Valide aqui
este documento

CNM 154658.2.0000652-91

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº **652 - LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Data: 15/08/2013

I M Ó V E L: Casa nº 1, Quadra A. Unidade autônoma do Condomínio Residencial San Matheus Residence, situado à Estrada 13 de Setembro, nº 1601, Bairro Aeroclube, nesta cidade de Porto Velho/RO, regida sob a égide da Lei 4.591/64. Descrição da unidade: Construída em alvenaria, contendo: garagem, sala de estar, hall, cozinha, área de serviço, banheiro social, 02 (dois) quartos, 01 (uma) suíte, com piso em cerâmica, coberta com telha de barro, paredes com massa corrida, esquadrias em madeira e vidro temperado, a qual será devidamente Cadastrada na Prefeitura Municipal de Porto Velho sob o nº. 03.29.999.1573.001, com as seguintes metragens, frações ideais, e confrontações: Área de construção de uso privativo (m2): 100,62; Área de construção de uso comum (m2): 0,53; Área total de construção (m2): 101,15; Área do terreno de uso privativo (m2): 348,00; Área do terreno uso comum (m2): 140,73; Área total do terreno (m2): 488,73; Fração ideal (%): 0,414. Metragens, Limites e Confrontações do Terreno de Uso Privativo - Metragens do terreno: Frente: 12,00m; Fundos: 12,00m; Lado direito: 29,00m; Lado esquerdo: 29,00m. Limites e Confrontações: Frente: com a Rua Itaguaçu; Fundos: com a área do Aeroclube; Lado direito: com os lotes de nº 001, 002, e 003; Lado esquerdo: com a casa de nº 02. Edificada no Lote de terras urbano nº 1573, Quadra 999, Setor 29. Inscrição Cadastral: 01.29.999.1573.001. Localizado na Estrada 13 de Setembro, Bairro Aeroclube. Área 118129,28m2 (cento e dezoito mil, cento e vinte e nove metros quadrados e vinte e oito decímetros quadrados). Título: Carta de Aforamento nº 6246/Desmembramento, expedida em 17/08/1971, pela Prefeitura Municipal. Situado na Cidade de Porto Velho-RO. Limitando-se: ao Norte, com o Aeroclube; ao Sul, com os lotes 0793, 1300 e Rua de Acesso; ao Leste, com o lote 8343; a Oeste, com a Estrada 13 de Setembro e lotes 0004, 0003, 0002 e 0001. Medindo o lote, 101,00+5,75m de frente; 260,84m de fundos; 47,27+676,49+70,00m do lado direito; e 500,00+120,13+160,14m do lado esquerdo. Perímetro: 1.941,62m. Edificação averbada no AV-04-651, Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Instituição de Condomínio Registrada no R-03-29.133, Livro 2 de Registro Geral e Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 3.264, Livro 3 de Registro Auxiliar, do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, conforme averbação AV-02-651, Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Proprietária: H. B. CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 07.865.636/0001-45, estabelecida na Avenida Calama, n° 939, Sala 02, Bairro Olaria, na cidade de Porto Velho-RO, CEP

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSQV8-ADMW7-R6UY3-X5TDQ

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

76800-000. Registro Anterior: Matrícula nº 651, Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. O Escrevente, (a)_____, Auriney Cesar C. de Oliveira. O Oficial, (a)_____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-1-652. Em 17 de setembro de 2013. Inscrição Cadastral Imobiliária. Certifico e dou fé que a requerimento da proprietária, datado de 15/08/2013, instruído com a Certidão Narrativa nº 1130/DIRF/2013, extraída do Processo nº 18-04813/2013, fls. 0461, emitida em 10/09/2013, pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação SEMUR - Prefeitura do Município de Porto Velho/RO, 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 01.29.999.1573.001. Localizado à Rua Treze de Setembro, 1601, Bairro Aeroclube. Emolumentos: R$ 26,42; FUJU: R$ 5,28; Selo: R$ 0,77; Total: R$ 32,47; Selo nº K2AA2900. Protocolado sob nº 1557, em 19/08/2013. O Escrevente, (a)_____, Auriney Cesar C. de Oliveira. O Oficial, (a)_____, João Ferreira Gouvêa.

AV-2-652. Em 17 de setembro de 2013. Remissão de Foro. Domínio Pleno. Certifico e dou fé que a requerimento da proprietária, datado de 15/08/2013, instruído com a Certidão de Remissão nº 0351/DIRF/2013, extraída do Processo nº 18-04813/2013, emitida em 11/09/2013, pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação SEMUR Prefeitura do Município de Porto Velho/RO, fica o imóvel objeto desta matrícula remido de foro, em razão de ter sido efetuada a remissão da Carta de Aforamento nº. 6246, expedida em 17/08/1971, pela Prefeitura do Município de Porto Velho/RO. Emolumentos: R$ 26,42; FUJU: R$ 5,28; Selo: R$ 0,77; Total: R$ 32,47; Selo nº K2AA2928. Protocolado sob nº 1557, em 19/08/2013. O Escrevente, (a)_____, Auriney Cesar C. de Oliveira. O Oficial, (a)_____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

R-3-652. Em 07 de janeiro de 2014. Transmitente: H. B. CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 07.865.636/0001-45, estabelecida na Avenida Calama, n° 939, Sala 02, Bairro Olaria, na cidade de Porto Velho-RO, CEP 76800-000. Adquirente: LUIS MARIN GONCALVES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, C.I. 146.801-OTOE/RO, CPF 203.167.712-87, residente e domiciliado na Rua São Bento, n° 6216, Conj. Rio Guapore, Bairro Castanheira, 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 09/12/2013. Valor da Compra e Venda: R$ 271.950,00 (duzentos e setenta e um mil, novecentos e cinquenta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSQV8-ADMW7-R6UY3-X5TDQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

reais); Forma de Pagamento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 110.000,00, 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 000322013-26001636, expedida em 24/07/2013; e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº EB95.5BC0.8BB4.A0D1, expedida em 18/07/2013, às 10:34:56, ambas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Obs.: Certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfez o valor de R$ 5.543,68 (cinco mil, quinhentos e quarenta e três reais e sessenta e oito centavos) fora recolhido via DAM nº 24123840 em 16/12/2013, no Banco do Brasil. Emolumentos: R$ 1.811,56; FUJU: R$ 362,31; Selo: R$ 0,77; Total: R$ 2.174,64; Selo digital de fiscalização nº K2AAA32198-AE277; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 2609, em 17/12/2013. O Escrevente, (a)_____, Adriano da Costa Lima. O Oficial Substituto, (a)_____, Bel. Luciano Moraes Alves.

R-4-652. Em 07 de janeiro 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. Devedor Fiduciante: LUIS MARIN GONCALVES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, C.I. 146.801-OTOE/RO, CPF 203.167.712-87, residente e domiciliado na Rua São Bento, n° 6216, Conj. Rio Guapore, Bairro Castanheira, 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 09/12/2013. Valor da Dívida: R$ 161.950,00 (cento e sessenta e um mil, novecentos e cinquenta reais); Valor da Garantia Fiduciária: R$ 291.312,00; Prazo de Amortização: 350 meses; Sistema de Amortização: SAC - Novo; Taxa Anual de Juros (%): Nominal de 8,5101 e Efetiva de 8,8500; Encargo Inicial Total: R$ 1.731,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/01/2014; Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima; Alienação Fiduciária em Garantia: Nos termos e para os 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$ 1.154,19; FUJU: R$ 230,84; Selo: R$ 0,77; Total: R$ 1.385,80; Selo digital de fiscalização nº K2AAA32199-36362; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 2609, em 17/12/2013. O Escrevente, (a)_____, Adriano da Costa Lima. O Oficial Substituto, (a)_____, Bel. Luciano Moraes Alves.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSQV8-ADMW7-R6UY3-X5TDQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

AV-5-652. Em 17 de março de 2026. **INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA.** De acordo com o requerimento datado de 14/01/2026, protocolado pelo credor-fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado(a), foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelo devedor-fiduciante: LUIS MARIN GONCALVES DOS SANTOS, já qualificado(a). A diligência foi realizada de acordo com o art. 26, §1º e §3º, da Lei nº 9.514/97, obtendo-se o seguinte resultado: **POSITIVO**, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do ato registral: **R-4/652**, que grava o imóvel objeto da matrícula. A intimação ocorreu no dia **24/02/2026**. Emolumentos: R$ 54,13; Fuju: R$ 10,83; Fundimper: R$ 4,06; Fundep: R$ 2,17; Fumorpge: R$ 1,62; Selo: R$ 1,57. Total: R$ 74,38. Selo digital de fiscalização n° K2AAX36228-85CB9; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 48.206, em 14/01/2026. O Oficial Registrador Substituto (a)_____Luciano Moraes Alves.

AV-6-652. Em 09 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. A requerimento da parte interessada, datado de 30/06/2026, fica a propriedade do imóvel objeto desta matrícula consolidada em favor do **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, Brasília-DF, nos termos do Artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97, em virtude de dívida vencida e não paga pelo **Devedor Fiduciante: LUIS MARIN GONCALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, C.I. 146.801-OTOE/RO, CPF 203.167.712-87, residente e domiciliado na Rua São Bento, n° 6216, Conj. Rio Guapore, Bairro Castanheira, na cidade de Porto Velho-RO, decorrente do Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, registrado sob o R-3 e R-4, tendo sido avaliado o imóvel em R$ 570.738,01 (quinhentos e setenta mil setecentos e trinta e oito reais e um centavo), 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. Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no dia 23/06/2026, conforme Documento de Arrecadação Municipal/DAM - Guia nº 2482/2026, no valor de R$ 11.631,80 (onze mil seiscentos e trinta e um reais e oitenta centavos). Para fins de cobrança de emolumentos, utilizou-se como base de cálculo a quantia de R$ 570.738,01 (quinhentos e setenta mil setecentos e trinta e oito reais e um centavo). Demais condições do negócio jurídico constam no título que foi apresentado para registro. Emolumentos: R$ 1.267,64; Fuju: R$ 253,53; Fundimper: R$ 95,07; Fundep: R$ 50,71; Fumorpge: R$ 38,03; Selo: R$ 1,57. Total: R$ 1.706,55. Selo digital de fiscalização n° K2AAY33183-045C8; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 48.206, em 14/01/2026. A

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSQV8-ADMW7-R6UY3-X5TDQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 154658.2.0000652-91

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Escrevente Autorizada (a)_____Bruna Freire de Melo. O Oficial Registrador Substituto (a)_____Luciano Moraes Alves.

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

Pedido nº:	48.206, em 14/01/2026
Emolumentos	R$ 29,42
Fuju	R$ 5,88
Fundimper	R$ 2,21
Fundep	R$ 1,18
Fumorpge	R$ 0,88
Selo	R$ 1,57
Total	R$ 41,14

Certidão conferida e emitida por Patricia Jeane C. do C. Ferreira às 09:15:56
Decreto 93240, Art 1º, 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, 10 de julho de 2026.

Selo Digital de Fiscalização nº
K2AAY33297-DA99E Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/

JOÃO FERREIRA GOUVÊA
Oficial Registrador

LUCIANO MORAES ALVES
Oficial Registrador Substituto
Nº 003/2013

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSQV8-ADMW7-R6UY3-X5TDQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar