



Valide aqui este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

CNM 083766.2.0130160-93

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRICULA

130.160

MATRÍCULA Nº: 130.160. **DATA:** 24 de outubro de 2022.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 403-J, situado no 4º pavimento do Bloco J, Tipo 11 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, **vaga simples e descoberta de garagem nº 200**, de 10,580000 m² de área comum de divisão não proporcional correspondente ao uso de vaga de estacionamento descoberta, Área construída comum (Portaria, Salão de Festas, quiosque) 4,363715 m², Área construída total 44,700715 m² e 4,539273 m² de área real construída de uso comum, correspondendo, a cada unidade, a fração ideal do terreno (ou coeficiente de proporcionalidade) de 0,0040736471%, confrontando-se: "Localizado no 4º pavimento do Bloco J, 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 404-J; 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 Permeta, nº 174, Conj. 1301 13º Andar, em Curitiba-PR.-

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

Prenot. 442.617, 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.EMCZV-3ryQw.ejVmu.-

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.


Bruno Queiroz Bobbóff - 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/SG5CP-RR4F6-K3HYD-W4SEE>



Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

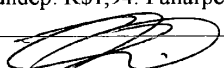
CNM 083766.2.0130160-93

MATRICULA

130.160

FICHA

01 VERSO

Av.1/130.160 - Prenot. 442.617, em 20/10/2022. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Conforme autorização 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 n. 8.7877.1497228-6, datado 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 **matrícula nº 130.160, correspondente ao Apartamento nº 403-J do Bloco J, Tipo 11** do empreendimento "**RESIDENCIAL PORTO SALTINHO**", devidamente incorporado, conforme registro nº R.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.pMYsI-Tr6dq.mshW. Londrina, 24 de outubro de 2022. Dou fé.  Bruno Queiroz Bobroff - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.2/130.160 - Prenot. 442.617, 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 **RS11.392.185,00** (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

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SG5CP-RR4F6-K3HYD-W4SEE>



Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

CNM 083766.2.0130160-93


1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

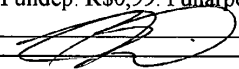
FICHA

02

MATRICULA

130.160

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\$5,95. Selo: F690V.NRqPR.pMGsI-TrfRW.mshmY. Londrina, 24 de outubro de 2022. Dou fé.  Bruno Queiroz Bobroff - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.3/130.160 - Prenot. 442.617, em 20/10/2022. **LIBERAÇÃO PARCIAL DE GARANTIA HIPOTECÁRIA.** 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 8.7877.1497228-6, datado em 23/09/2022 na cidade de Londrina-PR, averba-se 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.XvqPT.EM4ZV-3roRY.ejVmd. Londrina, 24 de outubro de 2022. Dou fé.  Bruno Queiroz Bobroff - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.4/130.160 - Prenot. 442.617, 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 8.7877.1497228-6, datado em 23/09/2022 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 **INGRID MURIEL BALBINO**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, inspetora de controle de qualidade, CI. nº CPF nº 111.284.069-93, residente e domiciliada à Rua Rainha do Suls nº 80, em Londrina-PR, pelo valor de **R\$190.000,00** (cento e noventa mil reais), Meio de pagamento: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$101.724,56; Valor dos recursos próprios: R\$39.033,44; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$00,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$19.142,00. 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

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/SG5CP-RR4F6-K3HYD-W4SEE>

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 083766.2.0130160-93


MATRICULA

130.160

FICHA

02 VERSO

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 2022/211793 (código validador: &rh%Bp) expedida em 21/10/2022, tendo como valor pago de R\$2.174,00, em 17/10/2022, conforme guia nº 2022/373960 - valor base 1 de R\$101.724,56 e valor base 2 de R\$88.275,44. Funrejus nº xxx (xxxx) pago em xxx, 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.pMWsl-TrpsW.mshmX. Londrina, 24 de outubro de 2022. Dou fé.  Bruno Queiroz Bobroff - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.5/130.160 - Prenot. 442.617, 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 8.7877.1497228-6, datado em 23/09/2022 na cidade de Londrina-PR, arquivado nesta data, a fiduciante INGRID MURIEL BALBINO, qualificada 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 no Setor Bancário Sul, nº s/nº, Quadra 4 - Lotes 3 e 4, em Brasília-DF. Valor principal da dívida: **R\$101.724,56** (cento e um mil, setecentos e vinte e quatro reais e cinquenta e seis centavos). Meio de pagamento: débito em conta corrente; Forma de pagamento: parcelado. 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. 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.pMhsl-TrCtX.mshmA. Londrina, 24 de outubro de 2022. Dou fé.  Bruno Queiroz Bobroff - 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 documento com o selo respectivo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SG5CP-RR4F6-K3HYD-W4SEE>

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 083766.2.0130160-93

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA

03

MATRICULA

130.160

Av.6/130.160 - 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.tE5P7.MIjq-YbIec.F690q. Londrina, 23 de abril de 2024. Dou fé. *Marcia de Lima Rodrigues Naves* Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Pedro Henrique Castro Estigarribia - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (fn)**

Av.7/130.160- 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: SFR11.MJ6NP.dxrRC-AHIOK.F690q. Londrina, 05 de fevereiro de 2025. Dou fé. *Alessandra Begtsom Pelizzaro* Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Alessandra Begtsom Pelizzaro - Escrevente de Registro. Oficiala: 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/SG5CP-RR4F6-K3HYD-W4SEE>

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 083766.2.0130160-93

MATRICULA

130.160

FICHA

03 VERSO

Av.8/130.160 - Prenot. 506.913, em 23/12/2025. **DADOS DO IMÓVEL.** Averba-se para constar os seguintes dados do imóvel: a) Conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2025/312541, averba-se que, em razão da atualização cadastral junto à municipalidade, o imóvel objeto da presente matrícula está atualmente vinculado à **Inscrição Imobiliária nº 06.05.0605.2.0678.0159** no cadastro municipal; b) Conforme busca realizada na data de 24/09/2025, junto ao Portal Correios, averba-se, para constar, que o imóvel objeto da presente matrícula possui o **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP) nº 86044-792**. 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.R5sFv.jIjmH-VUZey.F690q. Londrina, 16 de janeiro de 2026. Dou fé. *Marcia de Lima Rodrigues Naves* Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Ercilio Lucas Neto - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mara)

Av.9/130.160 - Prenot. 506.913, em 23/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento emitido em 08/10/2025 na cidade de Florianópolis-SC, 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\$198.302,67. Certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2025/312541 (código validador: &FB4Xo) expedida em 23/09/2025, tendo como valor pago de R\$3.866,00, em 10/09/2025, conforme guia nº 2025/438562 - valor base de R\$198.302,67. Guia de recolhimento do Funrejus nº 71895440-7 (14000000012276229-6), pago em 10.11.2025, no valor de R\$396,61. 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.R5OFv.jIjmH-NUaey.F690q. Londrina, 16 de janeiro de 2026. Dou fé. *Marcia de Lima Rodrigues Naves* Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Ercilio Lucas Neto - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mara)

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA-PR

A presente certidão, referente à matrícula nº 130.160, 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. ka

Londrina, 19 de janeiro de 2026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
MP 2.200-2/2001



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.2JELP.46rFN - YPR0y.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/SG5CP-RR4F6-K3HYD-W4SEE>