



Valide aqui
este documento



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

CNM 083766.2.0130615-86

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRICULA

130.615

MATRÍCULA Nº: 130.615. **DATA:** 02 de fevereiro de 2023.

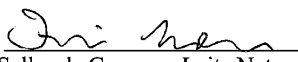
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 202-K, tipo 10, situado no segundo pavimento do bloco K, do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PORTO SALTINHO", situado à Rua Bartholomeu Lopes nº 585, de Londrina-PR, com área real total construída de 71,645696 m², sendo 40,337000 m² de área real construída privativa, 10,580000 m² de área comum de divisão não proporcional correspondente ao uso de vaga estacionamento descoberta de garagem nº 164; e 20,728696 m² de área real construída de uso comum, correspondendo, a cada unidade, a fração ideal do terreno (ou coeficiente de proporcionalidade) de 0,407365%, confrontando-se: "Para quem vai entrar no apartamento, confronta na frente com o hall, escada e terreno comum do condomínio, do lado direito com o apartamento 201-K; 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 Pernetá nº 174, Centro, 13º andar, no município de Curitiba/PR.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/125.188, da matrícula nº 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. 447.393, em 24/01/2023. Emolumentos: 15,00 VRCext (R\$3,69). Funrejus: R\$0,93. ISS: R\$0,07. Fundep: R\$0,18. Funarpen: R\$0,00

Londrina, 02 de fevereiro de 2023.


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 lado com o selo respectivo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3NEK-JXXH6-RBMEL-BFAG6>

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 083766.2.0130615-86

MATRICULA

130.615

FICHA

01 VERSO

Av.1/130.615 - Prenot. 447.393, em 24/01/2023. **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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil - Apoio ao Crédito Habitacional, Contrato nº 8.7877.1570351-3 com caráter de escritura pública, emitido em 29/12/2022 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 **130.615, correspondente ao Apartamento nº 202-K do Bloco K e a vaga de garagem nº 164, 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\$0,00. Selo: F690V.WyqPM.sUTsI-9xthe.Or2yP. Londrina, 02 de fevereiro de 2023. Dou fê. *Francisco Salles de Camargo Leite Neto* Francisco Salles de Camargo Leite Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.2/130.615 - Prenot. 447.393, em 24/01/2023. **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**

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3NEK-JXXH6-RBMEL-BFAG6>



Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

CNM 083766.2.0130615-86

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA

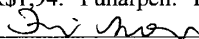
REGISTRO GERAL

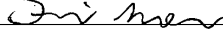
FICHA

02

MATRICULA

130.615

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\$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\$0,00. Selo: F690V.WyqPM.sUCsl-9xvOr.Or2yu. Londrina, 02 de fevereiro de 2023. Dou fé.  Francisco Salles de Camargo Leite Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.3/130.615 - Prenot. 447.393, em 24/01/2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** 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 - Apoio ao Crédito Habitacional, Contrato nº 8.7877.1570351-3 com caráter de escritura pública, emitido em 29/12/2022 na cidade de Londrina-PR, averba-se para constar a **LIBERACÃO 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.FaqPF.vCH9k-o9Z2w.ejyMr. Londrina, 02 de fevereiro de 2023. Dou fé.  Francisco Salles de Camargo Leite Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.4/130.615 - Prenot. 447.393, em 24/01/2023. **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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil - Apoio ao Crédito Habitacional, Contrato nº 8.7877.1570351-3 com caráter de escritura pública, emitido em 29/12/2022 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 **MARCELO DA SILVA ANTUNES**, brasileiro, que declara não conviver em união estável, solteiro, auxiliar de produção, CI. nº 7567571-SSP-SC, CPF nº 469.909.518-69, residente e domiciliado à Rua Café Mundo Novo nº 249, em LONDRINA-PR, pelo valor de

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/P3NEK-JXXH6-RBMEL-BFAG6>

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

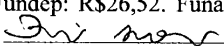
CNM 083766.2.0130615-86

MATRICULA

130.615

FICHA

02 VERSO

R\$181.500,66 (cento e oitenta e um mil e quinhentos reais e sessenta e seis centavos), sem condições. Meio de pagamento: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 97.879,37; Valor dos recursos próprios: R\$ 46.618,29; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 22.003,00; Recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR: R\$ 15.000,00. **Forma de pagamento:** A prazo, mediante financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Consta no contrato 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, § 22, do Decreto 93.240/86. Certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2023/219659 (código validador: 9KV3Ui) expedida em 30/01/2023, tendo como valor pago de R\$2.231,00, em 18/01/2023, conforme guia nº 2023/378946 - valor base 1 de R\$ 92.120,63 e valor base 2 de R\$ 97.879,37. Funrejus nº 54010800-8 (14000000008895293-8) pago em 26/01/2023 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\$0,00. Selo: F690V.WyqPM.sUhsI-9xjRU.Or2yv. Londrina, 02 de fevereiro de 2023. Dou fé.  Francisco Salles de Camargo Leite Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.5/130.615 - Prenot. 447.393, em 24/01/2023. **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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil - Apoio ao Crédito Habitacional, Contrato nº 8.7877.1570351-3 com caráter de escritura pública, emitido em 29/12/2022 na cidade de Londrina-PR, arquivados nesta data, o **fiduciante** MARCELO DA SILVA ANTUNES, 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 em Brasília-DF. Valor principal da dívida: **R\$97.879,37 (noventa e sete mil e oitocentos e setenta e nove reais e trinta e sete centavos)**. Meio de pagamento: Débito em conta corrente; Forma de pagamento: Parcelado. Prazo: **360 meses**. Taxa de juros: Nominal % (a.a.): 5,00; Efetiva % (a.a.): 5,1161; Nominal % (a.m.): 0,4159; Efetiva % (a.m.): 0,4167. Enquadramento do Financiamento: Sistema Financeiro de 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. 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\$0,00. Selo:

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3NEK-JXXH6-RBMEL-BFAG6>



Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

CNM 083766.2.0130615-86

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA

03

MATRICULA

130.615

F690V.WyqPM.sUssI-9x6YK.Or2yw. Londrina, 02 de fevereiro de 2023. Dou fé. *Francisco* Francisco Salles de Camargo Leite Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.6/130.615 - Prenot. 470.480, em 26/03/2024. **RETIFICAÇÃO.** Conforme requerimento assinado pelo incorporadora ROTTAS 8 CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, devidamente assinado em 15/02/2024 na cidade de Curitiba-PR, acompanhado do Memorial de Incorporação, Minuta da Futura Convenção de Condomínio e do Memorial descritivo das áreas das edificações, a que se refere o inciso do artigo 32 da Lei 4591/64 Letra "e", devidamente assinados em 15/02/2024 e arquivados nesta data no protocolo 470.480, averba-se, para constar que: os apartamentos 101-I, 102-I, 103-I, 104-I, 201-I, 202-I, 203-I, 204-I, 301-I, 302-I, 303-I, 304-I, 401-I, 402-I, 403-I, 404-I, 101-J, 102-J, 103-J, 104-J, 201-J, 202-J, 203-J, 204-J, 301-J, 302-J, 303-J, 304-J, 401-J, 402-J, 403-J, 404-J, 101-K, 102-K, 103-K, 104-K, 201-K, 202-K, 203-K, 204-K, 301-K, 302-K, 303-K, 304-K, 401-K, 402-K, 403-K, 404-K, não possuem sacada, sendo estas unidades, compostas das seguintes dependências: **Estar/jantar/circ., Cozinha/serviço, 02 (dois) quartos e banheiro social, e não como constou no R.3/125.188.** Emolumentos: 60,00 VRCext (R\$16,62). Funrejus: R\$4,16. ISS: R\$0,34. Fundep: R\$0,83. Funarpen: R\$1,00. Selo: SFR11.tEPP7.MIjq-GbJec.F690q. Londrina, 23 de abril de 2024. Dou fé. *Márcia de Lima Rodrigues* Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Pedro Henrique Castro Estigarribia - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (fn)

Av.7/130.615- 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

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 final com o selo respectivo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3NEK-JXXH6-RBMEL-BFAG6>

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 083766.2.0130615-86

MATRICULA

130.615

FICHA

03 VERSO

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.MJDNP.dxrRC-2HPOK.F690q. Londrina, 05 de fevereiro de 2025. Dou fé. Márcia de Lima Rodrigues Márcia de Lima Rodrigues - Escrevente Operacional. Alessandra Begtsom Pelizzaro - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.8/130.615 - Prenot. 508.798, em 04/02/2026. **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\$197.415,00 (cento e noventa e sete mil e quatrocentos e quinze reais). Certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2025/322431 (código validador: &Dv4ee), expedida em 17.12.2025, tendo como valor pago de R\$3.848,00, em 09.12.2025, conforme guia nº 2025/444774 - valor base de R\$197.415,00. Guia de recolhimento do Funrejus nº 72952424-9 (14000000012504799-7), pago em 20.01.2026, no valor de R\$309,23 e Funrejus nº 73492315-4 (14000000012597623-8) pago em 23/02/2026 no valor de R\$85,60. 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.V5okv.CXUWX-4ADLy.F690q. Londrina, 04 de março de 2026. Dou fé. Alexandre B. Bianchi Alexandre Bianchi Junior - Escrevente Operacional. Pedro Henrique Castro Estigarribia - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mvg)

Av.9/130.615 - Prenot. 508.798, em 04/02/2026. **INCLUSÃO DE DADOS DO IMÓVEL**. Conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2026/326928 e Resultado da Busca por Endereço ou CEP no site dos Correios, realizada em 18/02/2026, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o CEP nº **86044-794** e está cadastrado junto à municipalidade sob a **Inscrição Imobiliária nº. 06.05.0605.2.0678.0166**. Emolumentos: 315,00 VRCext (R\$87,26). Funrejus: R\$21,81. ISS: R\$1,75. Fundep: R\$4,37. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFRI2.V5okv.CXUWX-dAKLy.F690q. Londrina, 04 de março de 2026. Dou fé. Alexandre B. Bianchi Alexandre Bianchi Junior - 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 130.615, 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, 06 de março de 2026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
MP 2.200-2/2001

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRII.tJs9P.ssrDJ

T6cO9.F690q

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

