



Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

CNM 083766.2.0130130-86

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA

130.130

MATRÍCULA Nº: 130.130. **DATA:** 24 de outubro de 2022.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 304-G situado no 3º pavimento do Bloco G, Tipo 07, 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 74 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 3º pavimento do Bloco G, para quem vai entrar no apartamento, confronta na frente com o hall e terreno comum do condomínio, do lado direito com o apartamento 303-G; 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.

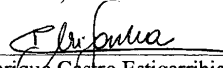
PROPRIETÁRIA: ROTTAS 8 CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 36.469.698/0001-36, com sede na Rua Emiliano Perneta nº 174, Conj. 1301 13º Andar, em Curitiba-PR.

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

Prenot. 442.645, em 20/10/2022. Emolumentos: 15,00 VRCext (R\$3,69). Funrejus: R\$0,93. ISS: R\$0,07. Fundep: R\$0,18. Funarpen: Isento. Selo: F690J.XvqPT.EM7ZV-3r645.ejVmd

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

Londrina, 24 de outubro de 2022.


Pedro Henrique Castro Estigarribia - 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: 41VQ2A2X

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

ri digital



Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

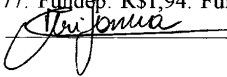
CNM 083766.2.0130130-86

MATRICULA

130.130

FICHA

01 VERSO

Av.1/130.130 - Prenot. 442.645, em 20/10/2022. **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 casa verde e amarela - recursos dos FGTS - programa casa fácil Paraná - apoio ao crédito habitacional, datado em 23/09/2022, na cidade de Londrina-PR, contrato nº 8.7877.1493451-1, 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 130.130, correspondente ao Apartamento nº 304-G do Bloco G 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. NRqPR.pM7sl-Trvhj.mshm9. Londrina, 24 de outubro de 2022. Dou fé.  Pedro Henrique Castro Estigarribia - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.2/130.130 - Prenot. 442.645, em 20/10/2022. **HIPOTECA.** Averba-se, nos termos do Art. 230 da Lei 6.015/1973 e **R.5/125.188**, 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. 1.7877.0159585-5, datado de Curitiba-PR, em 08/03/2022, 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 0,5297985916 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 F, G, H, I, J, K, L e M, referentes ao denominado "MÓDULO II" 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\$11.392.185,00** (onze milhões, trezentos e noventa e dois mil e cento e oitenta e cinco 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:

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: 41VQ2A2X

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 083766.2.0130130-86

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

FICHA

02

MATRICULA

130.130

R\$24.320.000,00. 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 49386507-5 (14000000007982152-4) 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.NRqPR.pMHsI-TrH2U.mshmG. Londrina, 24 de outubro de 2022. Dou fé. *Pedro Henrique Castro Estigarribia* Pedro Henrique Castro Estigarribia - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.3/130.130 - Prenot. 442.645, em 20/10/2022. **LIBERAÇÃO PARCIAL DE GARANTIA HIPOTECÁRIA.** 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 dos FGTS - programa casa fácil Paraná - apoio ao crédito habitacional, datado em 23/09/2022, na cidade de Londrina-PR, contrato nº 8.7877.1493451-1, averba-se para constar a **LIBERAÇÃO 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: Isento. Selo: F690J.XvqPT.EMHZV-3rXro.ejVmG. Londrina, 24 de outubro de 2022. Dou fé. *Pedro Henrique Castro Estigarribia* Pedro Henrique Castro Estigarribia - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.4/i30.130 - Prenot. 442.645, em 20/10/2022. **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 dos FGTS - programa casa fácil Paraná - apoio ao crédito habitacional, datado em 23/09/2022, na cidade de Londrina-PR, contrato nº 8.7877.1493451-1, **ROTTAS 8 CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, qualificada anteriormente, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **TIAGO LEITE DE MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, mecânico manutenção montador preparador operador de máquinas e aparelhos produção industrial, filho de Maria Aparecida de Souza Medeiros e Adair Leite de Medeiros, portador da CNH nº 06475714613, nº CPF nº 103.101.929-43, residente e domiciliado à Rua Mato Grosso nº 108, Londrina-PR, pelo valor de **R\$186.953,75** (cento e oitenta e seis mil e novecentos e cinquenta e três reais e setenta e cinco centavos). Meio de pagamento: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$118.691,20; Valor dos recursos próprios: R\$25.662,55; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$29.600,00. Recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR: R\$15.000,00. Forma de pagamento: Parcelado, mediante financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Consta 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: 41VQ2A2X

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

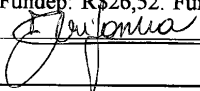
CNM 083766.2.0130130-86

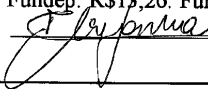
MATRICULA

130.130

FICHA

02 VERSO

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 2022/211817 (código validador: &rF%zt) expedida em 21/10/2022, tendo como valor pago de R\$1.919,00, em 17/10/2022, conforme guia nº 2022/374030 - valor base 1 de R\$118.691,20 e valor base 2 de R\$71.308,80. Funrejus nº 52629006-9 (14000000008608203-0) pago em 21/10/2022 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.NRqPR.pMHsI-Tr8OF.mshmr. Londrina, 24 de outubro de 2022. Dou fé.  Pedro Henrique Castro Estigarribia - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.5/130.130 - Prenot. 442.645, em 20/10/2022. **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 dos FGTS - programa casa fácil Paraná - apoio ao crédito habitacional, datado em 23/09/2022, na cidade de Londrina-PR, contrato nº 8.7877.1493451-1, arquivado nesta data, o fiduciante TIAGO LEITE DE MEDEIROS, qualificado anteriormente, **ALIENOU 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 s/nº, Quadra 4 - Lotes 3 e 4, Brasília-DF. Valor principal da dívida: **R\$118.691,20** (cento e dezoito mil e seiscentos e noventa e um reais e vinte centavos). Meio de pagamento: débito em conta corrente; Forma de pagamento: parcelado. Prazo: 360 meses. Taxa de juros: nominal: 4,5000 % (a.a) e 0,3743 % (a.m) / efetiva: 4,5939 % (a.a) e 0,3750 % (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.NRqPR.pMMsI-TrjNe.mshml. Londrina, 24 de outubro de 2022. Dou fé.  Pedro Henrique Castro Estigarribia - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

SEGUIE ➡

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: 41VQ2A2X

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 083766.2.0130130-86

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA

03

MATRÍCULA

130.130

Av.6/130.130- Prenot. 486.819, em 07/01/2025. **INCLUSÃO DE DADOS DO IMÓVEL.** Conforme requerimento apresentado pela ROTIAS 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.MJbNP.dxrRC-2HnOK.F690q. Londrina, 05 de fevereiro de 2025. Dou fé. *Marcia de Lima Rodrigues* Márcia de Lima Rodrigues Nunes - Escrevente Operacional. Alessandra Begtsom Pelizzaro - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.7/130.130 - Prenot. 504.382, em 12/11/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento e documentos apresentados pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na 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 - CEF, já qualificada. Valor atribuído ao imóvel: R\$ 198.667,82 (cento e noventa e oito mil e seiscentos e sessenta e sete reais e oitenta e dois centavos). Certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2025/314191 (código validador: 8ZP4OI) expedida em 13/11/2025, tendo como valor pago de R\$3.873,00, em 25/09/2025, conforme guia nº 2025/439730 - valor base de R\$198.667,82. Funrejus nº. 071459263-1 (14000000012192859-0) pago em 20/10/2025, no valor de R\$397,34. 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: SFRII.n5KMv.C2j8s-NcXeT.F690q. Londrina, 21 de novembro de 2025. Dou fé. *Marcia de Lima Rodrigues* Márcia de Lima Rodrigues Nunes - Escrevente Operacional. Erick Eidy Osawa - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (js)

1º REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LONDRINA-PR

A presente certidão, referente à matrícula nº 130.130, 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, 24 de novembro de 2025.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
MP 2.200-2/2001



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.YJozP.dorcr - nL90W.F690q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>