



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

Paulo Eduardo Malheiros Manfredini  
OFICIAL

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

MATRÍCULA N.º 46.407.-

RUBRICA

**IMÓVEL** :- Apartamento nº 24, do tipo "A-3", localizado no 2º pavimento, do Bloco B-10, 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, 27 de abril de 1993.-

O Oficial:-

R. nº 1/46.407.- Em 27 de abril de 1993.- Protocolo nº 79.638 ..-

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

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

**Adquirente(s)** :- VILMAR LUIZ CANI, brasileiro, solteiro, nascido em 01/08/55, comerciante, CI.RG. nº 1.124.811/PR, e CPF/MF. nº 234.191.219/20, residente nesta cidade, a Av. Gabriel de Lara, nº 1.433, Centro.-

**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 03/06/91, ficando arquivada neste Ofício uma de suas vias.-

**Valor** : Cr\$ 4.726.605,19 (Quatro milhões, setecentos e vinte e seis mil, seiscentos e cinco cruzeiros e dezenove centavos).-

**Condições** :- PACTO ADJETO DE HIPOTECA.-

I.T. s/Cr\$ 95.735.934,00.-

Custas:- 45,000 VRC.- CPC:- 2,000 VRC.

O Oficial:-

R. nº 2/46.407.- Em 27 de abril de 1993.- Protocolo nº 79.638 ..-

**Ô n u s** :- Hipoteca (Primeira e Especial Hipoteca).-

**Devedor(es)** :- VILMAR LUIZ CANI, brasileiro, solteiro, supra qualificado.-

**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\$ 4.609.749,74 (Quatro milhões, seiscentos e nove mil, setecentos e quarenta e nove cruzeiros e setenta e quatro 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 Cobertura pelo FCVS: Cr\$ 5.744.175,00. 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\$ 39.867,72. FCVS: Cr\$ 1.196,03. Seguros: Cr\$ 7.566,14. Total: Cr\$ 48.629,89.

SEGUIE NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a810de30-8303-4504-b1c1-c9382cd32100

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

CAES MATRÍCULA Nº  
46.407

Esse documento foi assinado digitalmente por GEOVANA CRISTINA FERMINO MATOZO - 27/06/2022 15:54 PROTOCOLO: S22060301976D

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JDSJ Z7H7J H5JWS 8S47Y



CONTINUAÇÃO

Valor do imóvel hipotecado para fins do art. 818 do Código Civil: Cr\$ 4.726.605,19.- Demais condições constantes do contrato.-  
Custas: 45,000 VRC.- CPC:- 2,000 VRC.

O Oficial:

Av. nº 3/46.407.- Em 13 de dezembro de 2000.- Protocolo nº 102.101.-  
**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:**- Na forma da Carta de Arrematação por instrumento particular extraída dos Autos de Execução Extrajudicial com base no Decreto Lei nº 70, de 21/11/1966, firmada em Curitiba/Pr, em 04 de dezembro de 2000, procedo o CANCELAMENTO da hipoteca constante do registro precedente e objeto da execução.-

Custas:- R\$ 47,25 = 630,00 VRC.-

Dist. nº 1557/2000.-

O Oficial:-

R. nº 4/46.407.- Em 13 de dezembro de 2000.- Protocolo nº 102.101.-

**ARREMATACÃO:**- Consoante Carta de Arrematação referida na averbação precedente, extraída dos AUTOS DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL promovida pela credora exequente arrematadora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL contra o(s) devedor(es) executado(s) VILMAR LUIZ CANI, todos já qualificados, devidamente assinada por Cláudio Cesar Kuss, Leiloeiro Oficial, Luiz Carlos Fonseca, representante legal do agente fiduciário Apemat Crédito Imobiliário S/A.; Silvio Antonio Andrade, representante legal da credora exequente arrematadora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e as testemunhas Daniela Ferreira de Souza, Adriana Patrícia Fonseca Gonçalves, Sergio P. Teixeira da Silva, Gabriel Placido Teixeira da Silva e Sergio Luiz Gomes o imóvel desta objeto foi arrematado pela credora exequente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$ 21.223,00 (vinte e um mil, duzentos e vinte e três reais).-  
I.T.s/R\$ 24.333,00.- FUNREJUS:- R\$ 48,66.-

Custas:- R\$ 323,40 = 4.312 VRC.-

Dist. nº 1557/2000.-

O Oficial:-

**R-5/Mat. 46407.** Em 24 de setembro de 2003. Protocolo nº 106861 - **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 19 de agosto de 2003, LUCIANO FABRICIO, brasileiro, solteiro, nascido em 19.03.73, vendedor, inscrito no CPF sob n.º 867.938.029-68, C.I. 6.237.443-8-SSP-PR, residente e domiciliado na Travessa José da Rocha Lima, 1022, nesta cidade, adquiriu da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 13.990,00 (treze mil novecentos e noventa reais), pagos da seguinte forma: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 344,93; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 13.645,07.

**CONDIÇÕES:- PACTO ADJETO DE HIPOTECA.-**

CND/INSS (POSITIVA) n.º 365202003-23001040 emitida em 09.09.2003.

CQTF (POSITIVA) n.º 6.128.811 emitida em 21.05.2003.

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

I.T. s/R\$ 27.974,00 sob n.º 0221062000.-

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

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

O Oficial :-

**R-6/Mat. 46407.** Em 24 de setembro de 2003. Protocolo nº 106861 - **HIPOTECA:** Consoante contrato por instrumento particular referido no registro precedente, LUCIANO FABRICIO, já qualificado, onerou o imóvel desta objeto com PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em garantia ao financiamento no valor de R\$ R\$ 13.645,07 (treze mil seiscentos e quarenta e cinco reais e sete centavos), a ser pago mediante as seguintes condições: Valor da Operação: R\$ 13.990,00. Desconto: R\$ 344,93. Valor da Dívida: R\$ 13.645,07. Valor da Garantia: R\$ 13.990,00. Sistema de Amortização: SACRE. Prazos, em meses de amortização: 239. Taxa anual de Juros: Nominal: 8,1600% . Efetiva: 8,4722% . Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 149,87. Seguros: R\$ 9,24. Total: R\$ 159,11. 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

SEGUE



RUBRICA

FICHA  
2 46407

CONTINUAÇÃO

hipotecado, para fins do Artigo 1.484 do Código Civil, é de R\$ 13.990,00 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\$ 160,65 = 1.530,00 VRC.-

O Oficial:-

**AV-07/Mat. 46.407.** Protocolo nº 127.714 de 5/7/2011 **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:-** Consoante instrumento particular datado de 13 de janeiro de 2010 a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, por seu(s) representante(s) legal(is), autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob n.º 6, na presente, em decorrência de que a escritura para todos os fins e efeitos de direito. Custas:- R\$ 88,83 = 630,00 VRC. PASTA 589 - DOC. 035. Dou fé. Paranaguá, 18 de julho de 2011.

MDO

Agente Delegado:-

*Maxwell Davis de Oliveira*

Maxwell Davis de Oliveira  
ESCREVENTE

**R-08/Mat. 46.407.** Protocolo nº 128.648 de 19/9/2011 **COMPRA E VENDA:** Consoante escritura pública, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, às folhas 120/122, do livro 358-N, em 06 de julho de 2011, **ANTONIO CARLOS CAMARGO FALCÃO**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 390.153.192-00, C.I. nº 440.743/SSP-RO casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 23/11/2009, com **ROSIMEIRE PEREIRA JARDIM FALCÃO**, residente e domiciliado na Rua Roque Vermelha, nº 897, nesta cidade adquiriu de **LUCIANO FABRÍCIO**, já qualificado, pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), o imóvel desta objeto. Sem condições. Consta da escritura a apresentação de todas as Certidões de Feitos Ajuizados expedidas pelo Cartório Distribuidor Estadual, Justiça Federal e Vara do Trabalho, sendo Positivas as Certidões de distribuição Cível e Executivo Fiscal, de pleno conhecimento do comprador. Emitida DOI pelo Ofício de Notas. I.T. s/R\$ 40.000,00 conforme Certidão expedida pela P.M.P. em 19/09/2011. FUNREJUS:- R\$ Isento conforme Art. 3º, Item 14, Lei 12.604/99 Custas:- R\$ 607,99 = 4.312,00 VRC. Dou fé. Paranaguá, 03 de outubro de 2011.

MDO

Agente Delegado:-

*Patrick Roberto Gasparetto*

Patrick Roberto Gasparetto  
ESCREVENTE

**R-09/Mat. 46.407.** Protocolo nº 156.021 de 05/08/2019. **PENHORA:** Conforme Termo de Penhora datado de 22 de maio de 2019 expedido nos Autos de Cumprimento de Sentença nº 0009246-49.2013.8.16.0129 da 3ª Vara Cível desta Comarca, em que é exequente **CONDOMÍNIO BELL MAR I**, e executados **ANTONIO CARLOS CAMARGO FALCÃO** e **ROSIMEIRE PEREIRA JARDIM FALCÃO**, procedo ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 59.020,18 (cinquenta e nove mil, vinte reais e dezoito centavos). Custas: R\$ 397,34 = 2.059 VRCext (Emolumentos: R\$ 249,66 + Funrejus: R\$ 118,04 + Selo R\$ 4,67 + ISS R\$ 12,48 + FADEP R\$ 12,48). FUNREJUS: R\$ 118,04. Dou fé. Paranaguá, 03 de setembro de 2019.

CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

F U N A R P E N



SELO DIGITAL

F911V.PEgPc.pPsa2-TXypU.4zY4h

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

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **46407**.

27 de junho de 2022

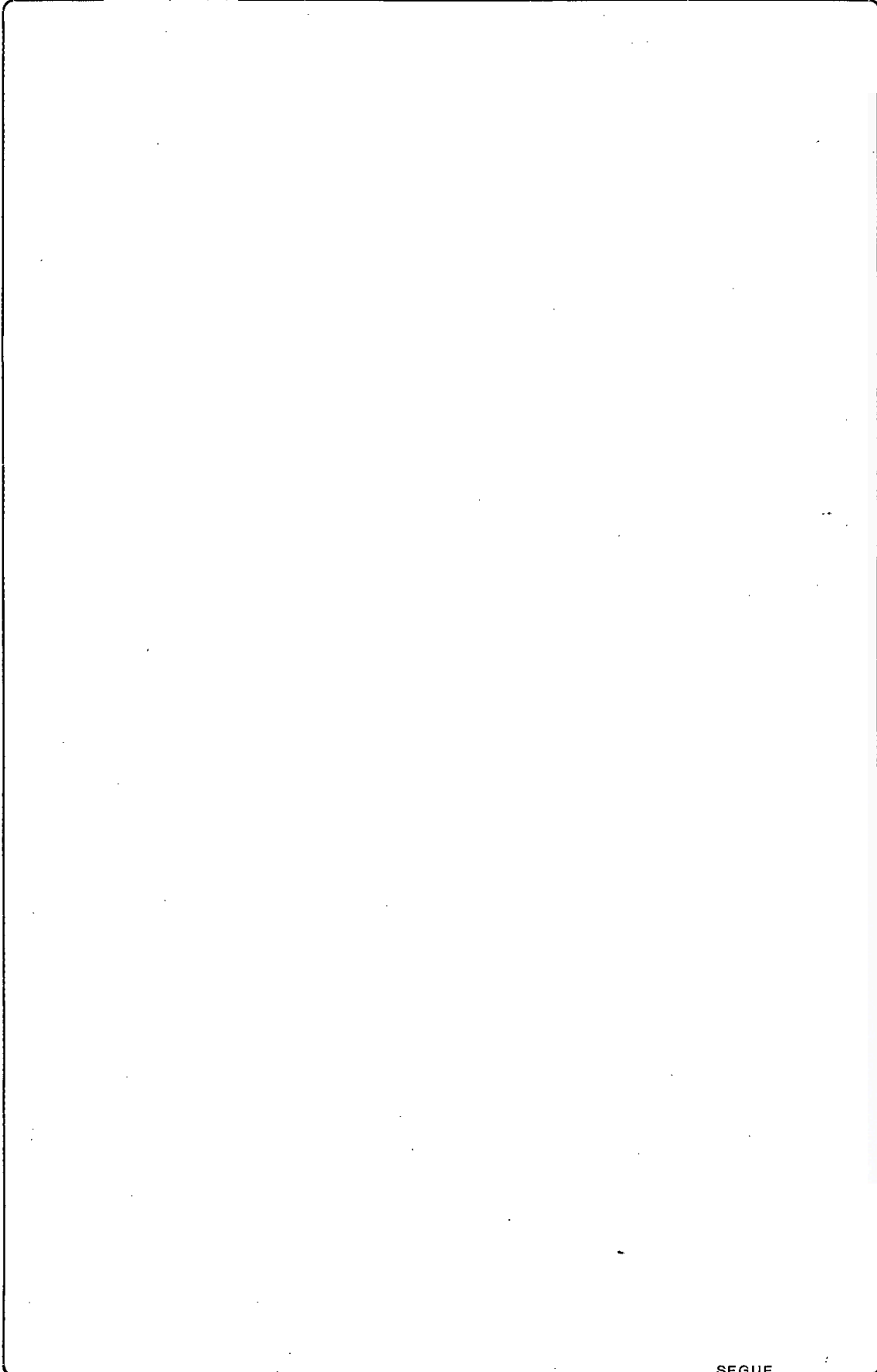
Agente Delegado

Certidão-Buscas (Lei Estadual nº 6.169/70):	R\$ 46,08
Selo Digital Funarpem (Lei Estadual nº 13.228/01)	R\$ 5,95
Funrejus - 25% (Lei Estadual 18.415/2014)	R\$ 11,52
ISS (Lei Estadual nº 19.350/2017)	R\$ 2,30
FADEP (Leis complementares Estaduais nº 136/2011 e 207/2018)	R\$ 2,30
Total:	R\$ 68,15

SEGUIE

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a810de30-8303-4504-b1c1-c9382cd32100

CONTINUAÇÃO



SEGUE

**saec**

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

**.onr**

Certidão emitida pelo SREI

Este documento foi assinado digitalmente por GEOVANA CRISTINA FERMINO MATOZO - 27/06/2022 15:54 PROTOCOLO: S22060301976D



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD SJ Z7H7J H5JWS 8S47Y