Valide aqui
este documento

CNM 154658.2.0006017-98

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº **6.017 - LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Data: 14/10/2014

I M Ó V E L: Casa nº 24, Quadra 303. Unidade autônoma do Condomínio "Vila dos Lírios", situado à Avenida Principal, s/nº, nesta cidade de Porto Velho/RO, regida sob a égide da Lei 4.591/64. Inscrição Cadastral nº 01.18.303.0338.024. Descrição da unidade: Edificação em alvenaria composta de: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro social revestido com azulejo na altura de 1,50m no box, cozinha, piso em cerâmica, forro em pvc, coberta com telha de barro, pintura e pva-látex, esquadrias em madeira e metálica, com as seguintes metragens, frações ideais, e confrontações:. Área de construção de uso privativo: 49,26m2, 3,571%; Área do terreno de uso privativo: 121,60m2, 3,571%; Área de construção de uso comum: 0,153m2, 3,571%; Área do terreno de uso comum: 64,990m2, 3,571%; Área total de construção: 49,41m2; Área total do terreno: 186,59m2. Limites e Confrontações da Unidade: Frente, com a Rua Particular; Fundos, com a área de lazer; Lado Direito, com a casa 23; e Lado Esquerdo, com a casa 25. Metragens da Unidade: 7,60m de frente; 7,60m de fundos; 16,00m do lado direito; e 16,00m do lado esquerdo. Edificada no Lote de Terras Urbano nº 0338, Quadra 303, Setor 18. Inscrição Cadastral: 01.18.303.0338.001. Loteamento "Morada do Morumbi". Domínio Pleno. Situado na Cidade de Porto Velho-RO. Limitando-se: Norte, com o lote 298; Sul, com o lote 378; Leste, com a Avenida Principal; e Oeste, com área sem denomiação. Medindo, o lote, 40,00m de frente; 50,00m de fundos; 124,00m do lado esquerdo; 111,80m do lado direito. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 2.402, Livro 3 de Registro Auxiliar, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital. Proprietários: WILLIAN SANTOS RUIZ, servidor público estadual, C.I. 354.716-SESDEC/RO, CPF 221.350.902-63, e seu cônjuge ALESSANDRA FRAZAO CHAVES GUIMARAES RUIZ, administradora, C.I. 506.515-SESDEC/RO, CPF 479.050.342-91, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida 10 de Abril, n° 434, Bairro Centro, na cidade de Guajará-Mirim-RO, CEP 76800-000. Registro Anterior: R-03 da Matrícula nº 23.519,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZQ3A-CYJVQ-DPRLN-QKYHM

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

Livro 2-RG, fls. 01, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital. O Escrevente, (a)_____, Auriney Cesar Costa de Oliveira. O Oficial, (a)_____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-1-6.017. Em 14 de outubro de 2014. Alienação Fiduciária. De acordo com o registro R.04 da Matrícula nº 23.519, Livro 2 de Registro Geral, do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, faço constar que o imóvel objeto desta, encontra-se alienado fiduciariamente à 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. O Escrevente, (a)_____, Auriney Cesar Costa de Oliveira. O Oficial, (a)_____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-2-6.017. Em 14 de outubro de 2014. Cancelamento de Alienação Fiduciária. Fica cancelada a alienação fiduciária descrita na averbação AV-1 desta matrícula, através de autorização expressa da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, 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 08/07/2014, assinado por Cyntia Vieira de Almeida Mathiazzo - Representante da CEF. Emolumentos: R$ 27,89; FUJU: R$ 5,58; Selo: R$ 0,81; Total: R$ 34,28; Selo digital de fiscalização nº K2AAB39301-BB2E3; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 5526, em 24/09/2014. O Escrevente, (a)_____, Auriney Cesar Costa de Oliveira. O Oficial, (a)_____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

R-3-6.017. Em 14 de outubro de 2014. Compra e Venda. Transmitentes: WILLIAN SANTOS RUIZ, servidor público estadual, C.I. 354.716-SESDEC/RO, CPF 221.350.902-63, e seu cônjuge ALESSANDRA FRAZAO CHAVES GUIMARAES RUIZ, administradora, C.I. 506.515-SESDEC/RO, CPF 479.050.342-91, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida 10 de Abril, n° 434, Bairro Centro, na cidade de Guajará-Mirim-RO, CEP 76800-000. Adquirentes: EDINARA MONIQUE GOMES DO NASCIMENTO, administradora, C.I. 877.600-SESDEC/RO, CPF 010.823.682-02, e seu cônjuge ALISSON DE SOUZA LEITE, servidor público

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZQ3A-CYJVQ-DPRLN-QKYHM

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

estadual, C.I. 1109555-SESDEC/RO, CPF 009.156.322-41, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Portal do Cacau, n° 3281, Bairro Novo Horizonte, 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 08/07/2014. Valor: R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Forma de Pagamento: Recursos próprios: R$ 16.000,00, e o restante mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a). Obs.: Certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfez o valor de R$ 2.510,78 (dois mil, quinhentos e dez reais e setenta e oito centavos), fora recolhido via DAM nº 24915481 em 01/08/2014, no Banco do Brasil. Emolumentos: R$ 556,34; FUJU: R$ 111,27; Selo: R$ 0,81; Total: R$ 668,42; Selo digital de fiscalização nº K2AAB39302-912B9; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 5526, em 24/09/2014. O Escrevente, (a)_____, Auriney Cesar Costa de Oliveira. O Oficial, (a)_____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

R-4-6.017. Em 14 de outubro 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. Devedores Fiduciantes: EDINARA MONIQUE GOMES DO NASCIMENTO, administradora, C.I. 877.600-SESDEC/RO, CPF 010.823.682-02, e seu cônjuge ALISSON DE SOUZA LEITE, servidor público estadual, C.I. 1109555-SESDEC/RO, CPF 009.156.322-41, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Portal do Cacau, n° 3281, Bairro Novo Horizonte, 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 08/07/2014. Valor Total da Dívida: R$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais); Valor da Garantia Fiduciária: R$ 130.000,00; Prazo de Amortização: 420 meses; Sistema de Amortização: SAC; Taxa Anual de Juros Balcão (%): Nominal de 8,7873 e Efetiva de 9,1500; Taxa Anual de Juros Reduzida (%): Nominal de 7.9536 e Efetiva de 8.2500;

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZQ3A-CYJVQ-DPRLN-QKYHM

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

Encargo Inicial Total Taxa de Juros Balcão: R$ 1.056,28; Encargo Inicial Total Taxa de Juros Reduzida: R$ 984,03; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: data; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; 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$ 426,02; FUJU: R$ 85,21; Selo: R$ 0,81; Total: R$ 512,04; Selo digital de fiscalização nº K2AAB39303-3747C; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 5526, em 24/09/2014. O Escrevente, (a)_____, Auriney Cesar Costa de Oliveira. O Oficial, (a)_____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-5-6.017. Em 14 de outubro de 2014. Cédula de Crédito Imobiliário. Emitente/Credora: 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. Devedores: EDINARA MONIQUE GOMES DO NASCIMENTO, administradora, C.I. 877.600-SESDEC/RO, CPF 010.823.682-02, e seu cônjuge ALISSON DE SOUZA LEITE, servidor público estadual, C.I. 1109555-SESDEC/RO, CPF 009.156.322-41, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Portal do Cacau, n° 3281, Bairro Novo Horizonte, na cidade de Porto Velho-RO, CEP 76800-000. Título: Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0574234-0, Série: 0714, emitida em 08/07/2014, no valor de R$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais). Os emolumentos da averbação foram cobrados na forma do § 6º, Artigo 18 da Lei 10.931, de 02/08/2004. Selo digital de fiscalização nº K2AAB39303-3747C; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 5526, em 24/09/2014. O Escrevente, (a)_____, Auriney Cesar Costa de Oliveira. O Oficial, (a)_____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-6-6.017. Em 03/dezembro/2024. **INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA.** A requerimento datado de 03/07/2024, protocolado pela credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado(a), foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelos devedores fiduciantes: EDINARA MONIQUE GOMES DO NASCIMENTO e ALISSON DE SOUZA LEITE, já qualificados. A diligência foi realizada de acordo com o art. 26, §1º e §3º, da Lei nº 9.514/97, obtendo-se o

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZQ3A-CYJVQ-DPRLN-QKYHM

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

seguinte resultado: **NEGATIVO**, por não terem sido encontrados os devedores fiduciantes nos endereços informados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do ato registral: **R-4 e AV-05**, que grava o imóvel objeto da matrícula. A intimação dos devedores foi realizada por meio de edital, publicado nos dias: 28/11/2024; 29/11/2024; e, 02/12/2024, nos moldes do art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97. Emolumentos: R$ 49,56; Fuju R$ 9,91; Fundimper: R$ 3,72; Fundep: R$ 1,98; Fumorpge: R$ 1,49; Selo: R$ 1,44. Total: R$ 68,10. Selo digital de fiscalização n° K2AAU34462-0001F; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 40.472, em 04/07/2024. O Oficial Registrador Substituto (a)_____Luciano Moraes Alves. O Oficial Registrador (a)_____João Ferreira Gouvêa.

AV-7-6.017. Em 07 de abril 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 pelos devedores-fiduciantes: **EDINARA MONIQUE GOMES DO NASCIMENTO** e **ALISSON DE SOUZA LEITE**, já qualificados. A diligência foi realizada de acordo com o art. 26, §1º e §3º, da Lei nº 9.514/97, obtendo-se o seguinte resultado: **NEGATIVO**, por não terem sido encontrados os devedores-fiduciantes nos endereços informados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do ato registral: **R-4** e **Av-5**, que grava o imóvel objeto da matrícula. A intimação do devedor foi realizada por meio de edital, publicado no Diário da Justiça nos dias: **24/03/2026**, **25/03/2026** e **26/03/2026** , nos moldes do art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97. 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° K2AAX37400-5CEBE; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 48.207, em 14/01/2026. O Oficial Registrador Substituto (a)_____Luciano Moraes Alves.

AV-8-6.017. Em 20 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. A requerimento da parte interessada, datado de 07/07/2026, fica a propriedade do imóvel objeto desta matrícula consolidada em favor da **Credora**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZQ3A-CYJVQ-DPRLN-QKYHM

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

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 pelos **Devedores Fiduciantes: EDINARA MONIQUE GOMES DO NASCIMENTO,** administradora, C.I. 877.600-SESDEC/RO, CPF 010.823.682-02, e seu cônjuge **ALISSON DE SOUZA LEITE**, servidor público estadual, C.I. 1109555-SESDEC/RO, CPF 009.156.322-41, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Portal do Cacau, n° 3281, Bairro Novo Horizonte, na cidade de Porto Velho-RO, decorrente do Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, registrado sob o R-03, R-04 e AV-05, tendo sido avaliado o imóvel em **R$ 254.695,79** (duzentos e cinquenta e quatro mil seiscentos e noventa e cinco reais e setenta e nove 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. Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no dia 30/06/2026, conforme Documento de Arrecadação Municipal/DAM - Guia nº 2477/2026, no valor de R$ 5.202,44 (cinco mil duzentos e dois reais e quarenta e quatro centavos. Para fins de cobrança de emolumentos, utilizou-se como base de cálculo a quantia de R$ 254.695,79 (duzentos e cinquenta e quatro mil seiscentos e noventa e cinco reais e setenta e nove centavos). Demais condições do negócio jurídico constam no título que foi apresentado para registro. Emolumentos: R$ 642,54; Fuju: R$ 128,51; Fundimper: R$ 48,19; Fundep: R$ 25,70; Fumorpge: R$ 19,28; Selo: R$ 1,57. Total: R$ 865,79. Selo digital de fiscalização n° K2AAY33823-C0735; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 48.207, em 14/01/2026. A 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:	48.207, em 14/01/2026
Emolumentos	R$ 29,42
Fuju	R$ 5,88
Fundimper	R$ 2,21
Fundep	R$ 1,18
Fumorpge	R$ 0,88

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZQ3A-CYJVQ-DPRLN-QKYHM

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

Valide aqui
este documento

CNM 154658.2.0006017-98

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Selo R$ 1,57
Total R$ 41,14
Certidão conferida e emitida por Patricia Jeane C. do C. Ferreira às 12:18:08
Decreto 93240, Art 1º, IV, de 09/09/86, válida por 30 dias.

desembaraçado. Válida por 30 dias, conforme Decreto no 93.240, Art.1º, IV, de 09/09/86. Porto Velho-RO, 20 de julho de 2026.

Selo Digital de Fiscalização nº **K2AAY33837-8F8D0**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/JZQ3A-CYJVQ-DPRLN-QKYHM

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