Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE PORTO VELHO - RO

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 n° **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 n° 0063; Fundos, com o apartamento n° 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 n° 203. Edificado no Lote de terras urbano nº 271 do Patrimônio desta Municipalidade, situado na Quadra n° 023, Setor n° 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. Titulo: 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, n° 6034, Apt 204 Bl D, Bairro Rio Madeira, na cidade de Porto Velho-RO. Registro Anterior: R.154 de 07/01/2009 da Matrícula n° 45.202 do Cartório do 1° 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, n° 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 negocios, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3DZA-6PW2M-PX8RX-WSHLT

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

Bancário Sul, Brasília/DF, representada por seu escritório de negócios em, Porto Velho-RO. Título: Contrato por Instrumento 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 n° 100 da Matricula n° 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 matricula. 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, n° 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, n° 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3DZA-6PW2M-PX8RX-WSHLT

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3DZA-6PW2M-PX8RX-WSHLT

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

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 n° 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei n° 5.049 de 29/06/66, 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, ser 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, n° 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, Brasilia/DF, representada por seu escritório de negocios, 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 n° 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei n° 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

Valide aqui
este documento

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.

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 matricula. 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 Morais, 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, n° 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 n° 7.433 de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto n° 93.240 de 09/09/1986 e que tendo em vista o artigo 4°, parágrafo primeiro da Lei n° 4.591 de 1964, combinado com o parágrafo segundo do artigo 2° da Lei n° 7.433 de 1985 e ainda tendo em vista o artigo n° 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 pêlos eventuais débitos de condomínio do imóvel objeto da presente matricula. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3DZA-6PW2M-PX8RX-WSHLT

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

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 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 n° 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 n° 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 Pessoal Jurídica e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis n° 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 liquido: 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:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3DZA-6PW2M-PX8RX-WSHLT

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

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 na forma unitária) x (1 + 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 matricula, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3DZA-6PW2M-PX8RX-WSHLT

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

do mesmo órgão, para consignar que, doravante, todos os atos registrais 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.

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, Fuju, 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-fiduciantes: 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-fiduciantes.

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-fiduciantes 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 n° 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3DZA-6PW2M-PX8RX-WSHLT

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

Prenotação: nº 213.374, de 15 de janeiro de 2026. Selo digital n° 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.

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 n° 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.

AV-13/54.910. Em 10 de setembro de 2026. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.

Título formal: Requerimento, firmado no dia 03 de setembro de 2026, acompanhado de Declaração de Quitação, emitida no dia 03 de setembro de 2026, assinada em Recife/PE.

Credora-fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

Lançamento cancelatório: Fica **cancelada** a alienação fiduciária objeto do ato registral **R-7/54.910** , em razão da consolidação da propriedade fiduciária em favor da credora (Av-12/54.910).

Leilões: O primeiro e o segundo leilões resultaram negativos e foram realizados, respectivamente, em 24 de agosto de 2026 e 28 de agosto de 2026.

Extinção da dívida: Em razão da frustração do segundo leilão, considera-se extinta a dívida, com recíproca quitação das obrigações do credor e do devedor, ficando a credora fiduciária investida na

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3DZA-6PW2M-PX8RX-WSHLT

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

livre disponibilidade do imóvel (art. 26-A, § 4º, da Lei nº 9.514/1997).

Prenotação: nº 217.580, de 08 de setembro de 2026. Selo digital n° A8ABS39096-D1125. 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. A Escrevente, Leticia Veronica Marques da Cruz. Assinado eletronicamente por Ludmila Nunes Braga, Oficiala Substituta - XG3N-ZCJ9-YS2T-A3W6.

AV-14/54.910. Em 10 de setembro de 2026. **AUTO DE LEILÃO - PRIMEIRO**.

Título formal: Requerimento datado de 03 de setembro de 2026, instruído com a Ata do primeiro leilão público.

Data de realização do primeiro leilão: 24 de agosto de 2026.

Resultado do leilão: Negativo, por ausência de lance igual ou superior ao referencial mínimo legal.

Fundamento jurídico: Esta averbação decorre do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária objeto do ato registral Av-12/54.910, nos termos do art. 27 da Lei 9.514/97.

Prenotação: nº 217.580, de 08 de setembro de 2026. Selo digital n° A8ABS39097-93D83. 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. A Escrevente, Leticia Veronica Marques da Cruz. Assinado eletronicamente por Ludmila Nunes Braga, Oficiala Substituta - KAPN-AJH9-75U9-DDS8.

AV-15/54.910. Em 10 de setembro de 2026. **AUTO DE LEILÃO - SEGUNDO**.

Título formal: Requerimento datado de 03 de setembro de 2026, instruído com a Ata do segundo leilão público.

Data de realização do segundo leilão: 28 de agosto de 2026.

Resultado do leilão: Negativo, por ausência de lance igual ou superior ao referencial mínimo legal.

Fundamento jurídico: Esta averbação decorre do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária objeto do ato registral Av-12/54.910, nos termos do art. 27 da Lei 9.514/97.

Prenotação: nº 217.580, de 08 de setembro de 2026. Selo digital n° A8ABS39098-D0BD2. 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. A Escrevente, Leticia Veronica Marques da Cruz. Assinado eletronicamente por Ludmila Nunes Braga, Oficiala Substituta - 5L7X-Y8EJ-95CG-DYC5.

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, 10/09/2026.

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

217.580
R$ 29,42

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3DZA-6PW2M-PX8RX-WSHLT

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

Custas	R$ 5,88
FUNDEP	R$ 1,18
FUNDIMPER	R$ 2,21
FUMORPGE	R$ 0,88
Selo	R$ 1,57
Total	R$ 41,14

Certidão emitida em 10/09/2026 15:16:47 Maurisandra Floresta Andrade de Oliveira

Poder Judiciario do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização nº
A8ABS39100-9E3E1
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/

Maurisandra Floresta Andrade de Oliveira
Escrevente Autorizada
Ato n° 001/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3DZA-6PW2M-PX8RX-WSHLT

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

Rua Equador, nº 1870, Bairro Nova Porto Velho, Porto Velho – RO, CEP 76.820-154