



Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI
TITULAR

CNM 083766.2.0129396-57

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA

129.396

MATRÍCULA nº: 129.396. **DATA**: 23 de agosto de 2022.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 401-B, situado no 4º pavimento do Bloco B, do **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PORTO SALTINHO"**, situado à Rua Bartholomeu Lopes nº 585, de Londrina-PR, com área real total construída de 74,700138 m², sendo 42,557500 m² de área real construída privativa, **vaga simples e descoberta de garagem nº 116**, 10,580000 m² de área comum de divisão não proporcional correspondente ao uso de vaga de estacionamento descoberta e 21,562638 m² de área real construída de uso comum, correspondendo, a cada unidade, a fração ideal do terreno (ou coeficiente de proporcionalidade) de 0,423754%, confrontando-se: "Localizado no 4º pavimento do Bloco B, para quem vai entrar no apartamento, confronta na frente com o hall e terreno comum do condomínio, do lado direito com terreno comum do condomínio; do lado esquerdo com o apartamento 402-B; e nos fundos com terreno comum do condomínio". Inscrição imobiliária nº. 06.05.0605.3.0679.0001.

PROPRIETÁRIOS: **ROTTAS 8 CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 36.469.698/0001-36, com sede na Rua Emiliano Perneta nº 174, Conj. 1301 13º Andar, em Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/125.188 da matrícula nº. 125.188, deste Ofício.

Prenot. 439.079, em 22/08/2022. Emolumentos: 15,00 VRCext (R\$3,69). Funrejus: R\$0,93. ISS: R\$0,07. Fundep: R\$0,18. Funarpen: isento. Selo: F690J.XnqPb.RQD2T-Tt5sD.ejCMs.

OBSERVAÇÃO: A presente matrícula foi aberta, em conformidade com o art. 237-A, §4º e §5º da Lei 6.015/73.

Londrina, 23 de agosto de 2022.

Francisco Salles de Camargo Leite Neto - Escrevente
Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973,
somente é válida com a integridade de páginas e encerramento
ao documento com o selo respectivo.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.376-6

e o código de verificação do documento: 3JO64HLZ

Consulta disponível por 30 dias

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

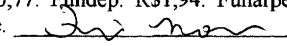
CNM 083766.2.0129396-57

MATRÍCULA

129.396

FICHA

01 VERSO

Av.1/129.396 - Prenot. 439.079, em 22/08/2022. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento datado em 15/08/2022 na cidade de Londrina-PR, apresentado pela interessada ROTTAS 8 CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, em conformidade com o artigo 237-A, §4º e §5º da Lei nº 6.015/1973, averba-se para constar que a matrícula nº 129.396, correspondente ao Apartamento nº 401 do Bloco B do empreendimento "RESIDENCIAL PORTO SALTINHO", devidamente incorporado, conforme registro nº 3/125.188 na matrícula nº 125.188, trata-se de **UNIDADE PROJETADA, pendente de construção e instituição de condomínio**, cuja averbação de construção fica condicionada à concessão do habite-se, nos termos do artigo 44 da Lei 4.591/1964. Emolumentos: 157,50 VRCext (R\$38,74). Funrejus: R\$9,69. ISS: R\$0,77. Fundep: R\$1,94. Funarpen: R\$5,95. Selo: F690V.CbqPE.brTa2-cX4Wd.ms72y. Londrina, 23 de agosto de 2022. Dou fê.  Francisco Salles de Camargo Leite Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.2/129.396 - Prenot. 439.079, em 22/08/2022. **HIPOTECA.** Averba-se, nos termos do Art. 230 da Lei 6.015/1973 e **R. 6/125.188**, para constar que, conforme Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e outras avenças, Contrato n. 1.7877.0158915-4, datado de Curitiba-PR, em 04/03/2022, e demais documentos hoje arquivados, ROTTAS 8 CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 36.469.698/0001-36, anteriormente qualificada, **DEU a FRAÇÃO IDEAL HIPOTECADA DE 47,020180% do imóvel da presente matrícula, correspondentes as futuras unidades autônomas dos apartamentos de n's 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404, localizados nos Blocos A, B, C, D, E, N e O, referentes ao denominado "MÓDULO I" do empreendimento "RESIDENCIAL PORTO SALTINHO", a serem construídas no imóvel objeto da presente matrícula, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, nº Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia de crédito no valor de **R\$10.046.311,00** (dez milhões, quarenta e seis mil e trezentos e onze reais), para pagamento em até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, com taxa de juros de: a) **sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º e 12º mês do prazo de amortização;** b) **2%a.a., caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º e 24º mês do prazo de amortização;** e c) **3%a.a., caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º e 36º mês do prazo de amortização.** Prazo de carência: de até 12 (doze) meses, contados na data correspondente à data do término da obra. Valor atribuído aos imóveis hipotecados: R\$21.280.000,00. Demais condições constantes no contrato, hoje arquivado. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome da devedora, código de controle 44C4.07EA.D63C.3041, emitida às 16:

Continua na ficha 02

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao selo com o selo respectivo.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.376-6

e o código de verificação do documento: 3JO64HLZ

Consulta disponível por 30 dias

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI
TITULAR

CNM 083766.2.0129396-57

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA

02

MATRICULA

129.396

21:10 do dia 21.12.2021, válida até 19/06/2022. Funrejus nº 49386414-4 (14000000007982118-4) pago em 18.04.2022, no valor de R\$6.698,88. Emolumentos: 157,50 VRCext (R\$38,74). Funrejus: R\$9,69. ISS: R\$0,77. Fundep: R\$1,94. Funarpen: R\$5,95. Selo: F690V.CbqPE.brTa2-cXvDq.ms72k. Londrina, 23 de agosto de 2022. Dou fé. *Caroline* Francisco Salles de Camargo Leite Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.3/129.396 - Prenot. 437.856, em 03/08/2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Conforme autorização contida no contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS - programa casa fácil Paraná - Apoio ao crédito habitacional, contrato nº 8.7877.1366511-8, datado em 27/06/2022 na cidade de Londrina-PR, averba-se para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** objeto do Av.2. Funrejus isento conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei Estadual nº. 12.216 /1998. Emolumentos: 80,00 VRCext (R\$19,68). Funrejus: R\$4,92. ISS: R\$0,39. Fundep: R\$0,99. Funarpen: Isento. Selo: F690J. XnqPb.RQM2T-Ttcm2.ejCMI. Londrina, 23 de agosto de 2022. Dou fé. *Raquel* Raquel da Graça Gomes - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.4/129.396 - Prenot. 437.856, em 03/08/2022. **COMPRA E VENDA**. Conforme contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS - programa casa fácil Paraná - Apoio ao crédito habitacional, contrato nº 8.7877.1366511-8, datado em 27/06/2022 na cidade de Londrina-PR, ROTTAS 8 CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, qualificada anteriormente, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **ADRIANO APARECIDO CERQUEIRA**, brasileiro, solteiro, sem relacionamento que configure união estável, encarregado de produção, CI. nº 9.760.578-5-SSP/PR, CPF nº 057.819.319-10, residente e domiciliado à Rua dos Bandeirantes nº 691, em Cambé-PR, pelo valor de **RS184.900,00** (cento e oitenta e quatro mil e novecentos reais). Meio de pagamento: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$122.223,29; Valor dos recursos próprios: R\$46.072,71, Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$1.604,00. Forma de pagamento: a prazo, mediante financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Consta no contrato que foram dispensadas a certidão negativa de débitos tributários e de dívida ativa estadual, e, a certidão de regularidade específica do imóvel, conforme artigo 7233 1º, §2º do Decreto nº 93.240/86. Certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2022/204841 (código validador: 40v%vA) expedida em 08/08/2022, tendo como valor pago de R\$1.866,00, em 28/07/2022, conforme guia nº

Continua no verso

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao lado com o selo respectivo.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.376-6

e o código de verificação do documento: 3JO64HLZ

Consulta disponível por 30 dias

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

CNM 083766.2.0129396-57

MATRÍCULA

129.396

FICHA

02 VERSO

2022/369166 - valor base 1 de R\$122.223,29 e valor base 2 de R\$67.776,71. Funrejus nº 51261209-4 (14000000008348472-3) pago em 05/08/2022 no valor de R\$380,00. Foi emitida a DOI. Consulta negativa à CNIB. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$530,38). ISS: R\$10,61. Fundep: R\$26,52. Funarpen: R\$5,95. Selo: F690V.CbqPE.brLa2-cX5Zq.ms72U. Londrina, 23 de agosto de 2022. Dou fé.  Raquel da Graça Gomes - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.5/129.396 - Prenot. 437.856, em 03/08/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS - programa casa fácil Paraná - Apoio ao crédito habitacional, contrato nº 8.7877.1366511-8, datado em 27/06/2022 na cidade de Londrina-PR, o fiduciante ADRIANO APARECIDO CERQUEIRA, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul nº s/nº, Quadra 4 - Lotes 3 e 4 em BRASÍLIA-DF. Valor principal da dívida: **R\$122.223,29 (cento e vinte e dois mil e duzentos e vinte e três reais e vinte e nove centavos)**. Meio de pagamento: débito em conta corrente; Forma de pagamento: parcelado. Prazo: 360 meses. Taxa de juros: Nominal (a.a): 6,5000%; Efetiva (a.a): 6,6971%; Nominal (a.m): 0,6971%; Efetiva (ama.): 0,5417%. Enquadramento do Financiamento: Sistema Financeiro da Habitação. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Demais condições constantes no referido contrato. Funrejus isento conforme artigo 3º, VII, b, 11, da Lei Estadual nº. 12.216/1998. . Emolumentos: 1.078,00 VRCext (R\$265,19). ISS: R\$5,30. Fundep: R\$13,26. Funarpen: R\$5,95. Selo: F690V.CbqPE.brRa2-cXZ2w.ms72M. Londrina, 23 de agosto de 2022. Dou fé.  Raquel da Graça Gomes - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.6/129.396- Prenot. 486.819, em 07/01/2025. **INCLUSÃO DE DADOS DO IMÓVEL**. Conforme requerimento apresentado pela ROTTAS 8 CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, qualificada anteriormente, datado em 03/08/2024, na Cidade de Londrina-PR, averba-se para constar: a) A conclusão da

Continua na ficha 03

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao ítem com o selo respectivo.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.376-6

e o código de verificação do documento: 3JO64HLZ

Consulta disponível por 30 dias

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

CNM 083766.2.0129396-57

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA

03

MATRICULA

129.396

construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PORTO SALTINHO", com a área coberta + área descoberta no Total de 17.809,11 m², de acordo com requerimento e termo de visto de conclusão - termo de visto de conclusão - habite-se nº 1265/2024, datado de 27/08/2024, conforme consta na Av.202/125.188; b) O registro da Instituição de Condomínio, conforme consta no R.203/125.188; e, c) O registro da Convenção de condomínio sob nº 16.554 no livro 3-RA. Emolumentos Isentos, em conformidade com o Artigo 237-A, da Lei 6.015/73. Selo: SFRIL.MJTNP.dxrRC-xHtOK.F690q. Londrina, 05 de fevereiro de 2025. Dou fé. *Caroline* Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Alessandra Begtsom Pelizzaro - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.7/129.396 - Prenot. 515.833, em 01/06/2026. **INCLUSÃO DE DADOS DO IMÓVEL.** Conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 335940/2026 e Resultado da Busca por Endereço ou CEP no site dos Correios, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o CEP nº 86044-792 e está cadastrado junto à municipalidade sob a **Inscrição Imobiliária nº. 06.05.0605.2.0678.0029.** Emolumentos: 315,00 VRCext (R\$87,26). Funrejus: R\$21,81. ISS: R\$1,75. Fundep: R\$4,37. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFR12.v5Hiv.mvrYm-F6EOd.F690p. Londrina, 15 de junho de 2026. Dou fé. *Caroline* Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Pedro Henrique Castro Estigarribia - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mvg)

Av.8/129.396- Prenot. 515.833, em 01/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento, emitido em 16/04/2026, na cidade de Florianópolis e documentos apresentados pelo credor fiduciário, averba-se para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula **FOI CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada anteriormente. Valor atribuído ao imóvel **RS 201.589,14** (duzentos e um mil e quinhentos e oitenta e nove reais e quatorze centavos). Certidão Para Fins de Transmissão de Bens Imóveis nº 340515/2026 (código validador: 0VW3Kx) expedida em 02/06/2026, tendo como valor pago de R\$3.931,00, em 13/04/2026, conforme guia nº 452932/2026 - valor base de R\$201.589,14. Funrejus nº. 75048160-8 (14000000012882599-0) pago em 13/05/2026 no valor de R\$403,18. Emitida a DOI. Consulta negativa à CNIB. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$597,21). ISS: R\$11,94. Fundep: R\$29,86. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFR12.v5Qiv.mvrYm-V62Od.F690p. Londrina, 15 de junho de 2026. Dou fé. *Caroline* Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Pedro Henrique Castro

Continua no verso

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao mesmo com o selo respectivo.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.376-6

e o código de verificação do documento: 3JO64HLZ

Consulta disponível por 30 dias

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI
TITULAR

MATRICULA

129.396

FICHA

03 VERSO

CNM 083766.2.0129396-57

Estigarríbia - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mvg)

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA-PR

A presente certidão, referente à matrícula nº 129.396, do Registro Geral deste Ofício, na forma do § 1º, do Art. 19 da Lei 6015/73. Dou fê. R\$ 0,00 Selo: R\$ 0,00. Funrejus: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Fundep: R\$ 0,00. ka

Londrina, 17 de junho de 2026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
MP 2.200-2/2001

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRll.aJYhP.mzrAV

DdeOu.F690p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: **08.376-6**

e o código de verificação do documento: **3JO64HLZ**

Consulta disponível por 30 dias

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

