



Valide aqui  
este documento

## ISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MEDIANEIRA - PR

### REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula - CNM

CNM: 083915.2.0046850-28

TITULAR: GERALDO AUGUSTO  
ARRUDA NETO  
Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA  
Nº 46.850

FICHA  
01

RUBRICA

M: 46.850. Protocolo nº 164.921.

DATA: 19 de julho de 2023.

**IMÓVEL:** SOBRADO RESIDENCIAL Nº 01, do RESIDENCIAL E COMERCIAL FLÓRIDA, situado na Rua Mato Grosso, nº 1996, Centro, no perímetro urbano desta cidade e Comarca, possuindo a seguinte descrição: no pavimento térreo, é constituído de sala, suíte, banheiro, cozinha, área de serviço e escada; no pavimento superior, é constituído de três quartos, banheiro, circulação e sacada. Confronta-se: ao Norte, com a área privativa territorial do apartamento residencial 01; ao Sul, com a Rua Mato Grosso; ao Leste, com o apartamento residencial 01; e a Oeste, com o Lote Urbano nº 10-A. O sobrado residencial possui área construída privativa de 56,85m², no pavimento térreo, e 56,05m² no pavimento superior, perfazendo uma área total de 112,90m², correspondendo-lhe a fração ideal predial equivalente a 20,234%. A área no terreno ocupado pela edificação é de 56,85m², a área privativa livre de terreno é de 49,40m², e possui área comum de circulação no terreno, com 0,73m², perfazendo uma área total de terreno de 106,98m², correspondendo-lhe a fração ideal territorial equivalente à 21,396%. A referida unidade está edificada sobre o LOTE URBANO Nº 10, da quadra nº 184, com área de 500,00m², com os seguintes limites e confrontações: ao Norte, numa extensão de 25,00 metros, confronta com o Lote Urbano nº 07; ao Sul, numa extensão de 25,00 metros, confronta com a Rua Mato Grosso; ao Leste, numa extensão de 20,00 metros, confronta com a Av. Brasília; e a Oeste, numa extensão de 20,00 metros, confronta com o Lote Urbano nº 10-A.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 376300.

**PROPRIETÁRIOS:** EDSON HUGO KIRCHHEIM, gerente de logística, inscrito no CPF/MF nº 632.387.649-34, portador da CI/RG nº 3.595.625-5/SSP-PR, e sua esposa, CLEOMAR TOMASINI KIRCHHEIM, do lar, inscrita no CPF/MF nº 588.415.399-68, portadora da CI/RG nº 4.215.447-4/SSP-PR, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, desde 18/05/1996 (Pacto Antenupcial registrado sob nº 13.420, Livro 03-RA deste Ofício), residentes e domiciliados na Avenida Rio Grande do Sul, nº 2555, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Instituição de Condomínio na Matrícula nº 14.003, Livro 02-RG deste Ofício. Convenção de Condomínio registrada sob nº 23.256, Livro 03-RA deste Ofício. c/30, 00VRCext/R\$7,38; FUNREJUS: R\$1,84; FUNDEP: R\$0,37; ISS: R\$0,22; Selo: R\$1,00; FUNARPEN: SFRI1.DERE7.O4UIN-TveLD.F825q. Dou fé.

**R1 - 46.850. Protocolo nº 170.665. 02 de setembro de 2024.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0010458156, emitida aos 29 de agosto de 2024, na cidade de São Paulo-SP, com vencimento final em 29 de agosto de 2044, os proprietários, CLEOMAR TOMASINI KIRCHHEIM e EDSON HUGO KIRCHHEIM, já qualificados, alienaram em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, em favor do credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo-SP, como garantia real pelo pagamento da dívida de R\$178.142,96 (cento e setenta e oito mil, cento e quarenta e dois reais e noventa e seis centavos). Forma de pagamento em 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 29/10/2024 e a última em 29/08/2044. Juros remuneratórios efetivos de 1,6900% a.m., equivalente a 22,2754% a.a. Avaliação para público leilão: R\$575.000,00. Demais condições constantes no título. Não incidência do Funrejus - item 13 da IN nº 02/99. c/2.156,00VRCext/R\$597,21; FUNDEP: R\$29,86; ISS: R\$17,92; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFRI2.V5Rev.32jG5-GA2ev.F825q. Medianeira, 10 de setembro de 2024. Dou fé.

**R2 - 46.850. Protocolo nº 173.473. 26 de março de 2025.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE 2º GRAU:** Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0010500621, emitida aos 13 de março de 2025, na cidade de São Paulo-SP, com vencimento final em 13 de março de 2045, os proprietários, EDSON HUGO KIRCHHEIM e CLEOMAR TOMASINI KIRCHHEIM, já qualificados, alienaram em caráter fiduciário a propriedade superveniente desta matrícula, em favor do credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, como garantia real pelo pagamento da dívida de R\$165.140,71 (cento e sessenta e cinco mil, cento e quarenta reais e setenta e um centavos). Forma de pagamento, será em 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 13/05/2025 e a última em 13/03/2045; Juros remuneratórios efetivos de 20,2657% a.a., equivalente a 1,5497% a.m.; CET: 26,10% a.a.; Avaliação para público leilão: R\$615.000,00. Demais condições constantes no título. Não incidência do Funrejus - item 13 da

46.850

MATRÍCULA

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KKVF-T2YSU-YM5D4-3V8UZ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KKVF-T2YSU-YM5D4-3V8UZ>

VERSO DA FICHA Nº

01

Código Nacional de Matrícula - CNM

CNM: 083915.2.0046850-28

CONTINUAÇÃO

IN nº 02/99. c/2.156,00VRCext/R\$597,21; FUNDEP: R\$29,86; ISS: R\$17,92; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFRI2.s55fv.NhjQM-dLkef.F825q. Medianeira, 07 de abril de 2025. Dou fé.

AV3 - 46.850. Protocolo nº 180.263. 02 de junho de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Atendendo ao requerimento firmado pelo credor fiduciário dos créditos com garantias inscritas no R1 e no R2 da presente, e tendo em vista o decurso do prazo, sem a purgação da mora referente aos dois contratos, procedo a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade** em nome do fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, em virtude do não cumprimento da obrigação. Guia do ITBI expedida pela municipalidade, no valor de R\$13.530,00, com o imóvel avaliado em R\$615.000,00. Funrejus nº 14000000012988994, no valor de R\$1.230,00, recolhido pela parte, em 11/06/2026. Em conformidade com o art. 27 da Lei nº 9.514/1997, o Credor-Proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo. Emitida a DO. c/2.156,00VRCext/R\$597,21; FUNDEP: R\$29,86; ISS: R\$17,92; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFRI2.o5r3v.3hUmu-pLDLe.F825p. Medianeira, 15 de junho de 2026. Dou fé.

**REGISTRO DE IMÓVEIS MEDIANEIRA - PARANÁ**

Certifico, nos termos do §1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel do inteiro teor da matrícula nº 46.850 Livro 2, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade e dou fé.  
Medianeira, 16/06/2026.

Geraldo Augusto Arruda Neto - Oficial  
Edson Zequineli Junior - Escrevente Substituto  
Assinado Digitalmente

**FUNARPEN - TJPR**

Selo Digital de Fiscalização

SFRII.MJG8P.FQU5r

PLoLm.F825p

Consulte os dados do selo em:  
[consulta.funarpen.com.br](https://consulta.funarpen.com.br)



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital