Valide aqui este documento

CNM 154658.2.0001013-75

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº **1.013 - LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Data: 01/10/2013

I M Ó V E L: Apartamento nº 104, 1º Pavimento/Térreo, Bloco 05. Unidade autônoma do Condomínio Total Ville Porto Velho - Condomínio Um, situado à Rua Miguel de Cervante, nº 117, Bairro Aeroclube, nesta cidade de Porto Velho/RO, regida sob a égide da Lei 4.591/64. Descrição da unidade: Composto por 02 (dois) quartos, 01 (um) banho social, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas, área privativa descoberta; escada coletiva de acesso aos pavimentos, circulação coletiva, "shafts" de instalações. Com as seguintes metragens, frações ideais: Área privativa real: 44,92m2; Outras áreas acessórias: 92,82m2; Área de uso comum total: 7,6m2; Área real total: 145,3400m2; Área equivalente total: 55,81m2; Fração ideal: 0,001958. Edificado(a) no Lote de terras urbano nº 0919, Quadra 999, Setor 29. Inscrição Cadastral: 01.29.999.0919.001. Localizado na Avenida Miguel de Cervante, s/nº, Bairro Aeroclube. Área 42.576,94 m2 (quarenta e dois mil, quinhentos e setenta e seis metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados). Domínio Pleno. Situado na Cidade de Porto Velho-RO. Limitando-se: ao Norte, com os lotes nºs 623, 673, 30, 31, 773,1130, 1180; ao Sul, com o lote nº 1063; ao Leste, com o lote nº 2448; a Oeste, com a Avenida Miguel de Cervante. Medindo o lote, 5,80 + 112,81m de frente; 118,00m de fundos; 358,90m do lado esquerdo; e 364,68m do lado direito. Perímetro: 960,19m. Localização: Na quadra formada pela Avenida Miguel de Cervante, BR-364, Area do Município de Porto Velho, Rua Fernando Cortês e Avenida São Francisco de Assis. Edificação averbada no AV-111-14, Livro 2 de Registro Geral. Instituição de Condomínio Registrada no R-112-14, Livro 2 de Registro Geral. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 142, Livro 3 de Registro Auxiliar. Proprietários: MARIA RITA MENDES DE SA, auxiliar de escritório, C.I. 601812-OTOE/RO, CPF 540.822.697-20, e seu cônjuge JOSE CLAUDIO SANTOS DE SA, C.I. 126454-SSP/RO, CPF 114.155.922-68, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Doutor Agenor Martins de Carvalho, n° 1846, Bairro Flodoaldo Pontes Pinto, na

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQPGH-TVJ46-7QGNC-UXPRM

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

cidade de Porto Velho-RO, CEP 76800-000. Registro Anterior: AV-111 e R-112 da Matrícula nº 14, Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Selo nº K2AA3813. O Escrevente, (a)_____, Adriano da Costa Lima. O Oficial, (a)_____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-1-1.013. Em 01 de outubro de 2013. Alienação Fiduciária. De acordo com a averbação Av. 04 da Matrícula nº 14, Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, estabelecida no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. O Escrevente, (a)_____, Adriano da Costa Lima. O Oficial, (a)_____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-2-1.013. Em 07 de novembro de 2013. Hipoteca. De acordo com o disposto na alínea a, do inciso I, do Artigo nº 213, c/c. artigo 230, da Lei nº 6.015/73, de Registros Públicos, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado em primeira e especial hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, estabelecida no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, conforme averbação Av. 05 da Matrícula nº 14, Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral, uma vez que tal existência foi omitida por ocasião da abertura desta matrícula. Protocolado sob nº 2325, em 05/11/2013. O Escrevente, (a)_____, Adriano da Costa Lima. O Oficial, (a)_____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-3-1.013. Em 19 de fevereiro de 2014. Cancelamento de Hipoteca. Fica cancelada a hipoteca descrita na averbação AV-2 desta matrícula, através de autorização expressa do Credor Hipotecário, Caixa Econômica Federal - CEF, através do Ofício nº 21/2014/SR RONDÔNIA, expedido em 22/01/2014, assinado por Wellington Edevino Borges do Amaral - Gerente de Atendimento PF; e Wilson Alves de Souza Filho - Superintendente Regional S.E. Emolumentos: R$ 27,89; FUJU: R$ 5,58; Selo: R$ 0,81; Total: R$ 34,28; Selo digital de fiscalização nº K2AAA35177-38697; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 2999, em 13/02/2014. O Escrevente, (a)_____, Adriano da Costa Lima. O Oficial, (a)_____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQPGH-TVJ46-7QGNC-UXPRM

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

Válida somente com selo de Fiscalização (Provimento nº 09/2001-CG) sem emendas ou rasuras

Valide aqui este documento

CNM 154658.2.0001013-75

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

AV-4-1.013. Em 20 de junho de 2014. Inscrição Cadastral Imobiliária. De acordo com o requerimento da parte interessada, datado de 06/06/2014, instruído com os seguintes documentos: Relação de Cadastro Imobiliário Resumido do SIAT - Sistema Integrado de Administração Tributária da Prefeitura do Município de Porto Velho; e Certidão Informativa nº 788/DIRF/2014, extraída do Processo nº 18/01604/2014, emitida em 28/04/2014, pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação SEMUR, 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 01.29.999.0919.132. Emolumentos: R$ 27,89; FUJU: R$ 5,58; Selo: R$ 0,81; Total: R$ 34,28; Selo digital de fiscalização nº K2AAB31592-052AF; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 4216, em 06/06/2014. O Escrevente, (a)_____, Auriney Cesar C. de Oliveira. O Oficial, (a)_____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-5-1.013. Em 01 de abril de 2025. **INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA.** De acordo com o requerimento datado de 08/01/2025, protocolado pela credora-fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado(a), foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelos devedores-fiduciantes: **MARIA RITA MENDES DE SA** e **JOSE CLAUDIO SANTOS DE SA**, 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: **POSITIVO**, em relação ao devedor-fiduciante **MARIA RITA MENDES DE SA,** para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do ato registral: AV-1, que grava o imóvel objeto desta matrícula. A intimação ocorreu no dia 18/02/2025; E obtendo-se o seguinte resultado: **NEGATIVO**, em relação ao devedor-fiduciante **JOSE CLAUDIO SANTOS DE SA,** por não ter sido encontrado o devedor-fiduciante nos endereços informados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do ato registral: **Av-1**, que grava o imóvel objeto desta matrícula. A intimação do devedor foi realizada por meio de edital, publicado no Diário da Justiça TJRO nos dias: **20/03/2025**; **21/03/2025**; e **24/03/2025**, nos moldes do art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97. Emolumentos: R$ 51,96; Fuju: R$ 10,39; Fundimper: R$ 3,90; Fundep: R$ 2,08; Fumorpge: R$ 1,56; Selo: R$ 1,51. Total: R$ 71,40. Selo digital de fiscalização n° K2AAV32232-B107B;

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQPGH-TVJ46-7QGNC-UXPRM
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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 43.385, em 08/01/2025. O Escrevente Autorizado, (a)_____, Ricardo Mesquita Gadelha. O Oficial Registrador Substituto, (a)_____, Bel. Luciano Moraes Alves.

AV-6-1.013. Em 09 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. A requerimento da parte interessada, datado em data 30/06/2025, 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, s/n, Brasília-DF, nos termos do Artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97, em virtude de dívida vencida e não paga pelos **Devedores Fiduciantes: MARIA RITA MENDES DE SA**, auxiliar de escritório, C.I. 601812-OTOE/RO, CPF 540.822.697-20, e seu cônjuge **JOSE CLAUDIO SANTOS DE SA**, C.I. 126454-SSP/RO, CPF 114.155.922-68, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Doutor Agenor Martins de Carvalho, n° 1846, Bairro Flodoaldo Pontes Pinto, na cidade de Porto Velho-RO, decorrente do Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, constante na AV-1, tendo sido avaliado o imóvel em R$ 119.359,06 (cento e dezenove mil, trezentos e cinquenta e nove reais e seis 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$ 2.908,31, fora recolhido via DAM nº 2347/2025 em 23/06/2025. Base de cálculo: R$ 134.529,99 (cento e trinta e quatro mil quinhentos e vinte e nove reais e noventa e nove centavos). Demais condições do negócio jurídico constam no título que foi apresentado para registro. Emolumentos: R$ 363,63; Fuju: R$ 72,73; Fundimper: R$ 27,27; Fundep: R$ 14,55; Fumorpge: R$ 10,91; Selo: R$ 1,51. Total: R$ 490,60. Selo digital de fiscalização n° K2AAV39182-FDCFD; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 43.385, em 08/01/2025. A Escrevente Autorizada (a)_____Bruna Freire de Melo. O Oficial Registrador Substituto (a)_____Luciano Moraes Alves.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQPGH-TVJ46-7QGNC-UXPRM

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

Válida somente com selo de Fiscalização (Provimento nº 09/2001-CG) sem emendas ou rasuras

Valide aqui este documento

CNM 154658.2.0001013-75

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

Pedido nº:	43.385, em 08/01/2025
Emolumentos	R$ 28,24
Fuju	R$ 5,65
Fundimper	R$ 2,12
Fundep	R$ 1,13
Fumorpge	R$ 0,85
Selo	R$ 1,51
Total	R$ 39,50

Certidão conferida e emitida por Luciano Moraes Alves às 13:31:01
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, 09/07/2025.

Selo Digital de Fiscalização nº **K2AAV39203-88E30**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/ZQPGH-TVJ46-7QGNC-UXPRM

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