



Valide aqui
este documento

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

CNM 083766.2.0130215-25

FICHA

01

MATRICULA

130.215

MATRÍCULA Nº: 130.215. **DATA:** 16 de novembro de 2022.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 304-C, tipo 07, 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 106 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 C, para quem vai entrar no apartamento, confronta na frente com o hall e terreno comum do condomínio, do lado direito com o apartamento 303-C; 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.

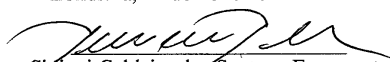
PROPRIETÁRIA: ROTTAS 8 CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 36.469.698/0001-36, com sede na Rua Emiliano Perneta nº 174, Conj. 1301 13º Andar, em Curitiba-PR.

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

Prenot. 443.443, em 07/11/2022. Funarpen: Isento. Selo:

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

Londrina, 16 de novembro de 2022.


Sidinei Caldeira dos Santos - 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 mesmo com o selo respectivo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUD9D-PJTJN-3JTMQ-B4UAR>

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



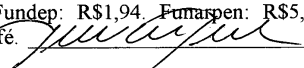
Valide aqui
este documento

MATRICULA

130.215

FICHA

01 VERSO

Av.1/130.215 - Prenot. 443.444, em 07/11/2022. **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 17/10/2022, na cidade de Londrina-PR, contrato nº 8.7877.1518489-3, 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 130.215, correspondente ao Apartamento nº 304-C 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. Funrejus: R\$19,37. ISS: R\$0,77. Fundep: R\$1,94. Fumarpen: R\$5,95. Selo: F690V.4xqPF.4MHsI-JAQwT.msqr. Londrina, 16 de novembro de 2022. Dou fé.  Sidinei Caldeira dos Santos - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.2/130.215 - Prenot. 443.444, em 07/11/2022. 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:

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 mesmo com o selo respectivo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUD9D-PJTJN-3JTMQ-B4UAR>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

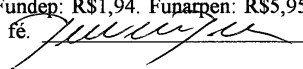
CNM 083766.2.0130215-25

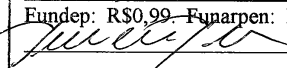
FICHA

02

MATRICULA

130.215

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 16:21:10 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. Fuparpen: R\$5,95. Selo: F690V.4xqPF.4MCsl-JAMdk.msqu. Londrina, 16 de novembro de 2022. Dou fé. 
Sidinei Caldeira dos Santos - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.3/130.215 - Prenot. 443.444, em 07/11/2022. **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 17/10/2022, na cidade de Londrina-PR, contrato nº 8.7877.1518489-3, 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. Fuparpen: Isento. Selo: F690J.fCqPp.fHTn7-dhJ7r.ejaOP. Londrina, 16 de novembro de 2022. Dou fé. 
Sidinei Caldeira dos Santos - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.4/130.215 - Prenot. 443.444, em 07/11/2022. **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 17/10/2022, na cidade de Londrina-PR, contrato nº 8.7877.1518489-3, **ROTTAS 8 CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, qualificada anteriormente, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **JESSICA FERNANDES PESSOA**, brasileira, divorciada, que declara que não possui união estável, inspetora escolar, CI. nº 11.051.112-4 SSP/PR, CPF nº 075.709.699-95, residente e domiciliada à Rua Camille Flammarion nº 374, em LONDRINA-PR, pelo valor de **R\$189.386,96 (cento e oitenta e nove mil e trezentos e oitenta e seis reais e noventa e seis centavos)**. Meio de pagamento: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$96.137,94; Valor dos recursos próprios: R\$30.749,02; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$47.500,00. Valor da compra e venda do terreno: R\$20.187,26. 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 contrato que

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 mesmo com o selo respectivo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUD9D-PJTJN-3JTMQ-B4UAR>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRICULA

130.215

FICHA

02 VERSO

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 2022/213486 (código validador: 3Vv0Ui expedida em 16.11.2022, tendo como valor pago de R\$2.257,00, em 26.10.2022, conforme guia nº 2022/374543 - valor base 1 de R\$96.137,94 - valor base 2 de R\$93.862,06. Funrejus nº 52874460 (14000000008656938-0) pago em 08.11.2022 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.4xqPF.4MHsI-JAeQI.msQJG. Londrina, 16 de novembro de 2022. Dou fé. Sidinei Caldeira dos Santos - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.5/130.215 - Prenot. 443.444, em 07/11/2022. **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 17/10/2022, na cidade de Londrina-PR, contrato nº 8.7877.15184889-3, arquivados nesta data, a fiduciante JESSICA FERNANDES PESSOA., qualificada anteriormente, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor fiduciário 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, Brasília-DF. Valor principal da dívida: **RS96.137,94 (noventa e seis mil e cento e trinta e sete reais e noventa e quatro centavos)**. Meio de pagamento: débito em conta corrente; Forma de pagamento: parcelado. Prazo: 360 meses. Taxa de juros: nominal: 4,500 % (a.a) e 0,3743 % (a.m) / efetiva: 4,5969 % (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.4xqPF.4MssI-JAaaq.msQJw. Londrina, 16 de novembro de 2022. Dou fé. Sidinei Caldeira dos Santos - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.6/130.215. **RETIFICAÇÃO.** De acordo com o artigo 213, I, "a" da Lei nº. 6.015/1973, averba-se para constar que na abertura da matrícula o número do Selo Digital é: **F690J.fCqPp.fHHn7-dhrsx.ejaOG**; e, que o ato averbado sob nº Av.2/130.215, refere-se ao transporte da **HIPOTECA**. Emolumentos: isentos conforme artigo 3º, IV da Lei nº. 10.169/2000. Selo Digital F690J.4IqP5.fVLsI-Z8ekj.ejPWU. Londrina, 18 de novembro de 2022. Dou fé. Gabriela Meira Caunetto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (sid)

SEQUE →

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/CUD9D-PJTUNJ-3JTMQ-B4UAR>



Valide aqui
este documento

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

CNM 083766.2.0130215-25

FICHA

03

MATRICULA

130.215

Av.7/130.215- 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.MJvNP.dxrRC-hHoOK.F690q. Londrina, 05 de fevereiro de 2025. Dou fé. *[Assinatura]* Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Alessandra Begtsom Pelizzaro - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.8/130.215 - Prenot. 508.132, em 23/01/2026. **INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP).** Conforme Resultado da Busca por Endereço ou CEP no site dos Correios, realizada em 30/12/2025 e arquivada nesta data, averba-se, para constar, que o imóvel objeto da presente matrícula possui o **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP) nº 86044-792**. Emolumentos e Funrejus: Isentos, de acordo com artigo 440-AV, parágrafo único, do Provimento nº 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça / Código Nacional de Normas do Foro Extrajudicial. Selo: SFRIL.2JyLP.46rFN-3PzOy.F690q. Londrina, 29 de janeiro de 2026. Dou fé. *[Assinatura]* Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Gabriela Barcellos Ribas - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.9/130.215- Prenot. 508.132, em 23/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Requerimento de Consolidação emitido em 15/12/2025, na cidade de Florianópolis/SC, subscrito pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, averba-se para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula **FOI CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. Valor atribuído ao imóvel **RS198.693,80** (cento e noventa e oito mil e seiscentos e noventa e três reais e oitenta centavos). Certidão Para Fins de Transmissão de Bens Imóveis nº 2025/322429

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 mesmo com o selo respectivo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUD9D-PJTJN-3JTMQ-B4UAR>



Valide aqui
este documento

MATRICULA

130.215

FICHA

03 VERSO

CNM 083766.2.0130215-25

(código validador: &Dt5Ut) expedida em 17/12/2025, tendo como valor pago de R\$3.873,00, em 10/12/2025, conforme guia nº 2025/444972 - valor base de R\$198.693,80. Funrejus nº. 72955088-9 (14000000012505191-9) pago em 21/01/2026 no valor de R\$397,39. 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.C5Rcv.CajA6-Vmzer.F690q. Londrina, 29 de janeiro de 2026. Dou fé.

Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Gabriela Barcellos Ribas - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LONDRINA-PR

A presente certidão, referente à matrícula nº 130.215, do Registro Geral deste Ofício, foi emitida de forma automática, sem necessidade de intervenção humana, com aplicação de recursos digitais que garantem sua autenticidade e validade em todo o território nacional, nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73. Este documento conta com assinatura digital, QR Code, marca d'água, hash de validação e carimbo de tempo, assegurando a integridade e rastreabilidade da informação. Dou fé. R\$ 45,19 Selo: R\$ 10,00. Funrejus: R\$ 11,32. ISS: R\$0,93. Fundep: R\$ 2,25.

Londrina, 30 de janeiro de 2026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
MP 2.200-2/2001



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRI2.45Icv.FMj mj - XmGe2.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/CUD9D-PJTJ-3JTMQ-B4UAR>