



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE RONDÔNIA COMARCA DE PORTO VELHO

CNM: 154658.2.0000889-59

Bel. João Ferreira Gouvêa
Oficial Registrador
Bel. Luciano Moraes Alves
Oficial Registrador Substituto



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página: 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº: **889**

Data: 01/10/2013

IMÓVEL: Apartamento nº 108, 1º Pavimento/Térreo, Bloco 01. Unidade autônoma do Condomínio Total Ville Porto Velho - Condomínio Um, situado à Rua Miguel de Cervante, nº 117, Bairro Aeroclube, nesta cidade de Porto Velho/RO, regida sob a égide da Lei 4.591/64. Descrição da unidade: Composto por 02 (dois) quartos, 01 (um) banho social, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas, área privativa descoberta; escada coletiva de acesso aos pavimentos, circulação coletiva, "shafts" de instalações. Com as seguintes metragens, frações ideais: Área privativa real: 44,35m²; Outras áreas acessórias: 105,18m²; Área de uso comum total: 7,6m²; Área real total: 157,1300m²; Área equivalente total: 55,87m²; Fração ideal: 0,00196. Edificado(a) no Lote de terras urbano nº 0919, Quadra 999, Setor 29. Inscrição Cadastral: 01.29.999.0919.001. Localizado na Avenida Miguel de Cervante, s/nº, Bairro Aeroclube. Área 42.576,94 m² (quarenta e dois mil, quinhentos e setenta e seis metros quadrados e noventa e quatro décimos quadrados). Domínio Pleno. Situado na Cidade de Porto Velho-RO. Limitando-se: ao Norte, com os lotes nºs 623, 673, 30, 31, 773, 1130, 1180; ao Sul, com o lote nº 1063; ao Leste, com o lote nº 2448; a Oeste, com a Avenida Miguel de Cervante. Medindo o lote, 5,80 + 112,81m de frente; 118,00m de fundos; 358,90m do lado esquerdo; e 364,68m do lado direito. Perímetro: 960,19m. Localização: Na quadra formada pela Avenida Miguel de Cervante, BR-364, Área do Município de Porto Velho, Rua Fernando Cortês e Avenida São Francisco de Assis. Edificação averbada no AV-111-14, Livro 2 de Registro Geral. Instituição de Condomínio Registrada no R-112-14, Livro 2 de Registro Geral. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 142, Livro 3 de Registro Auxiliar. Proprietária: D C EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., CNPJ 10.868.979/0001-78, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Rio Madeira, nº 4.102, Bairro Rio Madeira, na cidade de Porto Velho-RO, CEP 76821-300. Registro Anterior: AV-111 e R-112 da Matrícula nº 14, Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Selo nº K2AA3689. O Escrevente, (a) _____, Adriano da Costa Lima. O Oficial, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-1-889. Em 07 de novembro de 2013. Hipoteca. De acordo com o disposto na alínea a, do inciso I, do Artigo nº 213, c/c. artigo 230, da Lei nº 6.015/73, de Registros Públicos, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado em primeira e especial hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, estabelecida no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, conforme averbação Av. 05 da Matrícula nº 14, Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral, uma vez que tal existência foi omitida por ocasião da abertura desta matrícula. Protocolado sob nº 2325, em 05/11/2013. O Escrevente, (a) _____, Adriano da Costa Lima. O Oficial, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-2-889. Em 02 de maio de 2014. Cancelamento de Hipoteca. Fica cancelada a hipoteca

Continua na página 1 verso

Válida somente com selo de Fiscalização (Provimento nº 09/2001-CG)

R. Afonso Pena, 161 - Sala 07 - Centro - CEP 76.801-080
Fones: (69) 3224.2864 - (69) 98115.0638 - 3registrodeimoveisportovelho@gmail.com

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS OU RASURAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJU5L-RP6KE-MNFLB-DJM6C>



Valide aqui
este documento

CNM: 154658.2.0000889-59

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página: 1 verso

descrita na averbação AV-1 desta matrícula, através de autorização expressa da Credora Hipotecária, Caixa Econômica Federal - CEF, conforme Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterados pela Lei 5.049, de 29/06/1966, datado de 23/12/2013, assinado por Francisco das Chagas de Lima Neri - Representante da Credora. Emolumentos: R\$ 27,89; FUJU: R\$ 5,58; Selo: R\$ 0,81; Total: R\$ 34,28; Selo digital de fiscalização nº K2AAA39268-D5ABD; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 3624, em 24/04/2014. O Escrevente, (a) _____, Adriano da Costa Lima. O Oficial, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

R-3-889. Em 02 de maio de 2014. Transmittente: D C EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., CNPJ 10.868.979/0001-78, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Rio Madeira, nº 4.102, Bairro Rio Madeira, na cidade de Porto Velho-RO, CEP 76800-000. Adquirente: SAUHARA ANDREIA FREITAS RIBEIRO, brasileira, solteira, servidora pública estadual, CPF 596.993.292-20, residente e domiciliada na Rua Emidio Alves Feitosa, nº 1817, Bairro Agenor de Carvalho, na cidade de Porto Velho-RO, CEP 76800-000. Título: Compra e Venda através de Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterados pela Lei 5.049, de 29/06/1966, datado de 23/12/2013. Valor: R\$ 119.430,08 (cento e dezenove mil, quatrocentos e trinta reais e oito centavos). Forma de Pagamento: Recursos próprios: R\$ 11.943,01, e o restante mediante financiamento concedido pela credora. Foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000422013-26001979, expedida em 02/12/2013; e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 3DC7.D4D8.4122.FB6D, expedida em 09/01/2014, às 17:10:21, ambas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Obs.: Certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfaz o valor de R\$ 2.499,38 (dois mil, quatrocentos e noventa e nove reais e trinta e oito centavos), fora recolhido via DAM nº 24858347 em 22/04/2014, no Banco do Brasil. Emolumentos: R\$ 981,78; FUJU: R\$ 196,36; Selo: R\$ 0,81; Total: R\$ 1.178,95; Selo digital de fiscalização nº K2AAA39270-5EA6E; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 3624, em 24/04/2014. O Escrevente, (a) _____, Adriano da Costa Lima. O Oficial, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

R-4-889. Em 02 de maio de 2014. Alienação Fiduciária. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. Devedora Fiduciante: SAUHARA ANDREIA FREITAS RIBEIRO, brasileira, solteira, servidora pública estadual, CPF 596.993.292-20, residente e domiciliada na Rua Emidio Alves Feitosa, nº 1817, Bairro Agenor de Carvalho, na cidade de Porto Velho-RO, CEP 76800-000. Título: Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterados pela Lei 5.049, de 29/06/1966, datado de 23/12/2013. Valor da Dívida: R\$ 107.487,07 (cento e sete mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e sete centavos); Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 126.000,00; Prazo de Amortização: 240 meses; Sistema de Amortização: SAC - Novo; Taxa Anual de Juros (%): Nominal de 8,5101 e Efetiva de 8,8500; Encargo Inicial Total: R\$ 1.270,11; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/01/2014; Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Oitava; Alienação Fiduciária em Garantia: Nos termos e para os

Continua na página 2

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS OU RASURAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJU5L-RP6KE-MNFLB-DJM6C>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

CNM: 154658.2.0000889-59

Bel. João Ferreira Gouvêa
Oficial Registrador
Bel. Luciano Moraes Alves
Oficial Registrador Substituto



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página: 2

efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula. Demais Condições: As constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 852,04; FUJU: R\$ 170,41; Selo: R\$ 0,81; Total: R\$ 1.023,26; Selo digital de fiscalização nº K2AAA39271-ABB90; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 3624, em 24/04/2014. O Escrevente, (a) _____, Adriano da Costa Lima. O Oficial, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-5-889. Em 20 de junho de 2014. Inscrição Cadastral Imobiliária. De acordo com o requerimento da parte interessada, datado de 06/06/2014, instruído com os seguintes documentos: Relação de Cadastro Imobiliário Resumido do SIAT - Sistema Integrado de Administração Tributária da Prefeitura do Município de Porto Velho; e Certidão Informativa nº 788/DIRF/2014, extraída do Processo nº 18/01604/2014, emitida em 28/04/2014, pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação – SEMUR, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura do Município de Porto Velho/RO, para fins de I.P.T.U, sob a inscrição cadastral nº 01.29.999.0919.008. Emolumentos: R\$ 27,89; FUJU: R\$ 5,58; Selo: R\$ 0,81; Total: R\$ 34,28; Selo digital de fiscalização nº K2AAB31468-5BB1C; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 4216, em 06/06/2014. O Escrevente, (a) _____, Auriney Cesar C. de Oliveira. O Oficial, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-6-889. Em 08 de fevereiro de 2024. **Consolidação da Propriedade.** De acordo com requerimento, datado em 25/01/2024, fica a propriedade do imóvel objeto desta matrícula consolidada em favor do Credor Fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, estabelecida no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, nos termos do Artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97, em virtude de dívida vencida e não paga pela Devedora Fiduciante: SAUHARA ANDREIA FREITAS RIBEIRO, brasileira, solteira, servidora pública estadual, CPF 596.993.292-20, residente e domiciliada na Rua Emidio Alves Feitosa, nº 1817, Bairro Agenor de Carvalho, na cidade de Porto Velho-RO, decorrente do Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, registrado sob o R-03 e R-04, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 143.916,53 (cento e quarenta e três mil, novecentos e dezesseis reais e cinquenta e três centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-se a público leilão, bem como entregará ao devedor as importâncias que sobejar, se houver. Obs.: Certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfaz o valor de R\$ 3.086,13 (três mil, oitenta e seis reais e treze centavos) fora recolhido via DAM nº 191/2024 em 23/01/2024, no Banco Caixa Econômica Federal. Base de cálculo: 143.916,53 (cento e quarenta e três mil, novecentos e dezesseis reais e cinquenta e três centavos). Emolumentos: R\$ 366,76; Faju: R\$ 73,35; Fundimper: R\$ 27,51; Fundep: R\$ 14,67; Fumorpge: R\$ 11,00; Selo: R\$ 1,39; Total: R\$ 494,68; Selo digital de fiscalização nº K2AAS33495-2E44F; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 35929, em 14/06/2023. A Escrevente Autorizada, (a) _____, Bruna Freire de Melo. O Oficial Registrador, (o) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

Continua na página 2 verso

Válida somente com selo de Fiscalização (Provimento nº 09/2001-CG)

R. Afonso Pena, 161 - Sala 07 - Centro - CEP 76.801-080
Fones: (69) 3224.2864 - (69) 98115.0638 - 3registrodeimoveisportovelho@gmail.com

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS OU RASURAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJU5L-RP6KE-MNFLB-DJM6C>



Valide aqui
este documento

CNM: 154658.2.0000889-59

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página: 2 verso

Custas e Emolumentos: (Lei 301, de 21/12/90)

Guia número	32000
Emolumentos	R\$ 25,94
Fuju	R\$ 5,19
Fundimper	R\$ 1,95
Fundep	R\$ 1,04
Fumorpge	R\$ 0,78
Selo	R\$ 1,39
Total	R\$ 36,29

Certidão conferida e emitida por Lucelia Alves Santos da Silva às 07:47
Conforme Dec. 93240 Art. 1, IV de 09/09/86; Válida por 30 dias.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula acima elencada, desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da Lei Federal nº 6.015/73, tem valor de certidão de inteiro teor. Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são estes que constam da matrícula; caso não conste nenhum, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado. Válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240, Art.1º, IV, de 09/09/86.

Porto Velho-RO, 09 de fevereiro de 2024.

LUCIANO MORAES ALVES
Oficial Registrador Substituto
ATO Nº 003/2013

Selo Digital de Fiscalização nº
K2AAS33568-B0CE7

Consulte a Validade em:
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJU5L-RP6KE-MNFLB-DJM6C>

Última página

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS OU RASURAS

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado