Valide aqui
este documento

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

CNM 083766.2.0129416-94

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

FICHA **01**
MATRICULA **129.416**

MATRÍCULA Nº: 129.416. **DATA**: 23 de agosto de 2022.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **Apartamento nº 404-E, situado no 4º pavimento do Bloco E, 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 86** de 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 E, para quem vai entrar no apartamento, confronta na frente com o hall e terreno comum do condomínio, do lado direito com o apartamento 403-E; do lado esquerdo com terreno comum do condomínio; 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 Perneta nº 174, Conj. 1301 13º Andar, em Curitiba-PR.
REGISTRO ANTERIOR: R.3/125.188 da matrícula nº 125.188, deste Ofício.
Prenot. 439.913, 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.RQh2T-Tt4w9.ejCMA.
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTP5Z-NRY3Y-R9C43-5XCZ4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: **COA3NFRN**
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

CNM 083766.2.0129416-94

MATRÍCULA **129.416** FICHA **01** VERSO

Av.1/129.416 - 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 129.416, correspondente ao Apartamento nº 404 do Bloco E** 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.brha2-cXVZG.ms72v. Londrina, 23 de agosto de 2022. Dou fé. _____ Francisco Salles de Camargo Leite Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.2/129.416 - 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 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.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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTP5Z-NRY3Y-R9C43-5XCZ4

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao acompanhamento 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: **COA3NFRN**
Consulta disponível por 30 dias

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

ri digital | 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTP5Z-NRY3Y-R9C43-5XCZ4

CNM 083766.2.0129416-94

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA 02
MATRÍCULA 129.416

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.brsa2-cXMp8.ms72w. Londrina, 23 de agosto de 2022. Dou fé. _____ Francisco Salles de Camargo Leite Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.3/129.416 - Prenot. 437.913, 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, com caráter de escritura pública, contrato nº 8.7877.1412781-0, emitido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF., em 27.06.2022, na Cidade de Londrina-PR, averba-se para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** objeto da **Av.1**. Emolumentos: 80,00 VRCext (R$19,68). Funrejus: R$4,92. ISS: R$0,39. Fundep: R$0,99. Funarpen: Isento. Selo: F690J.XnqPb.RQ72T-Ttsj5.ejCM9. Londrina, 23 de agosto de 2022. Dou fé. _____ Ercílio Lucas Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.4/129.416 - Prenot. 437.913, 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 8.7877.1412781-0, com caráter de escritura pública, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, em 27.06.2022, na Cidade de Londrina-PR, a proprietária ROTTAS 8 CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, qualificada anteriormente, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **PEDRO FELIPE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, administrador, C.I. nº 10.720.907-7-SSP/PR, CPF nº 070.390.749-23, residente e domiciliado à Rua dos Zeladores nº 315, em Londrina-PR., pela importância de R$181.900,00 (cento e oitenta e um mil e novecentos reais). **Meio de pagamento**: Valor de financiamento concedido pela Caixa: R$110.773,13. Valor dos recursos próprios: R$41.669,87. Recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR: R$14.457,00. **Forma de pagamento:** Parcelada mediante financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Consta no contrato que as partes dispensam os documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2022/204862 (código validador: 4OQ%IU) expedida em 08.08.2022, tendo como valor pago de R$2.038,00, em 28.07.2022, conforme guia nº 2022/369259 - valor base 1

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: **COA3NFRN**
Consulta disponível por 30 dias

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

ri digital | 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTP5Z-NRY3Y-R9C43-5XCZ4

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

CNM 083766.2.0129416-94

MATRÍCULA **129.416**
FICHA **02** VERSO

de R$110.773,13 e valor base 2 R$79.226,87. Funrejus nº 41264954-2 (14000000008349498-2) pago em 05.08.2022 no valor de R$380,00. 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.brsa2-cX5AM.ms72w. Londrina, 23 de agosto de 2022. Dou fé. _____ Ercílio Lucas Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.5/129.416 - Prenot. 437.913, 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 8.7877.1412781-0, com caráter de escritura pública, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, em 27.06.2022, na Cidade de Londrina-PR., arquivados nesta data, o fiduciante PEDRO FELIPE DA SILVA, 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 no Setor Bancário Sul s/nº, Quadra 4 - Lotes 3 e 4 em Brasília-DF. **Valor principal da dívida**: R$110.773,13 (cento e dez mil e setecentos e setenta e três reais e treze centavos). **Meio de pagamento**: Débito em conta corrente. **Forma de pagamento**: Parcelado. **Prazo de amortização**: 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 (SFH). **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. 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. Funarpen: R$5,95. Selo: F690V.CbqPE.brTa2-cXhpH.ms72k. Londrina, 23 de agosto de 2022. Dou fé. _____ Ercilio Lucas Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.6/129.416- 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 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: **COA3NFRN**
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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTP5Z-NRY3Y-R9C43-5XCZ4

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.MJqNP.dxrRC-vHcOK.F690q. Londrina, 05 de fevereiro de 2025. Dou fé. _____ Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Alessandra Begtsom Pelizzaro - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.7/129.416- Prenot. 521.417, em 08/09/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento e documentos apresentados pelo credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305 /0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, 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$199.522,00 (cento e noventa e nove mil e quinhentos e vinte e dois reais). Certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 352591/2026 (código validador: &Gz0Op), expedida em 11/09/2026, tendo como valor pago de R$3.890,00, em 24/11/2025, conforme guia nº 443664/2005 - valor base de R$199.522,00. Guia de recolhimento do Funrejus nº 77402815-3 (14000000013304066-1), pago em no valor de R$399,04. 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: SFRI2.y5bZv.sNrwC-CO9Oo.F690p. Londrina, 30 de setembro de 2026. Dou fé. _____ Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Alessandra Begtsom Pelizzaro - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA-PR

A presente certidão, referente à matricula nº 129.416, 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.
rf

Londrina, 30 de setembro de 2026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
MP 2.200-2/2001

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.zJppP.CxrXY
H5nOZ.F690p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

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

ri digital | 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: **COA3NFRN**
Consulta disponível por 30 dias