



# República Federativa do Brasil

## 4º Serviço de Registro de Imóveis

### Comarca de Curitiba - Paraná



Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins  
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower  
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898

## CERTIDÃO

CNM 080549.2.0086563-39

**4º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Reg.: ENEIDE CUNICO SCHWAB  
C. P. F. 322.539.829-20

**REGISTRO GERAL**

FICHA  
**1**

Rua Visconde do Rio Branco, 1341 - 1º andar  
Comarca de Curitiba - Estado do Paraná

**MATRÍCULA Nº 86.563**

RUBRICA

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Unidade Residencial ou Apartamento n° "109", com a área construída de uso exclusivo de 64,81m², área construída de uso comum proporcional de 9,379114m², área construída global de 74,18911m², e fração ideal de solo 0,025757, com direito de uso de 01 vaga de estacionamento n° 31, localizada no térreo. Dita unidade está localizada no pavimento térreo, com a Indicação Fiscal n° 88.005.025.008-3 do Cadastro Municipal, integrante do "EDIFÍCIO URBE613", situado na Rua Rodolfo Bernardelli, n° 613, o qual foi edificado sobre o lote n° 2, da Planta Herdeiros de Simão Brante, resultante da sub-divisão dos lotes 302, 303, 304 e 305, da Planta Sítio Cercado, no Uberaba, nesta cidade de Curitiba/PR, conforme descrição do registro anterior. **PROPRIETÁRIA:** **CHL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n° 75.116.319/0001-86, sito na Rua Rodolpho Senff n° 1145, Curitiba/PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 4.245 do RG.2 deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Ez). Curitiba, 30 de dezembro de 2014. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

**OBSERVAÇÃO:** Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula foram fornecidos pelas partes nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

R.1-86.563-**COMPRA E VENDA:** Protocolado sob n° 279.371, em data de 01/12/2014. Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, datado de 12/11/2014, do qual uma via fica arquivada, **CHL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula a **ALEXSANDRO GOELZER PSCHIEDT**, brasileiro, solteiro, nascido em 06/07/1979, secret stenog datilog recepc, portador da CI/RG n° 64898299/PR, inscrito no CPF/MF n° 027.841.049-90, residente e domiciliado na Rua Francisco T. de Simas, n° 206, apto. 01, bl. 06, Uberaba, Curitiba/PR; e **DAIANE PAZ**, brasileira, solteira, nascida em 27/10/1988, vendedora, portadora da CI/RG n° 103507219/PR, inscrita no CPF/MF n° 071.227.329-83, residente e domiciliada na Rua Francisco T. de Simas, n° 205, apto. 01, bl. 06, Uberaba, Curitiba/PR. Valor da compra e venda: R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: Recursos próprios: R\$58.850,04; Saldo da conta vinculada de FGTS: R\$3.149,96; Financiamento concedido pela Credora: R\$123.000,00. ITBI n° 62426/2014 (recolhido sobre a quantia de R\$185.000,00). Recolhido o FUNREJUS no valor de R\$370,00, conforme guia n° 2400000000309637-1, aqui arquivada. Ficam aqui arquivadas, em nome da vendedora, a CND/INSS n° 188272014-88888319, emitida em 23/06/2014, bem como a Certidão de Tributos Federais, emitida em 22/09/2014. Emitida a DOI. Custas: 2156(vrc)-R\$338,49 (50% - 1ª aquisição). O referido é verdade e dou fé. (Jb/Ez). Curitiba, 30 de dezembro de 2014. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

SEGUIR NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8cfff29a-4411-4275-90d5-037c77375b43

Certidão emitida pelo SREI  
[www.regidores.onr.org.br](http://www.regidores.onr.org.br)


Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado


saes

MATRÍCULA  
**86.563**

Esse documento foi assinado digitalmente por RENATA FERNANDA GABARDO - 19/12/2023 12:49

CONTINUAÇÃO

R.2-86.563-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do título que deu origem ao registro nº 1, os adquirentes/devedores/fiduciários, lá mencionados, alienaram em caráter fiduciário o imóvel descrito nesta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da dívida: R\$123.000,00. Prazo em meses de amortização: 420. Taxa anual de juros: Nominal de 8,7873% e Efetiva de 9,1501%; Taxa Porta de Negócios (nominal): 8,4175% a.a.; Taxa Porta de Negócios (efetiva): 8,7501% a.a. Valor da garantia fiduciária: R\$216.700,00. Demais condições constantes do contrato. Custas: 1078(vrc)-R\$169,24 (25% - 1ª aquisição). O referido é verdade, e dou fé. (Jb/Ez). Curitiba, 30 de dezembro de 2014. REGISTRADORA 

**AV-03/86.563 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Protocolado sob nº 384.113, em 13/11/2023. Procede-se a presente averbação, conforme Requerimento de Consolidação da Propriedade, expedido em Florianópolis/SC, aos 09/11/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face dos devedores fiduciários Alexsandro Goelzer Pscheidt e Daiane Paz, ambos já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 11/10/2023 por esta Serventia, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da Credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, a qual deverá, no prazo legal de 30 (trinta) dias, contados da data da referida averbação, realizar o público leilão conforme previsto no art. 27, da Lei 9.514/97. Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no **R-02** da presente matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 51210/2023, datada de 01/11/2023, no valor de R\$6.324,86 (base de cálculo: R\$234.253,96). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000009921444-5, no valor de R\$470,51. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$530,38 - 2156 (VRC); Fundep: R\$26,52; ISS: R\$21,22; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFRI2.35mYv.dkWR3-JKpY6.F389q. Título reapresentado em 08/12/2023, e averbado na data abaixo conforme autorizado no § 1º do art. 536 do Provimento 249/2013 da Corregedoria Geral de Justiça. Curitiba-PR, 15 de dezembro de 2023.  Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.\*\*\*.

### CERTIDÃO DIGITAL

**CERTIFICO** que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº **86.563** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 206.318. Emolumentos: R\$0,00. Funrejus: R\$0,00. Selo: R\$0,00. ISS: R\$0,00. FUNDEP: R\$0,00. TOTAL: R\$0,00.

Curitiba - PR, 19 de dezembro de 2023.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR11.fJLPp.FZ9Xp-hpGAG.F389q - Autenticidade do selo em <https://selo.funarpen.com.br/Consulta>

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

SEGUE