



Valide aqui este documento



Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

Comarca da Região
Metropolitana de Curitiba
REGISTRO DE IMÓVEIS
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermas Eurides Brandão Junior
OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO GERAL

Ficha
42.144/01

Matrícula nº 42.144

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,005366 que corresponderá a UNIDADE 55 (TIPO CASA) integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTEBELLO, situado na Avenida Mato Grosso nº 4.043 Bairro Estados, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, terá área total da construção de 40,88 m², sendo 40,80 m² no pavimento térreo e 0,0828 m² de área comum construída, quota de terreno de 121,2796 m², 34,20 m² destinadas a jardim e quintal e 46,2796 de área comum do condomínio; contendo: 2 quartos, banheiro, circulação interna, cozinha, sala e vaga de estacionamento; com acesso independente pela Rua Mato Grosso, nº 4043, pela frente confronta com a Rua Interna do Condomínio J, pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel, confronta com a Unidade 54, pelo lado esquerdo confronta com a Unidade 56, e nos fundos com a AW Empreendimentos Imobiliários LTDA, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno designado "B", oriundo da subdivisão da área de 141.910,34 m², com área total de 22.600,00 metros quadrados.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: ROTTAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Emiliano Pernetta nº 174, 12º andar, sala 02, Centro, na Cidade de Curitiba- e inscrita no CNPJ/MF nº 11.863.002/0001-20.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 4, 5 e 6 da Matrícula nº 14.943 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de setembro de 2014.(a) Substituta do Registro de Imóveis)clau.

Av-1- Matrícula nº 42.144 - Protocolo nº 63.917 datado de 15/08/2014 - AFETAÇÃO. Consoante Requerimento de 02 de junho de 2014, devidamente assinado e com firma reconhecida, ROTTAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no R-6 da Matrícula nº 14.943 desta Serventia, à adesão ao RET - Regime Especial de Tributação instituído pela Lei 10.931/2004 e Instrução Normativa RFB nº 934/2009 da Receita Federal aplicável às construções de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida e conforme disposto no Artigo 30-A e 31-A até 31-E da Lei 4.591/64 e legislação aplicada, conforme Av-8/M-14.943 desta Serventia. FUNREJUS não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 e 17 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. **Dispensada da emissão da DOI.** Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de setembro de 2014.(a) Substituta do Registro de Imóveis)clau.

Av-2- Matrícula nº 42.144 - Protocolo nº 70.668 datado de 13/04/2015 - HIPOTECA. Consoante Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças - com recursos do Fundo de Garantia de serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - nº 855553329885, fls. 1/15, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Curitiba-PR, em 30 de janeiro de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, procedo esta averbação para constar que recae sobre o imóvel da presente matrícula HIPOTECA, conforme R-12- Matrícula nº 14.943 desta Serventia. FUNREJUS não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de abril de 2015.(a) Substituta do Registro de Imóveis)ffo.

Av-3- Matrícula nº 42.144 - Protocolo nº 75.098 datado de 16/09/2015 - Consoante artigo nº 230 da Lei 6.015/73, procedo o CANCELAMENTO da Hipoteca, constante na Averbação 2 da presente matrícula, conforme item 1.2 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - nº 8.5555.348893-9, com caráter de Escritura Pública, SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
42.144

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q47D5-PG28G-RFYAS-6TJ44

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



275.947



Valide aqui este documento



Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
REGISTRO DE IMÓVEIS
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermas Eurides Brandão Junior
OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO GERAL	Ficha 42.144/02
Matrícula nº 42.144	Rúbrica

cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ALIENA(M) à CEF, em caráter FIDUCIÁRIO, o imóvel constante da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Com demais cláusulas e condições constante do Contrato. FUNREJUS não incidente, conforme art. 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 2.156 VRC = R\$ 360,18 (Custas Reduzidas conforme artigo 43, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de outubro de 2015. (a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)kl.

Av-6 - Matrícula nº 42.144 - Protocolo nº 78.661 datado de 29/12/2015 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da UNIDADE (TIPO CASA) da presente matrícula, conforme Av-184 - Matrícula nº 14.943. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº nº 1192859-3 no valor de R\$ 19.406,25 (Valor da Construção R\$ 9.703.125,69 conforme CUB do mês, juntamente com outros imóveis). Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 07 de janeiro de 2016. (a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)ccp.

Av-7 - Matrícula nº 42.144 - Protocolo nº 82.337 datado de 17/05/2016 - CANCELAMENTO. Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.1240045-7, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 13 de maio 2016, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária**, objeto do Registro 5 da presente matrícula. FUNREJUS não incidente, conforme a Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 630 VRC = R\$ 114,66. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 20 de maio de 2016. (a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)kl..

R-8 - Matrícula nº 42.144 - Protocolo nº 82.337 datado de 17/05/2016 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.1240045-7, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 13 de maio 2016, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **RAIANE IETA MEDEIROS DE JESUS**, já qualificada, **vendeu a PATRICIA MACHADO MARTINS**, brasileira, divorciada, auxiliar administrativo, portadora da CI nº 8.265.782-7 SSP/PR e do CPF/MF nº 030.208.989-60, residente e domiciliada na Rua Edgard Cavalcanti de Albuquerque, nº 803, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de: R\$ 118.400,00 (cento e dezoito mil quatrocentos reais). Financiamento Concedido pela CAIXA: R\$ 83.843,92 (oitenta e três mil oitocentos e quarenta e três reais e noventa e dois centavos). Recursos Próprios: R\$ 16.828,81 (dezesseis mil oitocentos e vinte e oito reais e oitenta e um centavos); Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 2.491,27 (dois mil quatrocentos e noventa e um reais e vinte e sete centavos); Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS: R\$ 15.236,00 (quinze mil duzentos e trinta e seis reais). O somatório dos valores do Campo 'B5', a quantia de R\$ 75.827,61 (setenta e cinco mil oitocentos e vinte e sete reais e sessenta e um centavos), destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra "E. Condições: as do Contrato. FUNREJUS não incide, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 1731/2016 pago sobre o valor de R\$ 118.400,00, no valor de R\$ 1.110,34, em 17/05/2016). Custas: 2.156 VRC = R\$ 392,39 (Custas Reduzidas conforme artigo 43, § único, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 20 de maio de 2016. (a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)kl..

R-9 - Matrícula nº 42.144 - Protocolo nº 82.337 datado de 17/05/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.1240045-7, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 13 de maio 2016, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): PATRICIA MACHADO**
SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
42.144

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/Q47D5-PG28G-RFYAS-6TJ44>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
ridigital



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





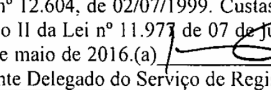
Serviço Registral de Imóveis
 Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
 Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
 CNPJ nº 02.952.816/0001-40
 Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
 Agente Delegado



CERTIDÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q47D5-PG28G-RFYAS-6TJ44>

CONTINUAÇÃO

MARTINS, já qualificada; CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04; ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; ENQUADRAMENTO: SFH; VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTA CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI): R\$ 0,00 (zero de reais). VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 83.843,92 (oitenta e três mil oitocentos e quarenta e três reais e noventa e dois centavos). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PUBLICO LEILÃO: R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). PRAZO TOTAL (MESES): 360. DE CARÊNCIA: 0. AMORTIZAÇÃO: 360. TAXA DE JUROS % (a.a): Sem desconto: Nominal: 8.1600. Efetiva: 8.4722; Com Desconto: Nominal: 5.5000. Efetiva: 5.6407. Com Redutor: Nominal: 5.0000. Efetiva: 5.1161. Taxa Contratada: Nominal: 5.0000. Efetiva: 5.1161. ENCARGO MENSAL INICIAL - Prestação (A+J): R\$ 450,09 (quatrocentos e cinquenta reais e nove centavos); PRÊMIOS DE SEGUROS: R\$ 24,90 (vinte e quatro reais e noventa centavos); TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - TA: R\$ 0,00 (zero de reais); TOTAL: R\$ 474,99 (quatrocentos e setenta e quatro reais e noventa e nove centavos); VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 13/06/2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a) DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S) ALIENA(M) à CEF, em caráter FIDUCIÁRIO, o imóvel constante da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Com demais cláusulas e condições constante do Contrato. FUNREJUS não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 2.156 VRC = R\$ 392,39 (Custas Reduzidas conforme artigo 43, inciso II da Lei nº 11.973 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 20 de maio de 2016.(a)  Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)kl. .

Av-10/M-42.144 - Protocolo nº 216.695 datado de 03/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. -----

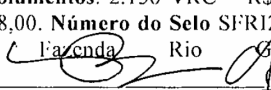
Título: Requerimento datado de 27 de outubro de 2025 e Certidão Não Pagamento Pós Edital, datada de 18 de setembro de 2025, que ficam digitalizados nesta Serventia.-----

Averbar: que fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada.-----

FUNREJUS: nº 12335213-0 paga no valor de R\$ 271,92 em 27/11/2025.-----

ITBI: Guia nº 1108/2025 sobre o valor de R\$ 135.960,39, no valor de R\$ 3.399,01 em 09/04/2025. -----

Emitida a DOI (SRFB).-----

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. Fundep R\$ 29,86. Iss R\$ 29,86. Selo Furnapen R\$ 8,00. Número do Selo SFRI2.m5Xwv.dY4Nd-yIYJa.f464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de dezembro de 2025.(a)  Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gb.

SEGUE

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar
 ridigital



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





Valide aqui este documento



Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE E REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL ARQUIVADO NESTA SERVENTIA. **CERTIFICO AINDA, que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel objeto desta matrícula, cf. art. 19 § 9º da Lei 6.015/73.**

Fazenda Rio Grande, 10 de dezembro de 2025

- Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado
- Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrevente Substituto (Port.09/99)
- GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ-
Escrevente Substituta (Port.45/17)
- FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO-
Escrevente Indicada (Port.12/21)
- ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-
Escrevente Substituta (Port.21/21)
- CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-
Escrevente Indicada (Port.38/23)

**Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° SFRIL.fJfaP.d74bH-T38JQ.F464q,
Controle:SFRIL.fJfaP.d74bH-T38JQ.F464q**

Consulte a autenticidade deste selo em <http://funarpen.com.br>

CERTIFICO E DOU FÉ, que 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 nº 2 200-2, de 24 de agosto de 2001 e Art. 582, Parágrafo único do C.N. da CGJ/PR. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.

VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

Assinado digitalmente por: FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO

CPF: 083.868.529-33.

Data/hora: 22/12/2025 15:34:15

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q47D5-PG28G-RFYAS-6TJ44>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



275.947