



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Matrícula nº: **50.934**, CNM nº **095679.2.0050934-33**

Data: 28 de agosto de 2008

I M Ó V E L: Lote de terras urbano nº **0470** do Patrimônio desta Municipalidade, situado na Quadra nº **64**, Setor nº **49**, Bairro Marcos Freire. Área: **1.137,66m²** (Um Mil, Cento e Trinta e Sete Metros Quadrados e Sessenta e Seis Decímetros Quadrados). Perímetro: 145,31m. Situado na Cidade de Porto Velho-RO. Limitando-se: Frente, com Rua Pirituba; Fundos, com lts. 415, 360, 350 e 330; Lado direito, com lote 30; Lado esquerdo, com limite da área. Medindo o lote 33,51m de frente; 13,19+40,32m de fundos; 32,7m do lado esquerdo; e 25,59m do lado direito. Proprietário: **O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**, CNPJ 05.903.125/0001-45, estabelecido em Porto Velho-RO. Registro Anterior: Av-01 da Matrícula nº 49.740 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, às fls. 01 do Livro 2-RG. Protocolado sob nº 97.036, em 13/08/2008. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

R-01-50.934. Em 31 de julho de 2009. Transmitente: O MUNICIPIO DE PORTO VELHO, CNPJ 05.903.125/0001-45, estabelecido na Avenida Dom Pedro II, nº 826, Palácio Tancredo Neves, Bairro Centro, na cidade de Porto Velho-RO, representado na lavratura por seu Prefeito, Sr. Roberto Eduardo Sobrinho, brasileiro, casado, professor, C.I. 11.833.525-SSP/SP, CPF 006.661.088-54, residente e domiciliado nesta Cidade de Porto Velho/RO. Adquirente: **JADSON JAIME LOBO PINHEIRO**, brasileiro, divorciado, autônomo, C.I. 457.577-SSP-RO, CPF 585.157.552-20, residente e domiciliado na Rua Daniela, nº 6082, Bairro Aponiã, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Escritura Publica de Regularização Fundiária e Reconhecimento de Domínio Pleno lavrada no Cartório do 4º Ofício, na Cidade de Porto Velho/RO, nas Notas da Tabela Ivani Cardoso Cândido de Oliveira, no Livro nº 45-E, às fls.107 em. O outorgante reconhece em favor ao outorgado e de conformidade com a Lei Federal nº 6.431 de 11/07/1977, Lei Federal nº 8.666 de 21/06/1993, Artigo 17, Inciso I, Alínea "F", com redação dada pela Medida Provisória nº 292 de 26/04/2006, Legislação Municipal em vigor e decisão proferida no Processo Administrativo nº 18-0941/09 a presente escritura. Foi apresentado por ocasião da lavratura os seguintes documentos: Certificado Declaratório de Isenção - ITBI nº 1227/2009, expedido pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação - SEMUR em 01/04/2009; Laudo de Avaliação Fiscal do Imóvel, expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda em 01/04/2009, tendo como base de calculo o valor de R\$ 11.696,76, valor apenas para efeitos fiscais. O outorgado dispensou na lavratura a apresentação da Certidão Negativa de Tributos Municipais - CNTM, expedida pela Prefeitura desta Municipalidade, bem como a Certidão da Companhia de Águas e Esgotos de Rondônia - CAERD e as Certidões Cíveis expedidas pelo Distribuidor Estadual e pela Justiça Federal em nome do outorgante. Foi emitida por ocasião da lavratura a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Condições: responder pela evicção de direito. Protocolado sob nº 102566, em



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



24/07/2009. O Escrevente, Marcilon Ferreira de Oliveira. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

R-02-50.934. 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 Mamore nº 4724, Escola de Poli, na cidade de Porto Velho-RO. Avalista Fiduciante: JADSON JAIME LOBO PINHEIRO, CPF 585.157.552-20. 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 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**



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/C2Q4Y-BWKQJ-WTL4A-2VCVW>

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\$ 159.000,00, 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 A8AAS36616-333CB. A Escrevente, Alcineide Mendes Brito. A Oficial Substituta, Caroline Braga de Almeida.

AV-3/50.934. 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 - 9WEH-KLEU-FT57-X3D3.

AV-4/50.934. 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.

CEP: O presente imóvel possui o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 76.814-074.

Prenotação: nº 213.374, de 15 de janeiro de 2026. Emolumentos, Fuju, Fundep, Fundimper, Fumorpge, e Selo ISENTOS. Selo Isento Digital de Fiscalização nº A8AAF36061-D92EC. O Escrevente, Roberto R. Holanda. Assinado eletronicamente por Thiago Maciel de Paiva Costa, Oficial de Registro - 5TH6-KSPC-26NR-7AE9.

AV-5/50.934. 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.

Devedor-fiduciante: JADSON JAIME LOBO PINHEIRO, já qualificado.

Fato jurídico: Foi instaurado o procedimento de intimação para purgação da mora pelo devedor-fiduciante.

Diligência de intimação: A diligência foi realizada de acordo com o art. 26, § 1º e § 3º, da Lei nº



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



9.514/97, obtendo-se o resultado **POSITIVO**, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do ato registral **R-2/50.934**, que grava o imóvel objeto desta matrícula.

Data da intimação: A intimação ocorreu no dia 11 de fevereiro de 2026.

Prenotação: nº 213.374, de 15 de janeiro de 2026. Selo digital nº A8ABQ37916-D7CDB. 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 - 6TNN-PV2S-GVRW-Z5WX.

AV-6/50.934. Em 29 de maio de 2026. **INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO.**

Documento de origem dos dados: 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: Rua Pirituba, nº 6082, Bairro Marcos Freire, em Porto Velho/RO.

Inscrição Cadastral: 01.49.064.0470.001.

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 - NJCD-9B8C-C7ED-N6YB.

AV-7/50.934. 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.

Devedor-fiduciante: JADSON JAIME LOBO PINHEIRO, já qualificado.

Fundamento registral: Alienação fiduciária (R-2/50.934) e intimação para purgação da mora (Av-5/50.934).

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\$ 229.511,57** (duzentos e vinte e nove mil, quinhentos e onze reais e cinquenta e sete centavos).

Tributação: Imposto de Transmissão (ITBI) recolhido em 27 de abril de 2026, no valor de R\$ 4.644,49 (quatro mil seiscentos e quarenta e quatro reais e quarenta e nove centavos) – Guia Fiscal nº 1682/2026, sobre base de cálculo de R\$ 229.511,57 (duzentos e vinte e nove mil quinhentos e onze reais e cinquenta e sete centavos)

Prenotação: nº 213.374, de 15 de janeiro de 2026. Selo digital nº A8ABR35670-B5AB5. FUJU: R\$ 114,29. FUNDEP: R\$ 22,86. FUNDIMPER: R\$ 42,86. FUMORPGE: R\$ 17,14. Emolumentos: R\$ 571,43. Selo: R\$ 1,57. Total: R\$ 770,15. Assinado eletronicamente por Ludmila Nunes Braga, Oficiala



Valide aqui
este documento



Substituta - VAWB-DGSH-J6HR-C6N9.

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

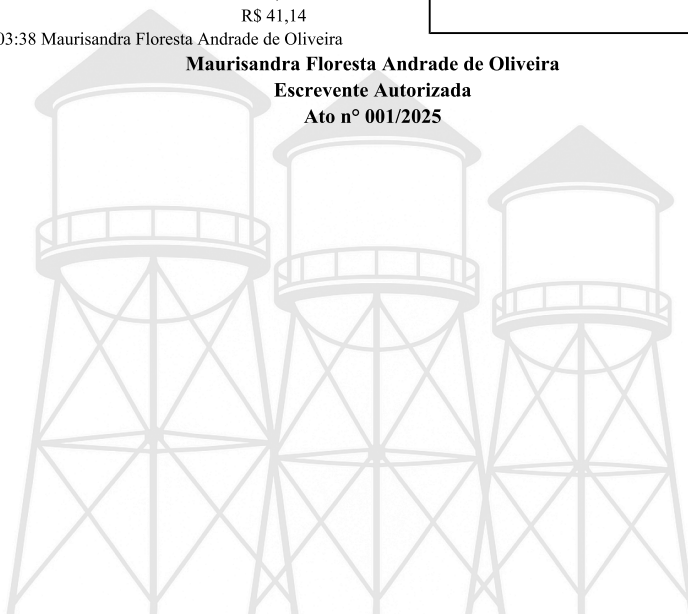
213.374
R\$ 29,42
R\$ 5,88
R\$ 1,18
R\$ 2,21
R\$ 0,88
R\$ 1,57
R\$ 41,14

Certidão emitida em 08/06/2026 12:03:38 Maurisandra Floresta Andrade de Oliveira

Poder Judiciário do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização nº
A8ABR36236-5BCBB
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Maurisandra Floresta Andrade de Oliveira
Escrevente Autorizada
Ato nº 001/2025



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2Q4Y-BWKQJ-WTL4A-2VCVW>