



Valide aqui
este documento



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

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

CNM 083766.2.0134551-15

FICHA

01

MATRICULA

134.551

MATRÍCULA Nº: 134.551. **DATA:** 24 de outubro de 2023.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 102-O, tipo 10, situado no pavimento térreo, do Bloco O, do "RESIDENCIAL PORTO RESERVA", situado à Rua Bartholomeu Lopes nº 625, nesta cidade de Londrina-PR, com área real total construída de 75,597912 m², sendo 40,337000 m² de área real construída privativa, 10,580000 m² de área comum de divisão não proporcional correspondente ao uso de vaga de estacionamento descoberta e 24,680912 m² de área real construída de uso comum, correspondendo, a cada unidade, a fração ideal do terreno (ou coeficiente de proporcionalidade) de 0,40748180% com direito a vaga de estacionamento descoberta nº 138, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Localizado no pavimento térreo do Bloco O, para quem vai entrar no apartamento, confronta na frente com o hall, escada e calçada comum, do lado direito com o apartamento 101-O; do lado esquerdo com calçada comum; e nos fundos com calçada comum. Composta das seguintes dependências: Estar/jantar/circ., Cozinha/serviço, quarto, atelier e banheiro PCD. (UNIDADE ADAPTÁVEL À PCD, conforme projeto)". Inscrição imobiliária nº. **06.05.0605.2.0343.0001**.

PROPRIETÁRIA: ROTTAS 28 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 43.222.673/0001-07, com sede na Rua Emiliano Perneta nº 174, em Curitiba-PR.

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

REGISTRO ANTERIOR: R.3/125.187 da matrícula nº 125.187, deste Ofício.

Prenot. 461.681, em 16/10/2023. Emolumentos: 30,00 VRCext (R\$7,38), Funrejus: R\$1,85, Fundep: R\$0,37, ISS: R\$0,15. Funarpen: R\$1,00.SFR11.dE8M7.MQjr8-Mqqee.F690q

Londrina, 24 de outubro de 2023.

Erick Eidy Osawa - 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 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: **P951AC95**

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

MATRÍCULA

134.551

FICHA

01 VERSO

CNM 083766.2.0134551-15

Av.1/134.551 - Prenot. 461.681, em 16/10/2023. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** 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 - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, Contrato nº 8.7877.1803754-9 com caráter de escritura pública, emitido em 27/09/2023 na cidade de Londrina-PR, apresentado pela interessada, ROTTAS 28 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 134.511, correspondente ao Apartamento nº 102-O, Tipo 10, do Bloco O** do empreendimento "**RESIDENCIAL PORTO RESERVA**", devidamente incorporado, conforme registro nº 3/125.187 na matrícula nº 125.187, 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: 315,00 VRCext (R\$77,49). Funrejus: R\$19,37. ISS: R\$1,55. Fundep: R\$3,88. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFR12.M5bMv.mY1fF-TC5MW.F690q. Londrina, 24 de outubro de 2023. Dou fé.  Erick Eidy Osawa - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.2/134.551 - Prenot. 461.681, em 16/10/2023. **HIPOTECA.** Averba-se, nos termos do Art. 230 da Lei 6.015/1973 e **R.7/125.187**, para constar que: "Conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Rottas 28 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, Contrato nº 8.7877.1759698-6, datado de 28/07/2023, em Curitiba-PR, devidamente legalizados, ROTTAS 28 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, **DEU** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia de crédito no valor do financiamento de **R\$13.172.647,00 (treze milhões, cento e setenta e dois mil e seiscentos e quarenta e sete reais)**. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC). Prazo: Construção/legalização: 24 meses; Amortização: 24 meses. Taxa de juros (a.a.): Nominal: 8,0000% e Efetiva: 8,3000%, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o qual recairá sobre 112 apartamentos distribuídos nos **Blocos A, B, C, D, E, N e O**, que integram o intitulado pela Caixa **MÓDULO 1** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PORTO RESERVA**", correspondendo a fração total hipotecada de **47,01569160%**, do imóvel objeto da matrícula 125.187, **correspondente à futura unidade autônoma (apartamento nº 102-**

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao final 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: **P951AC95**
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

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

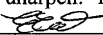
CNM 083766.2.0134551-15

FICHA

02

MATRÍCULA

134.551

O. Tipo 10, do Bloco 0) objeto desta matrícula, a fração ideal do terreno (ou coeficiente de proporcionalidade) de 0.40748180%. Demais condições constantes no referido contrato. Funrejus nº 57811132-0 (14000000009607236-4) pago em 04/09/2023 no valor de R\$ 7.047,94". Emolumentos: 315,00 VRCext (R\$77,49). Funrejus: R\$19,37. ISS: R\$1,55. Fundep: R\$3,88. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFR12.M5HMv.mYIfF-EC2MW.F690q. Londrina, 24 de outubro de 2023. Dou fé.  Erick Eidy Osawa - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.3/134.551 - Prenot. 461.681, em 16/10/2023. **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 - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, Contrato nº 8.7877.1803754-9 com caráter de escritura pública, emitido em 27/09/2023 na cidade de Londrina-PR, averba-se para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** objeto do 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: SFR11.dEEM7.MQjr8-7qNee. F690q. Londrina, 24 de outubro de 2023. Dou fé.  Erick Eidy Osawa - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.4/134.551 - Prenot. 461.681, em 16/10/2023. **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 - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, Contrato nº 8.7877.1803754-9 com caráter de escritura pública, emitido em 27/09/2023 na cidade de Londrina-PR, a proprietária ROTTAS 28 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, qualificada anteriormente, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **ELISEU LOPES DA SILVA**, brasileiro, solteiro (declara não manter união estável), trabalhador rural, CI. nº 143440613-SSP-PR, CPF nº 118.648.979-02, residente e domiciliado à Rua Silvério Vieira nº s/n, em Distrito de Irere, Londrina-PR, pelo valor de **R\$190.700,00 (cento e noventa mil e setecentos reais)**, sem condições. Meio de pagamento: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 142.434,32; Valor dos recursos próprios: R\$ 21.891,68; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.374,00; Recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR: R\$ 20.000,00. **Forma de pagamento: a prazo, mediante financiamento garantido pela alienação**

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: P951AC95

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

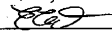
MATRICULA

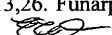
134.551

FICHA

02 VERSO

CNM 083766.2.0134551-15

fiduciária abaixo registrada. Consta na escritura a declaração de que os vendedores não são vinculados à Previdência Social na condição de empregadores ou produtores rurais. Consta no contrato que as partes dispensam a apresentação da certidão fiscal em relação ao imóvel nos termos do art. 1º, § 2º, do Decreto 93.240/1986. Certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2023/242918 (código validador: 2dQ4Sp) expedida em 17/10/2023, tendo como valor pago de R\$2.289,00, em 13/10/2023, conforme guia nº 2023/393917 - valor base 1 de R\$142.434,32 e valor base 2 de R\$48.265,68. Funrejus nº 58436056-4 (14000000009726080-6) pago em 13/10/2023 no valor de R\$381,40. 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\$8,00. Selo: SFRI2.M5hMv.mYIfF-XC6MW.F690q. Londrina, 24 de outubro de 2023. Dou fé.  Erick Eidy Osawa - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.5/134.551 - Prenot. 461.681, em 16/10/2023. **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 - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, Contrato nº 8.7877.1803754-9 com caráter de escritura pública, emitido em 27/09/2023 na cidade de Londrina-PR, o fiduciante ELISEU LOPES DA SILVA, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul nº Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília-DF. Valor principal da dívida: **R\$142.434,32 (cento e quarenta e dois mil e quatrocentos e trinta e quatro reais e trinta e dois centavos)**. Meio de pagamento: débito em conta corrente; Forma de pagamento: a prazo. Prazo: **420 meses**. Taxa de juros: Nominal % (a.a.): 4,5000; Efetiva % (a.a.): 4,5939; Nominal % (a.m.): 0,3743; Efetiva % (a.m.): 0,3750. Enquadramento do Financiamento: SFH. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$190.700,00 (cento e noventa mil e setecentos 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\$8,00. Selo: SFRI2.M5HMv.mYIfF-wC5MW.F690q. Londrina, 24 de outubro de 2023. Dou fé.  Erick Eidy Osawa - 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 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: **P951AC95**

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 083766.2.0134551-15

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA

03

MATRICULA

134.551

Av.6/134.551- Prenot. 502.274, em 06/10/2025. **INCLUSÃO DE DADOS DO IMÓVEL.** Conforme requerimento apresentado pela ROTTAS 8 CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, qualificada anteriormente, datado em 06/10/2025, na Cidade de Londrina-PR, averba-se para constar: a) A conclusão da construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PORTO RESERVA", com a **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA de 11.030,13 m² e ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DESCOBERTA de 7.689,03 m²**, de acordo com requerimento e termo de visto de conclusão - termo de visto de conclusão - habite-se nº 1864/2025, datado de 24/09/2025, conforme consta na **Av.242/125.187**; b) O registro da Instituição de Condomínio, conforme consta no **R.243/125.187**; e, c) O registro da Convenção de condomínio sob nº **16.861** no livro 3-RA. Emolumentos Isentos, em conformidade com o Artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Selo: SFRIL.KJfNP.4xrRG-q4KOd.F690q. Londrina, 07 de novembro de 2025. Dou fé. *Caroline* Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Erika Carolina Lopes da Silva - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (fn)

Av.7/134.551. Prenot. 504.923, em 19/11/2025. **RETIFICAÇÃO.** De acordo com o artigo 213, I, "a" da Lei nº. 6.015/1973, averba-se para constar a seguinte retificação na presente matrícula: que o requerimento datado de 06/10/2024, de instituição de condomínio foi apresentado pela **ROTTAS 28 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.** Emolumentos: isentos conforme artigo 3º, IV da Lei nº. 10.169/2000. Selo Digital SFRIL.YJjzP.dorcr-KL7OW.F690q. Londrina, 27 de novembro de 2025. Dou fé. *Erika Lopes* Erika Carolina Lopes da Silva - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (fn)

Av.8/134.551- Prenot. 516.078, em 05/06/2026. **INCLUSÃO DE DADOS DO IMÓVEL.** Conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 341032/2026, emitida em 08.06.2026, pela Prefeitura do Município de Londrina-PR; e conforme resultado da busca por endereço ou CEP no site dos Correios, realizada em 11.06.2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula: a) possui o código de endereçamento postal (CEP) nº **86.044-792**; b) está atualmente vinculado à **Inscrição Imobiliária nº 06.05.0605.2.0342.0226**, no cadastro municipal. Emolumentos: 315,00 VRCext (R\$87,26). Funrejus: R\$21,81. ISS: R\$1,75. Fundep: R\$4,37. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFRIL2.I5oMv.FRRPu-Op5Oz.F690p. Londrina, 24 de junho de 2026. Dou fé. *Caroline* Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Ercílio

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 fim 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: P951AC95

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento



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

MATRICULA

134.551

FICHA

03 VERSO

CNM 083766.2.0134551-15

Lucas Neto - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mara)

Av.9/134.551- Prenot. 516.078, em 05/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento de consolidação e cancelamento de CCI, emitido em 05.06.2026, na cidade de Florianópolis-SC, e documentos apresentados pela credora fiduciária, 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\$197.659,92** (cento e noventa e sete mil e seiscentos e cinquenta e nove reais e noventa e dois centavos). Certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 341032 / 2026 (código validador: &ga3Ms) expedida em 08.06.2026, tendo como valor pago de R\$3.853,00, em 02.06.2026, conforme guia nº 456043/2026 - valor base de R\$197.659,92. Guia de recolhimento do Funrejus nº 75657548-6 (14000000012993587-0), pago em 17/06/2026, no valor de R\$395,32. 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.I5KMv.FRrPu-Up6Oz.F690p. Londrina, 24 de junho de 2026. Dou fé. *[Assinatura]* Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Ercilio Lucas Neto - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mara)

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA-PR

A presente certidão, referente à matrícula nº 134.551, 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.
ka

Londrina, 25 de junho de 2026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
MP 2.200-2/2001

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR12.FJUTP.dMr3F
LWzOq.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: **P951AC95**

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

