



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DA
REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA
FORO REGIONAL DE CAMPINA GRANDE DO SUL

REGISTRO GERAL

FICHA

01

ADRIANO RICHIA
OFICIAL

MATRÍCULA N.º 16.950

RUBRICA

CNM: 084251.2.0016950-29

IMÓVEL: UNIDADE N.º 02 (dois), integrante do "CONDOMÍNIO VERONA II", situada neste Município e Comarca, na Rua André Strapasson n.º 436, localizada no pavimento térreo ou primeiro pavimento, na parte da frente e do lado direito, de quem da Rua André Strapasson olha para o condomínio, com a área construída exclusiva de 53,71m²; área construída de uso comum de 3,74m²; com a área total construída de 57,45m²; área descoberta de uso exclusivo de 2,80m²; vaga de estacionamento descoberta n.º 02 (dois), com 12,00m²; área de terreno de uso comum destinada à circulação para veículos e pedestres, calçadas e jardins de 24,2275m²; correspondendo-lhe a cota de terreno de 67,76810m²; e fração ideal do solo de 0,11952; condomínio este edificado sobre o Lote de terreno n.º "2/3/4 B" (dois-três-quatro-bê) da quadra n.º 94 (noventa e quatro), da Planta JARDIM PAULISTA, resultante da subdivisão do Lote de terreno n.º "2/3/4" (dois-três-quatro), oriundo da unificação dos lotes n.ºs 02 (dois), 03 (três) e 04 (quatro), todos da mesma quadra e Planta, com as seguintes características: medindo 21,00m de frente para a Rua André Strapasson; por 27,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados; confrontando do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o lote n.º "2/3/4 A"; do lado esquerdo com o lote n.º 05; e na linha de fundos mede 21,00m e confronta com o lote n.º 07; com a área total de 567,00m².

PROPRIETÁRIA: GPS CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 12.283.097/0001-76, com sede no Município de Curitiba-PR, na Rua Desembargador Antônio de Paula n.º 2.996, casa 01, Boqueirão.

REGISTRO ANTERIOR: Os constantes da Matrícula n.º 16.486, do Livro 02-RG, desta Serventia.

OBSERVAÇÕES: I - A presente matrícula é aberta atendendo a requerimento firmado pela parte interessada neste Município, aos 26 de setembro de 2017; II - Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações) foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o § 1º do Artigo 500, Seção 2, Cap. 05, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná; III - Foi efetuada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, código Hash n.º e12a.b5d3.5918.ec0f.e7b0.70f8.1af9.d1fb.4332.91c6, no número do CNPJ/MF de GPS Construtora Ltda, na data de 02 de outubro de 2017, mencionando não haver nenhum resultado encontrado; IV - A Convenção do referido Condomínio acha-se registrada sob n.º 2.481, do Livro n.º 03 - Registro Auxiliar desta Serventia. **Protocolo n.º 47.714 de 26/09/2017.** FUNREJUS: R\$1,37 - Guias n.ºs 14000000002965307-5 e 14000000002965308-3, recolhidas em 03 de outubro de 2017. Custas: 30 VRC = R\$5,46. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 03 DE OUTUBRO DE 2017. (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

AV-01/16.950 - Protocolo n.º 55.201 de 07/07/2020, reapresentado em 28/07/2020 - INDICAÇÃO FISCAL - Consoante documento expedido pela Prefeitura Municipal de Campina Grande do Sul-PR, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente Matrícula encontra-se cadastrado sob a **Indicação Fiscal n.º 2.01.1.033.0018.01.01.** FUNREJUS: R\$2,90 - Guias n.ºs 14000000005969343-1 e 14000000005969344-0, recolhidas em 07 de agosto de 2020. ISS: R\$0,58. FADEP: R\$0,58. Enrolamentos: 60 VRC = R\$11,58. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 07 DE AGOSTO DE 2020. (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

R-02/16.950 - Protocolo n.º 55.201 de 07/07/2020, reapresentado em 28/07/2020 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, sob n.º 8.4444.2314179-2, com caráter de Escritura Pública na forma da Lei, lavrado no Município de Curitiba-PR, aos 25 de maio de 2020 e do qual uma via fica arquivada neste Serviço Registral sob n.º 55.201, GPS CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 12.283.097/0001-76, com sede no Município de Curitiba-PR, na Rua Desembargador Antônio de Paula n.º 2.996, casa 01, Boqueirão, **VENDEU**, o imóvel objeto desta matrícula, a **ROBSON VIEIRA DA SILVA SARAN**, brasileiro, divorciado, maior, aposentado exceto funcionário público, portador da C.N.H. n.º 01230394218-DETRAN-PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 013.294.297-61, residente e domiciliado neste Município, na Avenida Augusto Staben n.º 915, casa 08, Jardim Paulista, pela importância de **R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)**, satisfeita pela forma seguinte: R\$46.000,00 (quarenta e seis mil reais), referente a recursos próprios; e R\$119.000,00 (cento e dezenove mil reais), referente ao valor do financiamento concedido, garantido pela alienação fiduciária que consta do registro a seguir lançado. **OBSERVAÇÕES:** I - Consta no aludido Contrato a apresentação das seguintes certidões: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle n.º D14F.C314.9477.8DD4, emitida em 11 de maio de 2020, em nome da vendedora, válida até 07 de novembro de 2020; Certidão Negativa de Débitos e Tributos Estaduais, emitida em 11 de maio de 2020, em nome da vendedora, válida até 08 de setembro de 2020; Certidão Negativa do Poder Judiciário da Justiça Federal - 4ª Região, referente a Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais, emitida em 11 de maio de 2020; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT n.º 10651692/2020, emitida em 11 de maio de 2020, válida até 06 de novembro de 2020; e Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Municipais, emitida em 11 de maio de 2020, válida até 10 de junho de 2020; II - O comprador declarou no aludido Contrato que tem conhecimento e aceita o teor da certidão positiva com efeito de negativa ali mencionada; III - Para cumprimento do disposto na Lei Estadual n.º 19.428/2018, compareceu ao ato da lavratura do referido Contrato

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA N.º
16.950

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QDLS-6LYHH-W6X7X-AG35W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

RUBRICA

CNM: 084251.2.0016950-29

CONTINUAÇÃO

a corretora de imóveis Maria Gorete Polli Santos, registro no Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI/PR sob nº J 5152; IV - Foi apresentada neste Serviço de Registro de Imóveis a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº D14F.C314.9477.8DD4, emitida em 11 de maio de 2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em nome da vendedora, válida até 07 de novembro de 2020; V - Foram efetuadas consultas à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, código Hash nº eb14.a7ba.9314.4d54.703c.cc8f.3a0d.dcd6.102d.3b60, no número do CNPJ/MF de GPS Construtora Ltda; código Hash nº cad3.022d.05ae.30bc.50a3.2264.9elf.9a88.7d67.1b3a, no número do CPF/MF de Robson Vieira da Silva Saran; e código Hash nº 2b39.dc9d.6f1e.2151.0b0f.6fec.6c37.1b2c.2b70.7655, no número do CNPJ/MF de Caixa Econômica Federal - CEF, todas na data de 31 de julho de 2020, mencionando não haver nenhum resultado encontrado; V - A Convenção do referido Condomínio acha-se registrada sob nº 2.481, do Livro nº 03 - Registro Auxiliar deste Serviço de Registro de Imóveis. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI por este Serviço Registral. FUNREJUS: isento, nos termos do art. 3º, VII, item "b", nº 14, da Lei nº 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei nº 12.604/99. ITBI: Guia nº 18994 - VVI: R\$165.000,00. ISS: R\$20,81. FADEP: R\$20,81. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$416,11. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 07 DE AGOSTO DE 2020. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

R-03/16.950 - Protocolo nº 55.201 de 07/07/2020, reapresentado em 28/07/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato particular mencionado no R-02 desta Matrícula, o comprador, ROBSON VIEIRA DA SILVA SARAN, ali identificado e qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 e filial neste Estado, para garantir um mútuo de dinheiro no valor de **R\$119.000,00 (cento e dezenove mil reais)**, a ser pago no prazo total de **360 (trezentas e sessenta)** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas no dia **24/06/2020**, aos juros à taxa nominal de **7.6600% ao ano** e à taxa efetiva de **7.9347% ao ano**, com a garantia fiduciária abrangendo o aludido imóvel e as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor-fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao referido negócio, ficando em consequência constituída a propriedade fiduciária do presente imóvel em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, antes identificada, na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97, efetivando-se por força da lei o desdobramento da posse, tornando-se o devedor-fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para os efeitos do art. 24, VI, da referida Lei, as partes avaliam este imóvel em R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). O atraso no pagamento das prestações conferirá à credora o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos do art. 26 da mencionada Lei, ficando estabelecido no referido Contrato que o prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual o devedor está constituído em mora. Decorrido o respectivo prazo, o Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, expedirá intimação ao devedor ou a seu representante legal ou procurador regularmente constituído, com prazo de 15 (quinze) dias para purgação da mora no Registro de Imóveis e, após purgada, convalidará a alienação fiduciária, cabendo ao devedor o pagamento das despesas de cobrança e intimação, sendo que eventual diferença entre o valor pago a título da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo devedor juntamente com o encargo vincendo. Decorridos, no mínimo, 30 (trinta) dias após a expiração do respectivo prazo sem purgação da mora, a propriedade do imóvel será consolidada em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF mediante o pagamento de tributos devidos pela transmissão. Até a averbação da consolidação em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, o devedor pode pagar as parcelas vencidas da dívida (purgar a mora) e as despesas relativas aos encargos, custas de intimação e às necessárias à realização do leilão, inclusive as relativas aos anúncios e comissão do leiloeiro, hipótese em que convalidará o contrato. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF até a data do segundo leilão, é assegurado ao devedor o direito de preferência para adquirir o imóvel pelo valor da dívida, somado os encargos, despesas, prêmios de seguro, encargos legais, tributos, contribuições condominiais, pagos para efeito da citada consolidação da propriedade fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e às despesas relativas aos procedimentos de cobrança e leilão. O devedor deve pagar os encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive custas e emolumentos. Demais termos, cláusulas e condições constam do aludido Contrato. ISS: R\$10,40. FADEP: R\$10,40. Selo Funarpen: R\$4,67. Emolumentos: 1.078 VRC = R\$208,06. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 07 DE AGOSTO DE 2020. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

AV-04/16.950 - Protocolo nº 77.097 de 05/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De conformidade com o requerimento expedido aos 04 de maio de 2026, pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, identificada no R-03 supra, e que fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral sob nº 77.097, procedo a esta averbação para consignar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente Matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária, antes mencionada, nos termos do §7º, do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. **OBSERVAÇÕES:** I - Foram efetuadas consultas à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, código Hash nº 95i5ib5veq, no número do CPF/MF de Robson Vieira da Silva Saran; e código Hash nº v4k22p8h2c, no número do CNPJ/MF de

SEGUIR

16.950

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QDLS-6LYHH-W6X7X-AG35W>

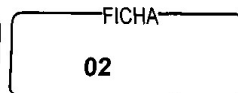
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

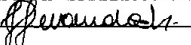
ri digital



Valide aqui
este documento



CONTINUAÇÃO

Caixa Econômica Federal - CEF, ambas mencionando não haver nenhum resultado encontrado; II - A Convenção do referido Condomínio acha-se registrada sob nº 2.481, do Livro nº 03 - Registro Auxiliar deste Serviço de Registro de Imóveis. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI por este Serviço Registral. FUNREJUS: R\$351,03 - Guia nº 14000000012874149-5. ITBI: Guia nº 16381 - VVI: R\$175.513,47, recolhida em 29/04/2026, no valor de R\$4.387,84. ISS: R\$29,86. FUNDEP: R\$29,86. Selo Fiscalização: R\$8,00. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21. Selo nº SFR12.r59Jv.mFjeC-QwCeO.F162p. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 12 DE MAIO DE 2026. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO FORO REGIONAL DE CAMPINA
GRANDE DO SUL, COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE
CURITIBA-PR.**

C E R T I F I C O e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do original desta
serventia, extraída nos termos do Art.19 § 1º da Lei 6.015/73.

Campina Grande do Sul, 22 de maio de 2026.

Certifico ainda, que encontra-se prenotado e vigente, tendo por objeto esta matricula,
protocolado sob nº 75.425 de 28/10/2025



Observação: Esta certidão reflete a realidade jurídica do imóvel de um dia útil anterior à
presente data (art. 656-BL, §2º do CNFE).

Esta certidão é válida por 30 dias.

CNM 084251.2.0016950-29

16.950

MATRICULA Nº

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QDLS-6LYHH-W6X7X-AG35W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

