



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Matrícula nº: **54.910**, CNM nº **095679.2.0054910-36**

Data: 08 de janeiro de 2009

I M Ó V E L: Apartamento nº **204D, Bloco D - 1º Pavimento do Condomínio Residencial "Pinhais"**, contendo: hall de entrada, cozinha/área de serviço, 01 sala de estar/jantar, hall de circulação, banheiro social, 01 (uma) suíte, 02 (dois) quartos, varanda, piso em cerâmica, esquadrias em madeira/ metálica/ vidro temperado, forro em laje, instalações elétricas e hidráulicas conforme projetos e 01 (uma) vaga de estacionamento de veículo leve de porte médio, devidamente cadastrado na Prefeitura de Porto Velho, Estado de Rondônia sob o nº **03.24.023.0271.092**, situado à 20ª Avenida nº 6034, com as seguintes metragens e frações ideais: Área de Construção de Uso Privativo: 85,08m² - 0,89%. Área de Construção de Uso Comum: 12,98m² - 0,89%. Área Total de Construção: 98,06m². Fração Ideal do Terreno: 67,94m² - 0,89%. Limites e Confrontações: Frente, com a área de recuo junto ao Lote de Terras Urbano nº 0063; Fundos, com o apartamento nº 202; Lado direito, com a área de recuo junto a divisa do Loteamento Alphaville; Lado esquerdo, com o elevador, hall de circulação, escada e área de recuo junto ao apartamento nº 203. Edificado no Lote de terras urbano nº 271 do Patrimônio desta Municipalidade, situado na Quadra nº 023, Setor nº 24, à 20ª Avenida, Bairro Rio Madeira. Área: 7.609,72m² (sete mil seiscentos e nove metros e setenta e dois centímetros quadrados) e um perímetro de 379,80m. Título: Carta de Aforamento nº **3242/Remido**, expedida pela Prefeitura Municipal. Situado na Cidade de Porto Velho-RO. Limitando-se: ao Norte, com o lote nº 0063; ao Sul, com o lote nº 0353; a Leste, com a área sem denominação; a Oeste, com a 20ª Avenida. Medindo o lote 123,45m de frente; 129,90m de fundos; 60,00m do lado direito; e 28,60 + 6,45 + 31,40mm do lado esquerdo. Proprietário: **SUELI REGINA MATOS TEIXEIRA**, brasileira, solteira, pensionista, C.I. 269.372-SSP-RO, CPF 258.028.872-49, residente e domiciliada na Rua 20ª Avenida, nº 6034, Apt 204 Bl D, Bairro Rio Madeira, na cidade de Porto Velho-RO. Registro Anterior: R.154 de 07/01/2009 da Matrícula nº 45.202 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, às fls. 01 do Livro 2-RG. Protocolado sob nº 99.030, em 30/12/2008. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

R-01-54.910. Em 08 de janeiro de 2009. Ônus. Alienação Fiduciária. Devedora Fiduciante: SUELI REGINA MATOS TEIXEIRA, brasileira, solteira, pensionista, C.I. 269.372-SSP-RO, CPF 258.028.872-49, residente e domiciliada na Rua 20ª Avenida, nº 6034, Apt 204 Bl D, Bairro Rio Madeira, na cidade de Porto Velho-RO. Credora: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, estabelecida no Qd.04 Lt. 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, representada por seu escritório de negócios, na cidade de Porto Velho-RO. Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, estabelecida na Qd.04 Lt. 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, representada por seu escritório de negócios em, Porto Velho-RO. Título: Contrato por Instrumento



Valide aqui
este documento



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QFVC-MGJ6J-8MBWL-P5BDQ>

Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, 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 13 de julho de 2007. Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.120.16 - 08/05/2007 - SUHAB/GECRI; Valor da Dívida: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais); Valor da Garantia: R\$ 130.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Prazo em meses: Para construção: 20 - De Amortização: 180; Taxa anual de juros: Nominal 9,5689% - Efetiva 10,0000%; Encargo inicial total: R\$ 1.024,17 (um mil e vinte e quatro reais e dezessete centavos); Vencimento do 1º Encargo Mensal: 13/08/2007; Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima quarta do referido contrato. Demais cláusulas e condições: as constantes do referido contrato. Emolumentos: R\$ 433,31; FUJU: R\$ 43,33; Total: R\$ 476,64. Protocolado sob nº 91938, em 08/08/2007. Que a referida alienação fiduciária encontra-se registrada sob o nº 100 da Matrícula nº 45.202 do Livro 2-RG em 15/08/2007. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

AV-02-54.910. Em 02 de setembro de 2010. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, celebrado em 02 de agosto de 2010, entre a Srª Sueli Regina Matos Teixeira, vendedora; Reginaldo Vaz de Almeida e sua esposa Ozola Muller de Almeida, como compradores, e Caixa Econômica Federal-CEF, como credora/interveniente quitante, fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº **01** (um) nesta matrícula. Emolumentos: R\$ 56,48; FUJU: R\$ 11,30; Total: R\$ 67,78. Protocolado sob nº 108377, em 17/08/2010. O Escrevente, Jaime César Queiroz de Souza. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

R-03-54.910. Em 02 de setembro de 2010. Transmitente: SUELI REGINA MATOS TEIXEIRA, brasileira, solteira, do lar, C.I. 269.372-SSP-RO, CPF 258.028.872-49, residente e domiciliada na Rua Panamá, nº 2405, Bairro Embratel, na cidade de Porto Velho-RO. Adquirentes: **REGINALDO VAZ DE ALMEIDA**, procurador do estado, C.I. 23.278-OAB/DF, CPF 224.813.891-15 e seu cônjuge **OZOLA MULLER DE ALMEIDA**, do lar, C.I. 528.607-SSP-RO, CPF 579.908.832-87, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Shin Qi, nº 06, na cidade de Porto Velho-RO, representados por ocasião da assinatura do referido contrato por Cristiano Miranda de Almeida, brasileiro, divorciado, gerente administrativo, portador da carteira de identidade RG nº 1.731.328-SSP/DF, e CPF/MF nº 802.294.251-00. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, celebrado na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/66,



Valide aqui
este documento



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QFVC-MGJ6J-8MBWL-P5BDQ>

datado de 02/08/2010, no valor de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais) pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 18.500,00; Financiamento concedido pela credora: R\$ 166.500,00. Do somatório dos valores do financiamento, do FGTS e dos Recursos próprios, se for o caso, correspondente a R\$ 185.000,00 a quantia de R\$ 67.564,80 destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'F', e o restante, se for o caso, será pago a vendedora, observado o disposto na cláusula terceira do referido contrato. Que a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI devida pelo presente registro foi recolhida aos cofres da Caixa Econômica Federal-CEF a favor da Prefeitura Municipal desta Capital, conforme Documento de Arrecadação Municipal-DAM guia nº 21592958, no valor de R\$ 3.792,65, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 185.000,00 que nos foi apresentada, juntamente com a Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Urbano nº 41039/2010 expedida pela Prefeitura Municipal desta Capital, em 12 de agosto de 2010, válida por 90 (noventa) dias da data de sua emissão, e Declaração de quitação condominial, expedida por A Pioneira Administradora de Imóveis, datada de 02 de setembro de 2010 e assinada pelo Sr. Joseilton de Oliveira Lopes. Condições: Responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 1.021,67; FUJU: R\$ 204,33; Total: R\$ 1.226,00. Protocolado sob nº 108377, em 17/08/2010. O Escrevente, Jaime César Queiroz de Souza. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

R-04-54.910. Em 02 de setembro de 2010. Ônus. Alienação Fiduciária. Devedores Fiduciantes: REGINALDO VAZ DE ALMEIDA, procurador do estado, C.I. 23.278-OAB/DF, CPF 224.813.891-15 e seu cônjuge OZOLA MULLER DE ALMEIDA, do lar, C.I. 528.607-SSP-RO, CPF 579.908.832-87, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Shin Qi, nº 06, na cidade de Porto Velho-RO. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, estabelecida na Quadra 04 Lt. 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, representada por seu escritório de negócios, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, celebrado na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/66, datado de 02/08/2010. Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH. 125.56 - 30/07/2010 - SUHAB/GECRI; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 166.500,00 (cento e sessenta e seis mil e quinhentos reais); Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 192.175,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 360 (trezentos e sessenta); Taxa anual de juros: Nominal: 10,0262% - Efetiva: 10,5000%; Encargo inicial total: R\$ 1.974,86 (um mil, novecentos e setenta e quatro reais e oitenta e seis centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/09/2010; Reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula sexta do referido contrato. Demais cláusulas e condições: As constantes do referido contrato. Emolumentos: R\$ 929,17; FUJU: R\$ 185,83; Total: R\$ 1.115,00. Protocolado sob nº 108377, em 17/08/2010. O Escrevente, Jaime César Queiroz de Souza. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.



Valide aqui
este documento



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QFVC-MGJ6J-8MBWL-P5BDQ>

AV-05-54.910. Em 17 de maio de 2013. Cancelamento de Hipoteca. De acordo com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência desta Capital, datado de 30 de abril de 2013 e assinado pelo Sr. Mateus Sodré Ribeiro - Gerente, fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº **R-4** nesta matrícula. Emolumentos: R\$ 26,42; FUJU: R\$ 5,28; Selo: R\$ 0,77; Total: R\$ 32,47. Selo de Fiscalização nº A8AC9348. Protocolado sob nº 130060, em 02/05/2013. O Escrevente, Alcineide Mendes Brito. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

R-06-54.910. Em 30 de setembro de 2013. Transmitentes: REGINALDO VAZ DE ALMEIDA, procurador do estado, C.I. 23.278-OAB/DF, CPF 224.813.891-15 e seu cônjuge OZOLA MULLER DE ALMEIDA, do lar, C.I. 528.607-SSP-RO, CPF 579.908.832-87, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Shin QI 06, Conjunto 02, Casa 21, Lago Norte na cidade de Brasília-DF, representados no ato da lavratura por seu bastante procurador Diego Almeida de Moraes, brasileiro, casado, representante, comercial, portador da C.I RG nº 796.395-SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob o nº 885.104.922-04, residente e domiciliado à Rua Erva Doce, 2722, Bairro Cohab Floresta II, Porto Velho/RO, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, do Livro 5094-P, fls. 159, em 02/10/2012. Adquirente: **ANTONIO JOSE DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, administrador, C.I. 452.009-SSP-PI, CPF 217.935.903-97, residente e domiciliado na Rua Forqueta, nº 212, Bairro Eletronorte, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 3º Ofício, na cidade de Porto Velho/RO, nas Notas do Tabelião José Gentil da Silva, no Livro nº 72-N às fls. 103/104 em 10/09/2013. Valor: R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). O outorgado comprador dispensou na lavratura a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados conforme se trata a Lei nº 7.433 de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09/09/1986 e que tendo em vista o artigo 4º, parágrafo primeiro da Lei nº 4.591 de 1964, combinado com o parágrafo segundo do artigo 2º da Lei nº 7.433 de 1985 e ainda tendo em vista o artigo nº 1.345 do Novo Código Civil Brasileiro, o qual estabelece a responsabilidade do Outorgada Compradora pelo pagamento de eventuais débitos de condomínios inclusive multas e juros moratórios, vencidos ou vencendos, ela se responsabilizar-se-a pelos eventuais débitos de condomínio do imóvel objeto da presente matrícula. Foram apresentados por ocasião da lavratura os seguintes documentos: Imposto de Transmissão "Inter-Vivos" recolhido em favor do Município de Porto Velho/RO em 15/09/2013 aos cofres da Caixa Econômica Federal-CEF agência desta Capital, conforme Documento de Arrecadação Municipal - DAM - Guia nº 24063619 no valor de R\$ 4.500,00 sobre o valor base de cálculo de R\$ 225.000,00; Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Urbano nº 39748/2013, expedida pela Prefeitura Municipal desta Capital em 14/06/2013, válida por 90 (noventa) dias da data de sua emissão; Certidões Negativa de Tributos e Contribuições Municipais nºs 39852 e 39857/2013, expedidas pela Prefeitura Municipal desta Capital em 14/06/2013, válidas por 90 (noventa) dias da data de sua emissão; Certidões Negativa de Débitos Estaduais nºs 20135300185387 e 20135300185391 - códigos de controle: 300185387 e



Valide aqui
este documento



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QFVC-MGJ6J-8MBWL-P5BDQ>

300185391, expedidas pela Secretaria de Estado de Finanças do Governo do Estado de Rondônia em 14/06/2013 - Válidas: 12/09/2013; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Receita Federal do Brasil, em 14/06/2013 - válida até 11/12/2013 - código de controle da certidão: 22DE.41B1.96B3.75D1; Certidões de Distribuição Ações Cíveis e Criminais/Execuções Cíveis, Fiscais e Criminais e Auditoria Militar (1º Grau), expedidas pelo Poder Judiciário do Estado de Rondônia - nº de controle: Y1EX-QATN-6ITN-QFEL - BGBA-8426-J6YT-M2VG, datados de 15/08/2013; e Certidões Negativa de Débitos Trabalhistas nºs 34175893 e 34176534/2013, expedidas pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho em 15/08/2013 válidas até 10/02/2014 - 180 dias, contados da data de sua expedição. Foi emitida na lavratura a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Condições: responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 1.542,51; FUJU: R\$ 308,50; Selo: R\$ 0,77; Total: R\$ 1.851,78. Protocolado sob nº 132620, em 11/09/2013. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAB30351-C56EC. O Escrevente, Alcineide Mendes Brito. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

R-07-54.910. Em 26 de junho de 2019. Ônus. Emitente: FM COMERCIO E SERVIÇOS LTDA, CNPJ 04.787.948/0001-90, estabelecida na Mamoré nº 4724, Escola de Poli, na cidade de Porto Velho-RO. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, estabelecida na Quadra 04 Lt. 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, representada por seu escritório de negócios, na cidade de Porto Velho-RO. Avalista: ANTONIO MIGUEL DE FRANCA, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento industrial, nascido em 25 de setembro de 1962, CNH nº 2730086313-DETRAN/RO, CPF 050.311.588-67, residente e domiciliado na Avenida Mamoré nº 4724, Escola de Poli, na cidade de Porto Velho-RO. Avalista Fiduciante: ANTONIO JOSE DA SILVA, CPF 217.935.903-97. Título: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis nº 32.0632.606.0000350/86. Emissão: 19/06/2019. Valor do Crédito: R\$ 838.000,00 (oitocentos e trinta e oito mil reais). Dados do Crédito: 1) Valor líquido: R\$ 812.243,93; 2) Nº parcelas/ prazo: 48; 3) Valor da prestação: R\$ 24.619,73; 4) Data da liberação: 19/06/2019; 5) Data de vencimento da 1ª prestação: 19/07/2019; 6) Data de vencimento da operação: 19/06/2023; 7) IOF: R\$ 15.756,07; 8) TARC: R\$ 10.000,00; 9) Taxa de juros anual: 14,70%; 10) Taxa de juros (mensal): Taxa de Juros Balcão: 2,19% - Taxa de Juros Reduzida: 1,15%; Custo Efetivo Total: Taxa Balcão: 1) CET mensal: 2,31% ao mês; 2) CET anual: 31,96% ao ano; Taxa Reduzida: 1) CET mensal: 1,62% ao mês; 2) CET anual: 21,63% ao ano; 3) Valor total do contrato: R\$ 838.000,00; 4) Valor liberado ao cliente: R\$ 812.243,93 - 96,92%. 5) Despesas: R\$ 92.020,35 - 10,98%. 6) IOF: R\$ 15.756,07 - 1,88%; 7) TARC: R\$ 10.000,00 - 1,19%; 8) Seguro Prestamista: R\$ 66.264,28 - 7,90%. Do Objeto: A credora concede à emitente um empréstimo de R\$ 838.000,00, como Capital de Giro sem destinação específica, que será restituído nas datas e condições aqui fixadas, cujo prazo de vigência correspondente à data de vencimento da operação. Dos Juros Remuneratórios: Os juros remuneratórios



Valide aqui
este documento



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QFVC-MGJ6J-8MBWL-P5BDQ>

previstos no item 2 desta Cédula, serão capitalizados mensalmente e devidos desde a sua emissão até a integral liquidação da quantia mutuada, utilizando o Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. Nas operações pós-fixadas os juros serão calculados pela composição da taxa de rentabilidade e da taxa referencial - TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil - BACEN, obtendo-se a taxa final na forma unitária pela fórmula: $(1 + TR \text{ na forma unitária}) \times (1 + \text{Taxa de Rentabilidade na forma unitária})$. Do Pagamento: O principal e os juros remuneratórios serão pagos mediante débito na conta indicada e autorizada pela emitente ou por meio de extrato emitido pela Caixa, conforme a seguir. I - O principal será pago da seguinte forma: Prestações mensais calculados pela Tabela Price, tomando o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR, se a operação for pós-fixada. II - Os juros remuneratórios serão cobrados da seguinte forma: Na prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver. **Da Garantia:** Em garantia ao pagamento do principal e acessórios do empréstimo objeto desta cédula, assinam em conjunto com a emitente os principais sócios dirigentes e/ou terceiros na condição de avalistas, em caráter irrevogável e irretratável. **Da Alienação Fiduciária:** Em garantia do cumprimento das obrigações assumidas na referida Cédula, em caráter irrevogável e irretratável, no ato aliena fiduciariamente à Credora o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 261.000,00, e as benfeitorias que a ele se acrescerem, abrangendo além do principal os seus acessórios e frutos de qualquer natureza, respondendo a presente alienação à 50,11% do valor nominal desta operação. Mediante o registro da Cédula de Crédito Bancário e do Termo de Constituição da Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis no competente registro de imóveis estará constituída a propriedade fiduciária em nome da credora, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o fiduciante possuidor direto e a credora possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Condições: as constantes da referida cédula. Emolumentos: R\$ 2.913,40; FUJU: R\$ 582,68; FUNDEP: R\$ 218,50; FUNDIMPER: R\$ 218,50; FUMORPGE: R\$ 218,50; Selo: R\$ 1,08; Total: R\$ 4.152,66. Protocolado sob nº 166878, em 24/06/2019. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAS36622-AB559. A Escrevente, Alcineide Mendes Brito. A Oficiala Substituta, Caroline Braga de Almeida.

AV-8/54.910. Em 23 de março de 2026. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**

Promovo a presente averbação, com fundamento no art. 677-B, II, do Provimento nº 21/2023 da Corregedoria-Geral da Justiça de Rondônia, com a redação conferida pelo Provimento nº 11/2025 do mesmo órgão, para consignar que, doravante, todos os atos registrares subsequentes a este assento serão praticados exclusivamente em meio digital. **Prenotação:** nº 213.374, de 15 de janeiro de 2026. O Escrevente, Roberto R. Holanda. Assinado eletronicamente por Thiago Maciel de Paiva Costa, Oficial de Registro - 2DN9-XE8M-WTNZ-Q4FF.

AV-9/54.910. Em 23 de março de 2026. **CEP.**

Fundamento Jurídico: Art. 440-AQ, §§ 1º e 2º c/c art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento nº 149/2023, do Conselho Nacional de Justiça.



Valide aqui
este documento



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CEP: O presente imóvel possui o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 76.821-436.

Prenotação: nº 213.374, de 15 de janeiro de 2026. Emolumentos, Faju, Fundep, Fundimper, Fumorpge, e Selo ISENTOS. Selo Isento Digital de Fiscalização nº A8AAF36060-EC825. O Escrevente, Roberto R. Holanda. Assinado eletronicamente por Thiago Maciel de Paiva Costa, Oficial de Registro - 5R6M-TFNY-ME8Y-RFGV.

AV-10/54.910. Em 23 de março de 2026. **INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA.**

Título formal: Requerimento firmado em 14 de janeiro de 2026.

Credor: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificado.

Devedores-fiduciários: ANTONIO JOSE DA SILVA e PEDRO LUCAS FILGUEIRA DA SILVA, já qualificados.

Fato jurídico: Foi instaurado o procedimento de intimação para purgação da mora pelos devedores-fiduciários.

Diligência de intimação: A diligência foi realizada de acordo com o art. 26, § 1º e § 3º, da Lei nº 9.514/97, obtendo-se o resultado **NEGATIVO**, por não terem sido encontrados os devedores-fiduciários nos endereços informados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do ato registral **R-7/54.910**.

Publicação de edital: A intimação dos devedores foi realizada por meio de edital, publicado nos dias: 17 de março de 2026; 18 de março de 2026; e, 19 de março de 2026, nos moldes do art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97.

Prenotação: nº 213.374, de 15 de janeiro de 2026. Selo digital nº A8ABQ37915-A88A8. FUJU: R\$ 10,83. FUNDEP: R\$ 2,17. FUNDIMPER: R\$ 4,06. FUMORPGE: R\$ 1,62. Emolumentos: R\$ 54,13. Selo: R\$ 1,57. Total: R\$ 74,38. O Escrevente, Roberto R. Holanda. Assinado eletronicamente por Thiago Maciel de Paiva Costa, Oficial de Registro - YXXB-JVPZ-LM8W-QT6G.

AV-11/54.910. Em 29 de maio de 2026. **ENDEREÇO.**

Documento de origem dos dados: Certidão fiscal expedida pelo Município de Porto Velho-RO.

Fundamentação: Por meio desta averbação, complementam-se os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel, nos termos do art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei 6.015/1973.

Endereço: Avenida Vigésima, nº 6034, Bairro Rio Madeira, em Porto Velho/RO.

Prenotação: nº 213.374, de 15 de janeiro de 2026. Selo digital nº A8ABR35671-DEC7F. FUJU: R\$ 10,83. FUNDEP: R\$ 2,17. FUNDIMPER: R\$ 4,06. FUMORPGE: R\$ 1,62. Emolumentos: R\$ 54,13. Selo: R\$ 1,57. Total: R\$ 74,38. Assinado eletronicamente por Ludmila Nunes Braga, Oficiala Substituta - TLHW-7LUN-ESWK-JNPZ.

AV-12/54.910. Em 29 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Título formal: Requerimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária, datado de 28 de abril de 2026, firmado em Rio de Janeiro/RJ.



Valide aqui
este documento



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Devedor-fiduciante: ANTONIO JOSE DA SILVA, já qualificado.

Fundamento registral: Alienação fiduciária (R-7/54.910) e intimação para purgação da mora (Av-10/54.910).

Consolidação da propriedade: Com fundamento no requerimento, extingue-se a resolubilidade do regime fiduciário, consolidando-se os direitos em favor da credora.

CREDORA-FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na SBS Quadra 4 Bloco A Lotes 3/4, s/nº, Asa Sul, Brasília-DF.

Valor da transação: **R\$ 376.745,41** (trezentos e setenta e seis mil, setecentos e quarenta e cinco reais e quarenta e um centavos).

Tributação: Imposto de Transmissão (ITBI) recolhido em 27 de abril de 2026, no valor de R\$ 7.751,95 (sete mil, setecentos e cinquenta e um reais e noventa e cinco centavos) – Guia Fiscal nº 1681/2026, sobre base de cálculo de R\$ 376.745,41 (trezentos e setenta e seis mil setecentos e quarenta e cinco reais e quarenta e um centavos)

Prenotação: nº 213.374, de 15 de janeiro de 2026. Selo digital nº A8ABR35673-D2163. FUJU: R\$ 189,59. FUNDEP: R\$ 37,92. FUNDIMPER: R\$ 71,10. FUMORPGE: R\$ 28,44. Emolumentos: R\$ 947,94. Selo: R\$ 1,57. Total: R\$ 1.276,56. Assinado eletronicamente por Ludmila Nunes Braga, Oficiala Substituta - M4TB-4QQR-ATP2-F3QH.

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. Os limites das circunscrições do 1º, 2º e 3º Ofícios de Registro de Imóveis estão descritos na Lei Estadual de nº 2.771/2012, alterada pela Lei Estadual de nº 5.241/2021, portanto, deve ser observado se a localização deste imóvel ainda se encontra na competência territorial deste Serviço Predial. 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, 08/06/2026.

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

Pedido número

Emolumentos

Custas

FUNDEP

FUNDIMPER

FUMORPGE

Selo

Total

Certidão emitida em 08/06/2026 12:04:36 Maurisandra Floresta Andrade de Oliveira

213.374

R\$ 29,42

R\$ 5,88

R\$ 1,18

R\$ 2,21

R\$ 0,88

R\$ 1,57

R\$ 41,14

Poder Judiciário do Estado de Rondônia

Selo Digital de Fiscalização nº

A8ABR36238-1EA3F

Confira a validade em

www.tjro.jus.br/consultaselo/



Maurisandra Floresta Andrade de Oliveira

Escrevente Autorizada

Ato nº 001/2025