrião, Curitiba/PR, no ato representada pelos seus procuradores Anna Caroline Moreira Gonçalves (CPF nº 190.420.707-30) e Daniel Mendes da Silva (CPF nº 100.227.899-60), **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a RODOLFO MARTINS KRAVUTSCHKE** (C.I. RG nº 10.123.306-5/SSP/PR e CPF nº 088.508.859-03), brasileiro, solteiro, maior e capaz, que se declarou sem qualquer vínculo que constitua união estável, médico, residente e domiciliado na Rua Mariano Torres nº 573, ap. 2006, Centro, Curitiba/PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$730.000,00** (setecentos e trinta mil reais), dos quais R\$179.227,58 pagos com recursos próprios e R\$550.772,42 com recursos do financiamento e/ou **Alienação Fiduciária** que consta do registro a seguir lançado nesta matrícula, de cujo preço total a vendedor deu plena e geral **quitação**. (Consulta de indisponibilidade do sistema do CNIB: negativa). **TRIBUTOS:** ITBI guia nº 10-013073/2026 recolhido o valor de R\$19.710,00 sobre R\$730.000,00. **FUNREJUS:** guia nº 14000000012752801-1 recolhido o valor de R\$1.460,00 sobre R\$730.000,00. **Emitida a DOI.** Dou fé. **CUSTAS:** Emolumentos: (4.312,00 VRC) = R\$1.194,42; Fundep: R\$59,72; ISS: R\$47,77; Selo: R\$8,00.

Selo Funarpen: SFR12.D5Aev.shrRY-2OLOO.F378p.

Curitiba, 13 de abril de 2026. REGISTRADORA: **38**

R-2-101.579 - (Protocolo 425.847 de 23/03/2026) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme instrumento particular anteriormente mencionado, **RODOLFO MARTINS KRAVUTSCHKE**, já identificado e qualificado, **Alienou Fiduciariamente o**

MATRÍCULA Nº 101.579

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQRG7-ZZ2N5-25EJW-KVRHF>



Valide aqui
este documento

VERSO FICHA

CNM

01
Mat. 101.579

083246.2.0101579-57

CONTINUAÇÃO

imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantir o financiamento no valor de **R\$550.772,42** (quinhentos e cinquenta mil e setecentos e setenta e dois reais e quarenta e dois centavos), que será amortizado em 420 prestações mensais e consecutivas; taxa de juros: 1) nominal: a) balcão 10.9259% a. a.; b) reduzida 10.6540% a.a.; 2) efetiva: a) balcão 11.4900% a.a.; b) reduzida 11.1900% a.a., e demais taxas descritas na página 3 do contrato. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$1.057.000,00. Demais condições acham-se pactuadas no aludido instrumento particular. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (2.156,00 VRC) = R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,88; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFRI2.D5Yev.shrRY-sOyOO.F378p
Curitiba, 13 de abril de 2026. REGISTRADORA: *38*

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 101.579 (Código Nacional de Matrícula – CNM nº 083246.2.0101579-57), Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Curitiba, 14 de abril de 2026. Certidão emitida às 08:48:11.

Mariana Carvalho Pozenato Martins.
Oficial do Registro

ASSINADA DIGITALMENTE.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.CJPJP.CwrtZ
86mOT.F378p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQRG7-ZZ2N5-25EJW-KVRHF>