



3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PONTA GROSSA - PARANÁ

VÂNIA MARA DE OLIVEIRA SILVA
Oficial Designada

Rua Dr. Colares, 257 - Fone: (42) 3027-4419
84.010-010 - Ponta Grossa - Paraná
E-mail: 3registroidemoveis@gmail.com

REGISTRO GERAL

FICHA

11.537 - 01

MATRÍCULA nº 11.537

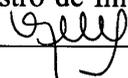
RUBRICA

CNM 129429 2.0011537-81

IMÓVEL: Unidade de alvenaria 61, com entrada pela Rua Rio Amazonas, nº 55, do Condomínio Residencial Maktub I, com a área útil de 35,47 metros quadrados, área real privativa de 40,50 metros quadrados, área real total ou correspondente de 40,50 metros quadrados, com fração ideal do solo de 0,01345373, sendo 0,0054 ocupados pela unidade, 0,0042856 de uso exclusivo e 0,00376813 de uso comum ou quota do terreno de 100,903 metros quadrados, sendo 40,50 metros quadrados ocupados pela unidade, 32,142 metros quadrados de uso exclusivo, e 28,261 metros quadrados de uso comum, no lote de terreno denominado A, oriundo da unificação dos lotes nº 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23, da quadra nº 6 (seis), de forma retangular, quadrante N-O, situado no Jardim Residencial Vila Romana, Bairro dos Periquitos, distante 21,46 metros da Rua Frei Thiago Luchese, medindo 125,00 metros de frente para a Rua Rio Amazonas, lado par, por 60,00 metros da frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com a Rua Edlaine Caroline Silva, onde faz esquina, do lado esquerdo, com os lotes nº 25, 24 e 12, todos de propriedade de Rosnei Ferreira Rocha, e de fundo, com a Rua Eloi de Cesário Leria, com a área total de 7.500,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.3.34.16.0352.061.

PROPRIETÁRIA: SPE RESIDENCIAL MAKTUB LTDA. (CNPJ-14.939.636/0001-08), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Atilio Borio, 1.307, sala 2, Alto da Rua XV, em Curitiba-PR.

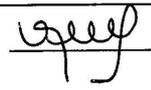
REGISTROS ANTERIORES: R-1-8.598, Registro Geral, de 4 de maio de 2012, R-2-8.598, Registro Geral, de 9 de maio de 2012, R-12-8.598, Registro Geral, de 14 de fevereiro de 2013 e convenção de condomínio registrada sob nº R-1.042, Registro Auxiliar, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 14 de fevereiro de 2013. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

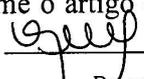
R-1-11.537 – Prot. 30.192, L. 1-B, em 3-6-2014 – **COMPRA E VENDA** – A SFE Residencial Maktub Ltda., já qualificada, representada por Felipe Ernesto Nichele Scroccaro (CI-RG-8.757.004-5-SSP-PR e CPF-MF-046.899.649-47), vendeu o imóvel desta para **Ildesonei Miranda** (CI-RG-4.440.528-8-SSP-PR e CPF-MF-597.360.709-72), brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico e siderúrgico, residente e domiciliado na Rua São Luiz, 410, fundos, Bairro da Chapada, nesta cidade, conforme contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, datado de 2 de abril de 2014, pelo valor de **R\$ 79.395,00 (setenta e nove mil e trezentos e noventa e cinco reais)**, sendo R\$ 17.960,00 (dezesete mil e novecentos e sessenta reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** s/R\$ 79.500,00 – isento – **FUNREJUS** – isento conforme item 17 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 – Emitida a DOI (SRF) – Foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e a certidão negativa de tributos municipais – Contribuição condominial quitada conforme o § único do art. 4º da Lei nº 4.591/64 – Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (SRFB) nº 081022014-88888636, de 20-3-2014 – Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de 5-2-2014 – Emolumentos: VRC 2.156 – R\$ 338,49 – custas reduzidas conforme o artigo 43,

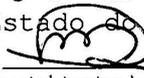
SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA
11.537



inciso II da Lei 11.977/09). Arq. Em 11 de junho de 2014. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

R-2-11.537 – Prot. 30.192, L. 1-B, em 3-6-2014 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL – Ildesonei Miranda**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta para a **Caixa Econômica Federal – CEF** (CNPJ-00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, sediada no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, agência local, representada por Giovanna Rentz (CI-RG-9.297.813-3-SSP-PR e CPF-MF-046.275.379-48), conforme contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, datado de 2 de abril de 2014, em garantia da dívida no valor de R\$ 60.435,00 (sessenta mil e quatrocentos e trinta e cinco reais), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 408,38 (quatrocentos e oito reais e trinta e oito centavos), vencível em 2 de maio de 2014, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 79.500,00 (setenta e nove mil e quinhentos reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado na atualização das contas vinculadas do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, sendo o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, nos termos das Leis nº 9.514/97, 4.380/64 alterada pela Lei nº 5.049/66 e 11.977/2009; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (Emolumentos: VRC 1.078 – R\$ 169,24 – custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09). Arq. Em 11 de junho de 2014. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

AV-3-11.537 – Prot. 111.911, L. 1-0, em 7-1-2025 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Nos termos do Requerimento, datado de 7 de janeiro de 2025, instruído com a prova da intimação do devedor fiduciante, comunicação de não purgação da mora e pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis ITBI nº 14812/2024 – quitado em 6-1-2025 – sobre a avaliação de **R\$ 79.500,00 (setenta e nove mil e quinhentos reais)**, procedo esta averbação para constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data desta averbação (FUNREJUS nº 14000000011234036-4 – quitado em 13-1-2025 – s/R\$ 79.500,00 – R\$ 159,00 – Emitida a DOI (SRF) – Emolumentos: VRCExt. 2.156 – R\$ 597,21 – FUNDEP R\$ 29,86 – ISS R\$ 11,94 – SELO FUNARPEN SFRI2.p5ILv.MzjuX-N5deH.1426q R\$ 8,00 – averbação feita conforme art. 536, § 5º do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná). Arq. Em 6 de fevereiro de 2025. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski – Escrevente Substituta).

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da matrícula de nº 11.537, Registro Geral e seus lançamentos. Dou Fé.
Em 12 de fevereiro de 2025
Assinado digitalmente.



CNM 129429.2.0011537-81

