



Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

CNM 083766.2.0130168-69

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRICULA

130.168

MATRÍCULA N°: 130.168. **DATA:** 24 de outubro de 2022.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento n° 104-M, tipo 12, situado no pavimento térreo do bloco M, do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PORTO SALTINHO", situado à Rua Bartholomeu Lopes n° 585, de Londrina-PR, sendo 71,645696m² de área real total global; 40,337000m² de área construída privativa; 4,363715m² de real construída comum (portaria, salão de festas, quiosque); 44,700715m² de área construída total; 10,580000m² de área de direito de uso de vaga descoberta de garagem n° 153; 16,364981m² de área de terreno de uso comum (ruas internas, vagas visitantes, calçada p/ pedestres, recreação descoberta e jardins); 0,0040736471% de fração ideal do solo; 59,272176m² de área quota do terreno, confrontando-se: "Para quem vai entrar no apartamento, confronta na frente com o hall e calçada de acesso ao bloco, do lado direito com o apartamento 103-M; do lado esquerdo com calçada comum; e nos fundos com calçada comum." Inscrição imobiliária n° 06.05.0605.3.0679.0001.

PROPRIETÁRIA: ROTTAS 8 CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ n° 36.469.698/0001-36, com sede na Rua Emiliano Pernetá n° 174, Centro, 13º andar, no município de Curitiba/PR.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/125.188, da matrícula n° 125.188, deste Ofício.

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

Prenot. 442.593, 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.EMTZV-3r54b.ejVmP.

Londrina, 24 de outubro de 2022.

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTLKB-MVKMM-VE4A7-FMLDY>

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 083766.2.0130168-69

MATRICULA

130.168

FICHA

01 VERSO

Av.1/130.168 - Prenot. 442.593, em 20/10/2022. **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 Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, contrato nº 8.7877.1499944-3, emitido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF, em 23.09.2022, 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 **matricula nº 130.168, correspondente ao Apartamento nº 104-M, Tipo 12** 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\$38,75). Funrejus: R\$9,69. ISS: R\$0,78. Fundef: R\$1,94. Funarpen: R\$5,95. Selo: F690V.NRqPR.pMHsI-TrdTd.mshmG. Londrina, 24 de outubro de 2022. Dou fé.  Erclio Lucas Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.2/130.168 - Prenot. 442.593, 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**

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTCLKB-MVKMM-VE4A7-FMLDY>



Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

CNM 083766.2.0130168-69

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA

02

MATRICULA

130.168

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\$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. Fundaq: R\$1,94. Funarpen: R\$5,95. Selo: F690V.NRqPR.pMHsI-TrcQ5.mshmr. Londrina, 24 de outubro de 2022. Dou fé. *[assinatura]* Ercilio Lucas Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.3/130.168 - Prenot. 442.593, em 20/10/2022. **CANCELAMENTO PARCIAL 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, contrato nº 8.7877.1499944-3, emitido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF., em 23.09.2022, 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. Fundaq: R\$0,99. Funarpen: Isento. Selo: F690J. XvqPT.EMnZV-3rPhE.ejVms. Londrina, 24 de outubro de 2022. Dou fé. *[assinatura]* Ercilio Lucas Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.4/130.168 - Prenot. 442.593, 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 do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, contrato nº 8.7877.1499944-3, emitido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF., em 23.09.2022, 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 **VALDECI CARVALHO DE MORAES**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, operador de equipamento I, C.I. nº 13.399.983-3-SSP/PR, CPF nº 113.439.019-01, residente e domiciliado à Rua Vergílio Perin nº 1102, em Londrina-PR., pela importância de R\$170.900,00 (cento e setenta mil e novecentos reais). **Meio de pagamento:** Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$104.748,12. Valor dos recursos próprios: R\$40.737,88. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$10.414,00. Valor da compra e venda do terreno: R\$19.683,96. Recursos concedidos pela COHAPAR: R\$15.000,00 mediante financiamento garantido pela

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTLKB-MVKMM-VE4A7-FMLDY>

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 083766.2.0130168-69

MATRICULA

130.168

FICHA

02 VERSO

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 2022/211821 (código validador: &rJ0Ob), expedida em 21.10.2022, tendo como valor pago de R\$2.128,00 em 18.10.2022, conforme guia nº 2022/374137 - valor base 1 de R\$104.748,12 e valor base 2 de R\$85.251,88. Funrejus nº 52624574-1 (14000000008607537-9) pago em 21.10.2022 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.NRqPR.pMMSI-Tryyb.mshmI. Londrina, 24 de outubro de 2022. Dou fé.  Ercilio Lucas Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.5/130.168 - Prenot. 442.593, 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 do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, contrato nº 8.7877.1499944-3, emitido em 23.09.2022, na Cidade de Londrina-PR., o fiduciante VALDECI CARVALHO DE MORAES, 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 nº s/nº, Quadra 4 - Lotes 3 e 4 em Brasília-DF. **Valor principal da dívida:** R\$104.748,12 (cento e quatro mil e setecentos e quarenta e oito reais e doze centavos). **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\$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\$26,52. Funarpen: R\$5,95. Selo: F690V.NRqPR.pMbsI-TrMTw.mshmT. Londrina, 24 de outubro de 2022. Dou fé.  Ercilio Lucas Neto - 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTLKB-MVKMM-VE4A7-FMLDY>



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 083766.2.0130168-69

FICHA

03

MATRICULA

130.168

Av.6/130.168- 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: SFRIL.MJrNP.dxrRC-eHDOK.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.7/130.168 - Prenot. 506.720, em 19/12/2025. **INCLUSÃO DE DADOS DO IMÓVEL.** Conforme Certidão para Fins de Transmissão de Bens Imóveis nº 2025/322863 e Resultado da Busca por Endereço ou CEP no site dos Correios, realizada em 28/12/2025, 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. 06.05.0605.2.0678.0196**. 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.R5ZFv.jlJmH-LU9ey.F690q. Londrina, 16 de janeiro de 2026. Dou fé. *Márcia de Lima Rodrigues Naves* Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Pedro Henrique Castro Estigarribia - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mvg)

Av.8/130.168- Prenot. 506.720, em 19/12/2025. **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**, já qualificada. Valor atribuído ao imóvel **R\$ 198.424,00** (cento e noventa e oito mil e quatrocentos e vinte e quatro reais). Certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2025/322863 (código validador: 2OR3Ku) expedida em 20/12/2025, tendo como valor pago de R\$3.868,00, em 12/12/2025, conforme guia nº 2025/444737 - valor base de R\$198.424,00. Funrejus nº. 72767983-9 (14000000012467719-9) pago em 09/01/2026 no valor de R\$396,85. Emitida a DOI. Consulta negativa à CNIB.

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTLKB-MVKMM-VE4A7-FMLDY>



Valide aqui
este documento



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

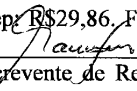
MATRICULA

130.168

FICHA

03 VERSO

CNM 083766.2.0130168-69

Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$597,21). ISS: R\$11,94. Fundep: R\$29,86. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFRI2.R54Fv.jIjmH-5Ubey.F690q. Londrina, 16 de janeiro de 2026. Dou fé.  Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Pedro Henrique Castro Estigarribia - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mvg)

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA-PR

A presente certidão, referente à matrícula nº 130.168, 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.
lf

Londrina, 19 de janeiro de 2026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
MP 2.200-2/2001



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.2JLLP.46rFN - OPE0y.F690q

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTLKB-MVKMM-VE4A7-FMLDY>

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