



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

CNM: 154658.2.0005665-87

Bel. João Ferreira Gouvêa
Bel. Luciano Moraes Alves



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página: 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº: **5.665**

Data: 11/07/2014

IMÓVEL: Casa nº 9, Quadra F. Unidade autônoma do Condomínio "San Matheus Residence", situado à Estrada 13 de Setembro, nº 1601, Bairro Aeroclub, nesta cidade de Porto Velho/RO, regida sob a égide da Lei 4.591/64. Inscrição Cadastral nº 03.29.999.1573.086. Descrição da unidade: Construída em alvenaria, contendo: garagem/varanda, 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, 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 casa de nº 12; Lado direito: com a casa de nº 10; Lado esquerdo: com a casa de nº 08. 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 Aeroclub. Área 118129,28m2 (cento e dezoito mil, cento e vinte e nove metros quadrados e vinte e oito décimos 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 Aeroclub; 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-10-651, 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, no Cartório 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, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Calama, nº 939, Sala 02, Bairro Olaria, na cidade de Porto Velho-RO, CEP 76800-000. Registro Anterior: Averbação AV-10 da Matrícula nº 651, Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. O Escrevente, (a) _____, Adriano da Costa Lima. O Oficial Substituto, (a) _____, Bel. Luciano Moraes Alves.

AV-1-5.665. Em 28 de agosto de 2014. Inscrição Cadastral Imobiliária. A requerimento da proprietária, datado de 26/08/2014, instruído com a Certidão Narrativa nº 1207/DIRF/2014, extraída do Processo nº 18-03268/2014, fls. 135, emitida em 11/08/2014, pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação – SEMUR - Prefeitura do Município de

Continua na página 1 verso

Válida somente com selo de Fiscalização (Provimento nº 09/2001-CG)

R. Afonso Pena, 161 - Sala 07 - Centro - CEP 76.801-080
Fones: (69) 3224.2864 - (69) 98115.0638 - 3registrodeimoveisportovelho@gmail.com

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS OU RASURAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4EEV-G3QGT-SYKAY-4P3V5>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Valide aqui
este documento

Página: 1 verso

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 01.29.999.1573.086. Localizado à Rua Treze de Setembro, 1601, Bairro Aeroclube. Emolumentos: R\$ 27,89; FUJU: R\$ 5,58; Selo: R\$ 0,81; Total: R\$ 34,28; Selo digital de fiscalização nº K2AAB37305-30C27; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 5168, em 27/08/2014. O Escrevente, (a) _____, Adriano da Costa Lima. O Oficial, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-2-5.665. Em 28 de agosto de 2014. Remissão de Foro. Domínio Pleno. A requerimento da proprietária, datado de 26/08/2014, instruído com a Certidão de Remissão nº 313/DIRF/2014, extraída do Processo nº 18-03268/2014, emitida em 11/08/2014, 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 de uma parte da Carta de Aforamento nº. 6246, expedida em 17/08/1971, pela Prefeitura do Município de Porto Velho/RO. Emolumentos: R\$ 27,89; FUJU: R\$ 5,58; Selo: R\$ 0,81; Total: R\$ 34,28; Selo digital de fiscalização nº K2AAB37331-224C1; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 5168, em 27/08/2014. O Escrevente, (a) _____, Adriano da Costa Lima. O Oficial, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

R-3-5.665. Em 11 de fevereiro de 2015. Compra e Venda. Transmittente: H. B. CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME, CNPJ 07.865.636/0001-45, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Calama, nº 939, Sala 02, Bairro Olaria, na cidade de Porto Velho-RO, CEP 76800-000. Adquirente: GILSON RIBEIRO DE MORAES JUNIOR, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento, C.I. 11.320.932-SSP/MG, CPF 043.253.796-14, residente e domiciliado na Rua Anari, nº 5358, Bl. 06, Apt. 202, Bairro Cohab, 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 30/01/2015. Valor: R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais). Forma de Pagamento: Recursos próprios: R\$ 32.000,00, e o restante mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a). Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 93D3.7CB1.43B4.EF1F, expedida em 30/01/2015, às 16:02:26, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. A referida certidão, válida para o estabelecimento matriz e suas filiais, refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991. Obs.: Certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfaz o valor de R\$ 5.818,08 (cinco mil, oitocentos e dezoito reais e oito centavos), fora recolhido via DAM nº 25994752 em 09/02/2015, no Banco do Brasil. Emolumentos: R\$ 2.033,71; FUJU: R\$ 406,74; Selo: R\$ 0,86; Total: R\$ 2.441,31; Selo digital de fiscalização nº K2AAC37356-2CA47; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 7084, em 09/02/2015. O Escrevente, (a) _____, Adriano da Costa Lima. O Oficial, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

R-4-5.665. Em 11 de fevereiro de 2015. Alienação Fiduciária. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado,

Continua na página 2

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS OU RASURAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/L4EEV-G3QGT-SYKAY-4P3V5>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

CNM: 154658.2.0005665-87

Bel. João Ferreira Gouvêa

Bel. Luciano Moraes Alves



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página: 2

estabelecida no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. Devedor Fiduciante: GILSON RIBEIRO DE MORAES JUNIOR, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento, C.I. 11.320.932-SSP/MG, CPF 043.253.796-14, residente e domiciliado na Rua Anari, nº 5358, Bl. 06, Apt. 202, Bairro Cohab, 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 30/01/2015. Valor da Dívida: R\$ 253.000,00 (duzentos e cinquenta e três mil reais); Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 294.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo total (meses): 420; Carência (meses): 0; Amortização (meses): 420; Taxa anual de juros balcão (%): Nominal de 8,7873 e Efetiva de 9,1500; Taxa anual de juros reduzida (%): Nominal de 8.4175 e Efetiva de 8.7500; Encargo mensal inicial total (Taxa de juros de balcão): R\$ 2.547,99; Encargo mensal inicial total (Taxa de juros de reduzida): R\$ 2.470,02; Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/02/2015; Reajuste dos encargos: De acordo com 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\$ 1.731,68; FUJU: R\$ 346,34; Selo: R\$ 0,86; Total: R\$ 2.078,88; Selo digital de fiscalização nº K2AAC37357-B8421; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 7084, em 09/02/2015. O Escrevente, (a) _____, Adriano da Costa Lima. O Oficial, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-5-5.665. Em 11 de fevereiro de 2015. Cédula de Crédito Imobiliário. Emitente/Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Devedor: GILSON RIBEIRO DE MORAES JUNIOR, qualificados no registro R-04. Título: Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0765054-0, Série: 0115, emitida em 30/01/2015, no valor de R\$ 253.000,00 (duzentos e cinquenta e três 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 K2AAC37357-B8421; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo. Protocolado sob nº 7084, em 09/02/2015. O Escrevente, (a) _____, Adriano da Costa Lima. O Oficial, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-6-5.665. Em 25 de setembro de 2019. Edificação. A requerimento datado de 28/08/2019, fica constando que a Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo - SEMUR, por meio do Departamento de Licenciamento de Obras - DELI, após comprovação da obra em execução e do Projeto Arquitetônico aprovado, devidamente registrado no Parecer Técnico nº 288/2019/DIFT/DELI/SEMUR, certificou e expediu para o imóvel objeto desta matrícula, o Habite-se nº 200/2019, extraído do Processo nº 18.00434.000/2019, expedido em 23/08/2019, com as seguintes características: Destinação: destinação. Área construída: 98,80m2. Especificações: 01) Estrutura: Concreto Armado; 02) Paredes: Alvenaria; 03) Cobertura: Telha Cerâmica; 04) Esquadrias: Vidro/Alumínio/Madeira; 05) Revestimento: Reboco; 06) Pintura: Acrílica; 07) Piso: Cerâmico; 08) Forro: Laje; 09) Instalações: Embutidas; 10) Urbanismo: Calçada e Jardim. Imóvel Localizado à Estrada Treze de Setembro, nº 1601, Bairro Aero clube, nesta

Continua na página 2 verso

Válida somente com selo de Fiscalização (Provimento nº 09/2001-CG)

R. Afonso Pena, 161 - Sala 07 - Centro - CEP 76.801-080
Fones: (69) 3224.2864 - (69) 98115.0638 - 3registrodeimoveisportovelho@gmail.com

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS OU RASURAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4EEV-G3QGT-SYKAY-4P3V5>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Assinatura
Eletrônica Compulsada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Valide aqui
este documento

Página: 2 verso

cidade de Porto Velho-RO. Com a ampliação da construção a unidade passou a ter a seguinte descrição: **Construída em alvenaria, contendo: garagem/varanda, sala de estar, hall, cozinha, área de serviço, área de lazer, 2 banheiros social, 03 (três) quartos, 01 (uma) suíte, com piso em cerâmica, coberta com telha de barro, paredes com massa corrida, esquadrias em madeira e vidro temperado**, com as seguintes metragens, frações ideais, e confrontações: **Área de construção de uso privativo: 199,42m²; Área de construção de uso comum: 0,53m²; Área total de construção: 199,95m²; Área do terreno de uso privativo: 249,20m²; Área do terreno uso comum: 140,73m²; Área total do terreno: 488,73m²; 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 casa de nº 12; Lado direito: com a casa de nº 10; Lado esquerdo: com a casa de nº 08. Base de Calculo: R\$ 129.646,34, extraída do CUB (Custo Unitário Básico) mês referência 07/2019, Padrão Normal R-8", R\$ 1.312,21, divulgados pelo SINDUSCON. Fica dispensada a apresentação da Certidão Negativa Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos do Provimento Corregedoria nº 15/2018-CG, publicado no DJE nº 231, de 12/12/2018, página 02, que dispõe sobre a dispensa relativas às Certidões de Débitos – CND referentes a créditos tributários, de contribuições federais e de outras imposições pecuniárias compulsórias em atos praticados nas serventias de Notas e Registro Imobiliário. Emolumentos: R\$ 341,93; FUJU: R\$ 68,39; Fundep: R\$ 25,64; Fundimper: R\$ 25,64; Fumorpge: R\$ 25,64; Selo: R\$ 1,08; Total: R\$ 488,32; Selo digital de fiscalização nº K2AAK31624-F57DF; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 21059, em 04/09/2019. O Oficial Registrador Substituto, (a) _____, Adriano da Costa Lima.

AV-7-5.665. Em 07 de junho de 2024. **Consolidação da Propriedade**. A requerimento da parte interessada, datado em 24/05/2024, fica a propriedade do imóvel objeto desta matrícula consolidada em favor do Credor Fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito público, estabelecida no SBS Quadra 4 Lote 34, Setor Banc Sul, na cidade de Brasília-DF, nos termos do Artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97, em virtude de dívida vencida e não paga pelo Devedor Fiduciante: GILSON RIBEIRO DE MORAES JUNIOR, brasileiro, solteiro, empresário, C.I. 11.320.932-SSP/MG, CPF 043.253.796-14, residente e domiciliado na Rua Anari, nº 6368, Bairro Cohab, na cidade de Porto Velho-RO, decorrente do Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, registrado sob o R-03 e R-04, vinculado a AV-8 tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 318.322,02 (trezentos e dezoito mil, trezentos e vinte e dois reais e dois 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. Obs.: Certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfez o valor de R\$ 9.612,47 (nove mil, seiscentos e doze reais e quarenta e sete centavos) fora recolhido via DAM nº 2301/2024 em 24/05/2024, no Banco do Brasil. Base de cálculo: R\$ 477.654,98 (quatrocentos e setenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e noventa e oito centavos). Emolumentos: R\$ 981,47; Fuju: R\$ 196,29; Fundimper: R\$ 73,61; Fundep: R\$ 39,26; Fumorpge: R\$ 29,44; Selo: R\$ 1,39; Total: R\$ 1.321,46; Selo digital de fiscalização nº K2AAT30711-F5852; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 38207, em 06/12/2023. A Escrevente Autorizada, (a) _____, Bruna Freire de Melo. O Oficial Registrador, (a) _____,

Continua na página 3



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE RONDÔNIA COMARCA DE PORTO VELHO

CNM: 154658.2.0005665-87

Bel. João Ferreira Gouvêa

Bel. Luciano Moraes Alves



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página: 3

Bel. João Ferreira Gouvêa.

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

Guia número	34098
Emolumentos	R\$ 25,94
Fuju	R\$ 5,19
Fundimper	R\$ 1,95
Fundep	R\$ 1,04
Fumorpge	R\$ 0,78
Selo	R\$ 1,39
Total	R\$ 36,29

Certidão conferida e emitida por Maria Cristiane Neves Gonçalves às 10:22

Conforme Dec. 93240 Art. 1, 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, 07 de junho de 2024.

LUCIANO MORAES ALVES
Oficial Registrador Substituto
ATO nº 003/2013

Selo Digital de Fiscalização nº
K2AAT30729-FD35E
Consulte a Validade em:
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4EEV-G3QGT-SYKAY-4P3V5>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Competência

Última página

Válida somente com selo de Fiscalização (Provimento nº 09/2001-CG)

R. Afonso Pena, 161 - Sala 07 - Centro - CEP 76.801-080
Fones: (69) 3224.2864 - (69) 98115.0638 - 3registrodeimoveisportovelho@gmail.com

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS OU RASURAS