



Valide aqui
este documento



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

CNM 083766.2.0131681-89

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRICULA

131.681

MATRÍCULA Nº: 131.681. **DATA:** 02 de maio de 2023.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 403-D, tipo 05, situado no 4º pavimento do Bloco D, do **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PORTO SALTINHO"**, situado à Rua Bartholomeu Lopes nº 585, de Londrina-PR, sendo 74,700138m² de área real total global; 42,557500m² de área construída privativa; 4,539273m² de real construída comum (portaria, salão de festas, quiosque); 47,096773m² de área construída total; 10,580000m² de área de direito de uso de **vaga descoberta de garagem nº 95**, 17,023365m² de área de terreno de uso comum (ruas internas, vagas visitantes, calçada p/ pedestres, recreação descoberta e jardins); 0,0042375352% de fração ideal do solo; 61,656773m² de área quota do terreno, confrontando-se: "Para quem vai entrar no apartamento, confronta na frente com o hall, escada e terreno comum do condomínio, do lado direito com terreno comum do condomínio; do lado esquerdo com o apartamento 404-D; e nos fundos com terreno comum do condomínio." Inscrição imobiliária nº 06.05.0605.3.0679.0001.

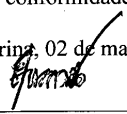
PROPRIETÁRIA: ROTTAS 8 CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 36.469.698/0001-36, com sede na Rua Emiliano Pernetá nº 174, Conj. 1301 13º Andar, em Curitiba-PR.

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

Prenot. 452.255, em 25.04.2023. Emolumentos: 15,00 VRCext (R\$3,69). Funrejus: R\$0,93. ISS: R\$0,07. Fundep: R\$0,18. Funarpen: R\$1,00. Selo: SFRI1.yET67.RIjc9-UHYe2.F690q

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

Londrina, 02 de maio de 2023.


Ercilio Lucas 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: BOV5FIE8

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

ridigital



Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

CNM 083766.2.0131681-89

MATRICULA

131.681

FICHA

01 VERSO

Av.1/131.681 - Prenot. 452.255, em 25/04/2023. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento constante no contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1657828-3, emitido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF, em 04.04.2023, 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 131.681, correspondente ao Apartamento nº 403-D, Tipo 05** 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. Fgdep: R\$1,94. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFRI2.v5Vjv.KaI8F-QyVMV.F690q. Londrina, 02 de maio de 2023. Dou fé. *[assinatura]*
Ercilio Lucas Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.2/131.681 - Prenot. 452.255, em 25/04/2023. **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 nºs 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 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: BOV5FIE8

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 083766.2.0131681-89

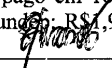
1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

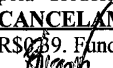
FICHA

02

MATRICULA

131.681

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 16:21:10 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\$8,00. Selo: SFRI2.v5Wjv.Kal8F-NyrMV.F690q. Londrina, 02 de maio de 2023. Dou fé.  Ercilio Lucas Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.3/131.681 - Prenot. 452.255, em 25/04/2023. **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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1657828-3, emitido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF, em 04.04.2023, na Cidade de Londrina-PR, averba-se para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** objeto da Av.2. Emolumentos: 80,00 VRCext (R\$19,68). Funrejus: R\$4,92. ISS: R\$0,39. Fundep: R\$0,99. Funarpen: R\$1,00. Selo: SFRI1.yEU67.RIjc9-PHEe2.F690q. Londrina, 02 de maio de 2023. Dou fé.  Ercilio Lucas Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.4/131.681 - Prenot. 452.255, em 25/04/2023. **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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1657828-3, emitido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF, em 04.04.2023, na Cidade de Londrina-PR, a proprietária ROTTAS 8 CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **JORGE MURILO FONTES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, atendente, C.I. nº 8.423.338-PC/PA, CPF nº 061.308.502-71, residente e domiciliado à Rua Ana Gil Queiroz nº 65, em Londrina-PR, pela importância de R\$205.572,02 (duzentos e cinco mil e quinhentos e setenta e dois reais e dois centavos). **Meio de pagamento:** Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$142.000,00. Valor dos recursos próprios: R\$58.426,02. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$5.146,00. Valor da compra e venda do terreno: R\$20.187,26, mediante

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: BOV5FIE8

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 083766.2.0131681-89

MATRICULA

131.681

FICHA

02 VERSO

financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **Forma de pagamento:** Débito em conta corrente. Consta no contrato a dispensa dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2023/226668 (código validador: 6Le4WR), expedida em 26.04.2023, tendo como valor pago de R\$2.591,00 em 17.04.2023, conforme guia nº 2023/383746 - valor base 1 de R\$63.572,00 e valor base 2 de R\$142.000,00. Guia de recolhimento do Funrejus nº 55365832-9 (14000000009139595-5), pago em 17.04.2023 no valor de R\$411,14. Emitida a DOI. Consulta negativa à CNIB. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$530,38). ISS: R\$10,61. Fundep: R\$26,52. Funparpen: R\$8,00. Selo: SFRI2.v58jv.KaI8F-tyVMV.F690q. Londrina, 02 de maio de 2023. Dou fé.

Ercilio Lucas Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.5/131.681 - Prenot. 452.255, em 25/04/2023. **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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1657828-3, emitido em 04.04.2023, na Cidade de Londrina-PR, o fiduciante JORGE MURILO FONTES DOS SANTOS, qualificado anteriormente, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul s/nº, Quadra 4 - Lotes 3 e 4 em Brasília-DF. **Valor principal da dívida:** R\$142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). **Meio de pagamento:** Débito em conta corrente. **Forma de pagamento:** Parcelada. Prazo: 360 meses. Taxa de juros: nominal: 5,00 % (a.a.); efetiva: 5,1161 % (a.a.); nominal: 0,4159% (a.m.); efetiva: 0,4167% (a.m.). Enquadramento do Financiamento: Sistema Financeiro da Habitação. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$198.600,00 (cento e noventa e oito mil e seiscentos reais). Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Demais condições constantes no referido contrato. Isento do recolhimento do Funrejus 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. Funparpen: R\$8,00. Selo: SFRI2.v5Qjv.KaI8F-oywMV.F690q. Londrina, 02 de maio de 2023. Dou fé.

Ercilio Lucas Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

SEGUIR →

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: BOV5FIE8

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

ridigital



Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

CNM 083766.2.0131681-89

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA

03

MATRICULA

131.681

Av.6/131.681- 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 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: SFRII.MJzNP.dxrRC-qHPOK.F690q. Londrina, 05 de fevereiro de 2025. Dou fé. *[Assinatura]* Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Alessandra Begtsom Pelizzaro - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.7/131.681 - Prenot. 515.475, em 26/05/2026. **INCLUSÃO DE DADOS DO IMÓVEL.** Conforme Certidão Para Fins de Transmissão de Bens Imóveis nº 2025 / 307077, e Resultado da Busca por Endereço ou CEP no site dos Correios, realizada em 04/02/2026, 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. 06.05.0605.2.0678.0063**. Emolumentos: 315,00 VR Cext (R\$87,26). Funrejus: R\$21,81. ISS: R\$1,75. Fundep: R\$4,37. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFRI2.v5CIv.mvrYm-e62Od.F690p. Londrina, 11 de junho de 2026. Dou fé. *[Assinatura]* Alexandre Bianchi Junior - Escrevente Operacional. Erick Eidy Osawa - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.8/131.681- Prenot. 515.475, em 26/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, emitida em 26/05/2026, na cidade de Florianópolis-SC e documentos apresentados pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, averba-se para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula **FOI CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor atribuído ao imóvel **R\$ 204.708,80** (duzentos e quatro mil e setecentos e oito reais e oitenta centavos). Certidão Para Fins de Transmissão de Bens Imóveis nº 2025/307077 (código validador: 7YW4Ks) expedida em 11/08/2025, tendo como valor pago de R\$3.994,00, em 04/08/2025, conforme guia nº 2025/435947 - valor base de R\$204.708,80. Funrejus

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 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: **BOV5FIE8**

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 083766.2.0131681-89

MATRICULA

131.681

FICHA

03 VERSO

nº 70652386-7 (14000000012046418-2) pago em 05/09/2025 no valor de R\$409,42. 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.v5bIv. mvrYm-z6ZOd.F690p. Londrina, 11 de junho de 2026. Dou fé. Alexandre B Alexandre Bianchi Junior - Escrevente Operacional. Erick Eidy Osawa - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA-PR

A presente certidão, referente à matrícula nº 131.681, do Registro Geral deste Ofício, na forma do § 1º, do Art. 19 da Lei 6015/73. Dou fé. R\$ 0,00 Selo: R\$ 0,00. Funrejus: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Fundep: R\$ 0,00. If

Londrina, 15 de junho de 2026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
MP 2.200-2/2001

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR12.PJ5hP.mzrAs
mdROu.F690p

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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: **BOV5FIE8**

Consulta disponível por 30 dias