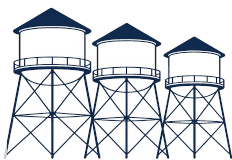




Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Matrícula nº: **97.806**, CNM nº **095679.2.0097806-67**

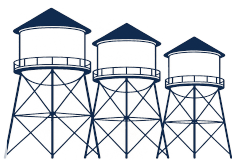
Data: 27 de dezembro de 2023

I M Ó V E L: Casa nº 140 da Quadra nº 08 do Condomínio Residencial "CANCÚN 02", casa em estrutura de parede de concreto armado, contendo: sala de estar/jantar, cozinha, circulação, 01 (um) banheiro social, 02 (dois) quartos, área de serviço, varanda, coberta com telha fibrocimento, toda com piso em cerâmica, esquadrias externas em alumínio com vidro e esquadrias internas em madeira, situado à **Rua Ernandes Índio 7141, Bairro Planalto**, na cidade de Porto Velho/RO, devidamente cadastrado na Prefeitura do Município de Porto Velho/RO sob o nº **01.22.681.2586.140**, com as seguintes metragens e frações ideais: Área de construção de uso privativo: 51,02m². Área de construção de uso comum: 3,67m². Área total de construção: 54,69m². Área do terreno de uso privativo: 144,00m². Área do terreno de uso comum: 111,67m². Área total do terreno: 255,67m². Fração Ideal: 0,309%, e os seguintes limites e confrontações: Frente, com a Rua 5; Fundos, com a casa nº 186; Lado direito, com a casa nº 141; Lado esquerdo, com a casa nº 139. Medindo o lote 8,00m de frente; 8,00m de fundos; 18,00m do lado direito; e 18,00m do lado esquerdo. PROPRIETÁRIO(A): **MARIA RUTH DE SOUZA CAMPELO**, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, filho(a) de Sebastiao dos Santos Campelo e Maria de Souza, nascido(a) em 05/06/1971, CNH nº 07704320885-DETRAN/RO em 01/12/2021, CPF 409.621.562-72, residente e domiciliada na Rua Pedro Albeniz nº 5743, Casa 02, Aponia, na cidade de Porto Velho-RO. CONVENÇÃO DE DOMÍNIO: Convenção de condomínio registrada sob nº 14.408 no Livro 3 de Registro Auxiliar. REGISTRO ANTERIOR: R-443 e R-444 (título aquisitivo) da matrícula nº 92.175. A presente unidade autônoma fora edificada e especificada conforme se verifica no R-659 (Instituição de Condomínio) e AV-658 (Edificação) da Matrícula nº 92.175 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, às fls. 01 do Livro 2-RG. Emolumentos: R\$ 105,00; Fuju: R\$ 21,00; Fundep: R\$ 4,20; Fundimper: R\$ 7,88; Fumorpge: R\$ 3,15; Selo: R\$ 1,39; ISSQN: Isento; Total: R\$ 142,62. Protocolado sob nº 196732, em 11/12/2023. Selo Digital de Fiscalização nº A8ABH34280-9F949. O Registrador Substituto, Guilherme Oliveira de Carvalho.

AV-01-97.806. Em 03 de janeiro de 2024. TRANSPORTE DE ÔNUS/ INFORMAÇÃO - Tendo em vista que esta matrícula decorre da matrícula de nº 92.175 deste Ofício Predial, é preciso que se faça o transporte de atos jurídicos averbados e/ou registrados que, de alguma maneira, influenciem nos poderes do proprietário. Neste diapasão indica-se que no ato registrário marcado pela identificação "R-444", datado de 13/07/2022, tem-se "O REGISTRO" de(o/a) **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos seguintes termos: "Ônus. Alienação Fiduciária. Devedora Fiduciante: MARIA RUTH DE SOUZA CAMPELO, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, filho(a) de Sebastiao dos Santos Campelo e Maria de Souza, nascido(a) em 05/06/1971, CNH nº 07704320885-DETRAN/RO em



Valide aqui
este documento



01/12/2021, CPF 409.621.562-72, residente e domiciliada na Rua Pedro Albeniz nº 5743, Casa 02, Aponia, na cidade de Porto Velho-RO. Credora Fiduciária: **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 Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1416331-0, com força de escritura pública, celebrado na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64 e Lei nº 14.118/2021 em 09/06/2022. Condições do Financiamento: Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO. Origem dos Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: PRICE. Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 134.944,63. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 172.000,00. Prazo total: Construção/legalização: 18 meses - Amortização: 335 meses. Taxa de juros % (a.a): a) Nominal: 7,1600 e Efetiva: 7,3997. Encargos financeiros: De acordo com o Item 5. Encargos no período de construção: De acordo com o Item 5.1.2. Encargos no período de amortização: a.1) Prestação mensal inicial (a + j): R\$ 932,23; a.2) Tarifa de Administração: R\$ 25,00; a.3) Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 105,20; a.4) Total: R\$ 1.062,43. Vencimento do Primeiro encargo mensal: 19/07/2022. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3 do referido contrato. Descrição do Imóvel: Casa nº 140 da Quadra 08 do Condomínio Residencial Fechado Cancún II. Demais Cláusulas e Condições: as constantes no referido contrato". Assim, transporta-se este ônus/informação à matrícula que atualmente alberga o imóvel acima qualificado. O(A) Oficial Substituto, Guilherme Oliveira de Carvalho.

AV-2/97.806. Em 09 de fevereiro 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 212.626, de 02 de dezembro de 2025. O Escrevente, Roberto R. Holanda. Assinado eletronicamente por Guilherme Oliveira de Carvalho, Oficial Substituto - [LHSH-F79D-2UWJ-L3YQ](#).

AV-3/97.806. Em 09 de fevereiro de 2026. **CEP.**

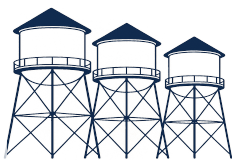
Fundamento Jurídico: Art. 440-AQ, §§ 1º e 2º c/c art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento nº 149/2023, do Conselho Nacional de Justiça.

CEP: O presente imóvel possui o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 76825-412.

Prenotação: nº 212.626, de 02 de dezembro de 2025. Emolumentos, Faju, Fundep, Fundimper, Fumorpge, e Selo ISENTOS. Selo Isento Digital de Fiscalização nº A8AAF35289-56C86. O Escrevente, Roberto R. Holanda. Assinado eletronicamente por Guilherme Oliveira de Carvalho, Oficial Substituto - [UP7W-JHJV-DLJS-E4PB](#).



Valide aqui
este documento



AV-4/97.806. Em 09 de fevereiro de 2026. **INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA.**

Título formal: Requerimento firmado em 29 de dezembro de 2025.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

Devedora-fiduciante: MARIA RUTH DE SOUZA CAMPELO, já qualificada.

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

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 **POSITIVO**, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do ato registral **Av-1/97.806**, que grava o imóvel objeto desta matrícula.

Data da intimação: A intimação ocorreu no dia 03 de fevereiro de 2026.

Prenotação: nº 212.626, de 02 de dezembro de 2025. Selo digital nº A8ABQ33697-1EB76. FUJU: R\$ 10,39. FUNDEP: R\$ 2,08. FUNDIMPER: R\$ 3,90. FUMORPGE: R\$ 1,56. Emolumentos: R\$ 51,96. Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. O Escrevente, Roberto R. Holanda. Assinado eletronicamente por Guilherme Oliveira de Carvalho, Oficial Substituto - [PTSZ-ZLG8-JQXN-TRMG](#).

AV-5/97.806. Em 10 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Título formal: Requerimento Consolidação, datado de 26 de maio de 2026, firmado em Florianópolis/SC.

Devedora-fiduciante: MARIA RUTH DE SOUZA CAMPELO, já qualificada.

Fundamento registral: Alienação fiduciária (Av-1/97.806) e intimação para purgação da mora (Av-4/97.806).

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\$ 182.808,06** (cento e oitenta e dois mil oitocentos e oito reais e seis centavos).

Tributação: Imposto de Transmissão (ITBI) recolhido em 25 de maio de 2026, no valor de R\$ 3.764,68 (três mil setecentos e sessenta e quatro reais e sessenta e oito centavos) – Guia Fiscal nº 2003/2026, sobre base de cálculo de R\$ 182.808,06 (cento e oitenta e dois mil oitocentos e oito reais e seis centavos).

Prenotação: nº 212.626, de 02 de dezembro de 2025. Selo digital nº A8ABR36617-6EF7F. FUJU: R\$ 95,20. FUNDEP: R\$ 19,04. FUNDIMPER: R\$ 35,70. FUMORPGE: R\$ 14,28. Emolumentos: R\$ 476,02. Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 641,75. O Escrevente, Roberto R. Holanda. Assinado eletronicamente por Thiago Maciel de Paiva Costa, Oficial de Registro - [KZKE-T3MJ-QWZF-6FKJ](#).

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



Valide aqui
este documento



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

Pedido número

Emolumentos

Custas

FUNDEP

FUNDIMPER

FUMORPGE

Selo

Total

Certidão emitida em 11/06/2026 09:07:27 Maurisandra Floresta Andrade de Oliveira

212.626

R\$ 28,24

R\$ 5,65

R\$ 1,13

R\$ 2,12

R\$ 0,85

R\$ 1,51

R\$ 39,50

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, 11/06/2026.

Maurisandra Floresta Andrade de Oliveira

Escrevente Autorizada

Ato nº 001/2025

Poder Judiciário do Estado de Rondônia

Selo Digital de Fiscalização nº

A8ABR36636-E3CE3

Confira a validade em

www.tjro.jus.br/consultaselo/



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJKDB-97P9M-BFETT-6F4C8>