

REGISTRO DE IMÓVEIS

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Estrutural de Imóveis

Paulo Eduardo Maltinhos Manfredini

OFICIAL

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

RUA PRESILIANO CORREA, 98 - FONE: 422-8466
83.203-500 - PARANAGUÁ - PARANÁ

MATRÍCULA N.º 46.443.-

RUBRICA

IMÓVEL :- Apartamento nº 02, do tipo "A-3", localizado no pavimento térreo, do Bloco B-12, do "CONJUNTO RESIDENCIAL BELL MAR", situado na Rua 04, nº 574, nesta cidade, com a área construída de 55,85m², área comum de 4,41m², área de uso exclusivo de 51,44m², área útil exclusiva de 46,28m², área total útil de 48,69m², e fração ideal do terreno de 0,00516463964 do total ou 70,109983113 do terreno constituído pela Quadra "B", da Planta PARQUE SÃO JOÃO, situado no lugar Rio da Vila ou Itiguassú, neste Município e Comarca, com as seguintes características: mede 150,00 metros a SE., frente para a Avenida Marginal aos Trilhos da Rede Ferroviária Federal S/A; a NE. lateral direita de quem do imóvel olha para a citada Avenida, mede 85,00 metros e confronta com a Rua nº 09; a SO. lateral esquerda, mede 96,00 metros e confronta com a Rua nº 13, e a SE. nos fundos, mede 150,00 metros e confronta com a Rua nº 04, perfazendo a área total de 13.575,00m²., (treze mil, quinhentos e setenta e cinco metros quadrados).-

PROPRIETÁRIA :- COOPERATIVA HABITACIONAL DO LITORAL - PARANAGUÁ - COHALITORAL, com sede nesta cidade, na Rua Faria Sobrinho, 274, inscrita no CGC/MF. sob nº. 77.589.950/0001-28.-

REG.ANTERIOR :- Matrícula nº 38.255.-

Paranaguá, 28 de abril de 1993.-

O Oficial:-

R. nº 1/46.443.- Em 28 de abril de 1993.- Protocolo nº 79.702.-

Título :- Compra e Venda com Mútuo e Obrigações.-

Transmitente :- Cooperativa Habitacional do Litoral - Paranaguá - COHALITORAL, supra qualificada.-

Adquirente(s) :- PAULO ROBERTO GERALDO, funcionário público estadual, CI.RG. nº 1.473.685-9/PR, e CPF/MF. nº 232.570.879/68, e sua mulher ELVIRA DO RÓCIO BEZERRA GERALDO, funcionária pública estadual, CI.RG. nº 2.034.782-1/PR, e CPF/MF. nº 316.602.669/04, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, a Rua Pres. Getulio Vargas, nº 18, Vila Portuária.-

Forma do título :- Contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus §§, da Lei 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/66, assinado pelas partes contratantes em 02/05/91, ficando arquivada neste Ofício uma de suas vias.-

Valor :- Cr\$ 4.306.574,07 (Quatro milhões, trezentos e seis mil, quinhentos e setenta e quatro cruzeiros e sete centavos).-

Condições :- PACTO ADJETO DE HIPOTECA.-

I.T. s/ Cr\$ 95.070.262,00.-

Custas:- 45.000 VRC.- CPC:- 2.000 VRC.

O Oficial:-

R. nº 2/46.443.- Em 28 de abril de 1993.- Protocolo nº 79.702.-

Ônus :- Hipoteca (Primeira e Especial Hipoteca).-

Devedor(es) :- PAULO ROBERTO GERALDO e sua mulher ELVIRA DO RÓCIO BEZERRA GERALDO, supra qualificados.-

Credora :- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 3/4, lote 34, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF. sob nº 00.360.305/0001-04.-

Forma do título :- Contrato por instrumento particular, referido no registro precedente.-

Valor :- Cr\$ 4.200.102,21 (Quatro milhões, duzentos mil, cento e dois cruzeiros e vinte e um centavos).-

Condições :- O(s) devedor(es) se obrigou(aram) a pagar o capital mutuado mediante as seguintes condições: Plano de Reajuste/Sistema de Amortização: PES-CP/SFA. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 30 dias após a data do contrato. Época de reajuste das Prestações: Conforme cláusulas 8ª a 11ª. Limite de

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

Cobertura pelo FCVS: Cr\$ 5.270.375,00. Prazo de amortização, em meses: Normal = 300. Taxa Anual de Juros - Nominal: 7,70% - Efetiva: 7,9776%. Coeficiente de Equivalência Salarial - CES: 1,150. Encargo Inicial - Prestação Efetiva: Cr\$ 36.324,85. FCVS: Cr\$ 1.089,74. Seguros: Cr\$ 6.893,75. Total: Cr\$ 44.308,34. Valor do imóvel hipotecado para fins do art. 818 do Código Civil: Cr\$ 4.306.574,07.- Demais condições constantes do contrato.-
Custas: 45,000 VRC.- CPC:- 2,000 VRC.

O Oficial:

[Assinatura]

Av.nº3/46.443.- Em 04 de novembro de 1997.- Protocolo nº 95.174.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA :- Consoante Carta de Adjudicação, por instrumento particular com força de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61, §§ 5º e 6º da Lei nº 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.66 e de conformidade com o artigo 26 do Decreto Lei nº 70, de 21.11.66, firmada em Curitiba-Pr., em 23/07/97, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 2 na presente matrícula, em decorrência do que a cancelo para todos os fins e efeitos de direito.-

Custas :- R\$ 5,70.-

CPC :- R\$ 0,28.-

Dist.nº 2260/97.-

O Oficial:-

[Assinatura]

R.nº4/46.443.- Em 04 de novembro de 1997.- Protocolo nº 95.174.-

TÍTULO :- ADJUDICAÇÃO :- Consoante Carta de Adjudicação referida na averbação precedente, extraída dos Autos de Execução Extrajudicial, promovida pela credora exequente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, contra os devedores executados, PAULO ROBERTO GERALDO e sua mulher ELAÍRA DO RÓCIO BEZERRA GERALDO, todos já qualificados, assinada por Hamilton Ribas Von Linsingen, Leiloeiro Oficial, Norberto Vicente de Castro, representante legal do Agente Fiduciário Banco Bamerindus do Brasil S/A., sob intervenção: Maria Silvana Albertini, representante legal da credora exequente Caixa Econômica Federal - CEF, e as testemunhas Cesar Onofre de Souza, Lindemir Champoski Ramos, Itamar Gineste, Vanessa do Rocio Silva e João Yoshito Koralewski Kukori, o imóvel desta objeto, foi adjudicado à credora exequente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, pelo valor de R\$ 39.756,70 (trinta e nove mil, setecentos e cinquenta e seis reais e setenta centavos).-

I.T. s/R\$ 39.756,70.-

Custas :- R\$ 245,78.-

CPC :- R\$ 12,29.-

Dist.nº 2260/97.-

O Oficial:

[Assinatura] MDO

R-5/Mat. 46443 Em 09 de setembro de 2003. Protocolo nº 106771 (Prot. Auxiliar nº 4681 de 15.08.03) - **COMPRA E VENDA**: Consoante instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus §§ da Lei nº 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, assinado pelas partes contratantes em 12 de agosto de 2003, VANESSA PEREIRA, brasileira, solteira, nascida em 23.04.79, auxiliar de crédito, inscrita no CPF sob nº 027.302.589-90, C.I. 7.531.203-2-SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Antonio Pereira, 254, nesta cidade, adquiriu da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 13.100,00 (treze mil e cem reais), pagos da seguinte forma: Saldo da conta vinculada do FGTS da adquirente: R\$ 1.177,88; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 1.055,55; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 10.866,57. **CONDIÇÕES:- PACTO ADJETO DE HIPOTECA.-**

CERT.UNIÃO (POSITIVA) Cod.controle: FF4D.39FE.4FB1.D3DD emitida em 23.04.2003.

CND/INSS POSITIVA nº 191612003-23001040 emitida em 29.05.2003.-

CQTF POSITIVA nº 6.128.811 emitida em 21.05.2003.-

I.T. s/R\$ 27.974,00 sob nº 0220872000.-

FUNREJUS isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" nº 14.-

Custas :- R\$ 226,38 = 2.156,00 VRC.-

O Oficial :-

[Assinatura]
Paulo Eduardo Malheiros Martins
OFICIAL

SEQUE

CONTINUAÇÃO

R-6/Mat. 46443. Em 09 de setembro de 2003. Protocolo nº 106771 - **HIPOTECA:** Consoante contrato por instrumento particular referido no registro precedente, **VANESSA PEREIRA**, onerou o imóvel desta objeto com **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificadas, em garantia ao financiamento no valor de R\$ R\$ 10.866,57 (dez mil oitocentos e sessenta e seis reais e cinquenta e sete centavos), a ser pago mediante as seguintes condições: Valor da Operação: R\$ 11.922,12. Desconto: R\$ 1.055,55. Valor da Dívida: R\$ 10.866,57. Valor da Garantia: R\$ 13.100,00. Sistema de Amortização: SACRE. Prazos, em meses de amortização: 180. Taxa anual de Juros: Nominal: 8,1600%. Efetiva: 8,4722%. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 134,26. Seguros: R\$ 7,85. R\$ VALOR. Total: R\$ 142,11. Vencimento do 1º encargo mensal: De acordo com a cláusula 6ª. Época de recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula 11ª. As partes concordaram que o valor do imóvel hipotecado, para fins do Artigo 1.484 do Código Civil, é de R\$ 13.100,00 sujeito à atualização monetária na forma do caput da Cláusula 9ª do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Demais condições constantes do contrato.-
Custas:- R\$ 125,27 = 1.192,97 VRC.-

O Oficial:-

[Assinatura]

R-07/Mat. 46.443. Protocolo nº 172.352 de 09/05/2024. **PENHORA.** Conforme Termo de Penhora, datado de 10/11/2023, por determinação do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, nos Autos de Cumprimento de sentença nº 0011094-13.2009.8.16.0129, em que é requerente **CONDOMÍNIO BELL MAR I**, e requerida **VANESSA PEREIRA**, procedo o registro da **PENHORA** sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 241.936,15 (duzentos e quarenta e um mil, novecentos e trinta e seis reais e quinze centavos). Selo de fiscalização: SFRI2.p58Pv.RoPWL-8LYGLF911q. Custas: R\$ 886,04 = 3.199 VRCext (Emolumentos: R\$ 358,33 + Funrejus: R\$ 483,87 + Selo R\$ 8,00 + ISS/R\$ 17,92 + FADEP R\$ 17,92). Dou fé. Paranaguá, 21 de maio de 2024.
prg Patrick Roberto Gasparetto - Agente Delegado:

Carlos A. Augustin
Escritor

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO ORIGINAL

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

SEQUE

CONTINUAÇÃO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SEGUI