



Valide aqui
este documento

CNM 083766.2.0129402-39

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRICULA

129.402

MATRÍCULA Nº: 129.402. **DATA:** 23 de agosto de 2022.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 303-C, situado no 3º pavimento do Bloco C, 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 107, 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 3º pavimento do Bloco C, 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 304-C; e nos fundos com terreno comum do condomínio". Inscrição imobiliária nº. 06.05.0605.3.0679.0001.

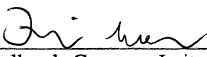
PROPRIETÁRIOS: ROTTAS 8 CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 36.469.698/0001-36, com sede na Rua Emiliano Perneta nº 174, Conj. 1301 13º Andar, em Curitiba-PR.

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: R\$0,00. Selo: F690J.XnqPb.RQG2T-TtGUt.ejCMY.

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 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: J8608TS1
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

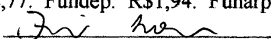
CNM 083766.2.0129402-39

MATRICULA

129.402

FICHA

01 VERSO

Av.1/129.402 - 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 129.402, correspondente ao Apartamento nº 303 do Bloco C 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.brCa2-cXZ4t.ms72u. Londrina, 23 de agosto de 2022. Dou fé.  Francisco Salles de Camargo Leite Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.2/129.402 - 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

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: J8608TS1
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

CNM 083766.2.0129402-39

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA

02

MATRICULA

129.402

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.brha2-cXGKu.ms72v. Londrina, 23 de agosto de 2022. Dou fé. Francisco Salles de Camargo Leite Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.3/129.402 - Prenot. 439.188, em 23/08/2022. **LIBERAÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA.** Conforme Contrato e Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciates, contrato nº 1.7877.0162518-5, datado em 27/06/2022 na cidade de Londrina-PR, averba-se para constar a **LIBERAÇÃO 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: Isento. Selo: F690J.rKqPn.RMJJa2-THU3f.ejcHj. Londrina, 14 de setembro de 2022. Dou fé. Raquel da Graça Gomes - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mvg)

R.4/129.402 - Prenot. 439.188, em 23/08/2022. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato e Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciates, contrato nº 1.7877.0162518-5, 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 **ANA CRISTINI TEODORO**, gerente administrativa, CI. nº 132257418 SESP/PR, CPF nº 097.297.699-07 e seu cônjuge **PEDRO FERREIRA DE SANTANA**, vendedor, CI nº 134850469 SESP/PR CPF nº 101.564.869-03, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em residentes e domiciliados à Rua do Jasmim nº 72, Londrina-PR, pelo valor de **R\$186.900,00** (cento e oitenta e seis mil e novecentos reais). Meio de pagamento: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$159.902,57; Valor dos recursos próprios: R\$25.417,73; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$1.579,70; Forma de pagamento: Parcelado, 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 1º, §2º do Decreto nº 93.240/86. Certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2022/206775 (código validador: 6Nh0Me) expedida em 25/08/2022, tendo como valor pago de R\$2.038,00, em 17/08/2022, conforme guia nº 2022/370737 - valor base 1 de R\$26.997,43 e valor base 2 de R\$159.902,57. Funrejus nº 51611616-7 (14000000008415155-8)

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: J8608TS1
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

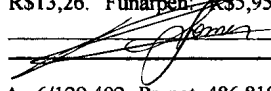
MATRÍCULA

129.402

FICHA

02 VERSO

pago em 24/08/2022 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.rKqPn.RMma2-THheI.mscHr. Londrina, 14 de setembro de 2022. Dou fê.  Raquel da Graça Gomes - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mvg)

R.5/129.402 - Prenot. 439.188, em 23/08/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme Contrato e Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciates, contrato nº 1.7877.0162518-5, datado em 27/06/2022 na cidade de Londrina-PR, arquivados nesta data, os fiduciantes ANA CRISTINI TEODORO e seu cônjuge PEDRO FERREIRA DE SANTANA, qualificados anteriormente, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul nº quadra 4 - lotes 3/4, Brasília-DF. Valor principal da dívida: **R\$159.902,57** (cento e cinquenta e nove mil e novecentos e dois reais e cinquenta e sete centavos). Meio de pagamento: débito em conta corrente; Forma de pagamento: parcelado. Prazo: 430 meses. Taxa de juros: Taxa de juros balcão: nominal: 8,6395 % (a.a) e 0,7176 % (a.m); efetiva: 8,9900 % (a.a) e 0,7200 % (a.m) / Taxa de juros reduzida: nominal: 8,3712 % (a.a) e 0,6953 % (a.m); efetiva: 8,7000 % (a.a) e 0,6976 % (a.m). 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.rKqPn.RMda2-THI9h.mscH4. Londrina, 14 de setembro de 2022. Dou fê.  Raquel da Graça Gomes - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mvg)

Av.6/129.402- 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: J8608TS1
Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

CNM 083766.2.0129402-39

FICHA

03

MATRICULA

129.402

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: SFR1I.MJkNP.dxrRC-zHJOK.F690q. Londrina, 05 de fevereiro de 2025. Dou fé. Márcia de Lima Rodrigues Naves Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Alessandra Begtsom Pelizzaro - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.7/129.402 - Prenot. 499.290, em 18/08/2025. **ALTERAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2025/302485, averba-se que, em razão da atualização cadastral junto à municipalidade, o imóvel objeto da presente matrícula está atualmente vinculado à **Inscrição Imobiliária nº 06.05.0605.2.0678.0043** 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: SFR12.I555v.FsjRu-kywe3.F690q. Londrina, 04 de setembro de 2025. Dou fé. Erika Carolina Lopes da Silva Erika Carolina Lopes da Silva - Escrevente de Registro. Pedro Henrique Castro Estigarribia - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mvg)

Av.8/129.402- Prenot. 499.290, em 18/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento 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 - CEF**, já qualificada. Valor atribuído ao imóvel **R\$ 198.674,24** (cento e noventa e oito mil e seiscentos e setenta e quatro reais e vinte e quatro centavos). Certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2025/302485 (código validador: &Ey%oa) expedida em 08/07/2025, tendo como valor pago de R\$3.873,00, em 23/06/2025, conforme guia nº 2025/433480 - valor base de R\$198.674,24. Funrejus nº. 69832386-2 (14000000011898233-3) pago em 28/07/2025 no valor de R\$397,35. 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.I5X5v.FsjRu-Kyse3.F690q. Londrina, 04 de setembro de 2025. Dou fé. Erika Erika

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: J8608TS1

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

MATRICULA

129.402

FICHA

03 VERSO

CNM 083766.2.0129402-39

Carolina Lopes da Silva - Escrevente de Registro. Pedro Henrique Castro Estigarribia - Escrevente de Registro. Oficiala:
Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mvg)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5EVA-EH4J8-XE5A5-6BNLC>

**1º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA-PR**

A presente certidão, referente à matrícula nº 129.402, 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.
jr

Londrina, 04 de setembro de 2025.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
MP 2.200-2/2001



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFR1I.8JYjP.4HrXn - AEnOm.F690q

Consulte este selo em: <https://selo.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: **J8608TS1**

Consulta disponível por 30 dias