



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

CNM: 154658.2.0004862-71

Bel. João Ferreira Gouvêa
Oficial Registrador
Bel. Luciano Moraes Alves
Oficial Registrador Substituto



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página: 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº: **4.862**

Data: 27/06/2014

IMÓVEL: Apartamento nº 406, 4º Pavimento, Bloco 09. Inscrição Cadastral nº 01.29.999.1063.286. Unidade autônoma do Condomínio "Total Ville Porto Velho - Condomínio Dois", situado à Avenida São Francisco de Assis, s/nº, 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, banho social, circulação, sala, cozinha e área de serviço conjugadas; escada coletiva de acesso aos pavimentos e circulação coletiva. Com as seguintes metragens, frações ideais: Área privativa real: 44,92m²; Outras áreas acessórias: 0m²; Área privativa real total: 44,92m²; Área de uso comum total: 16,95m²; Área real total: 61,8700m²; Área equivalente total: 50,40m²; Fração ideal: 0,001769. Edificado(a) no Lote de terras urbano nº 1063, Quadra 999, Setor 29. Inscrição Cadastral: 01.29.999.1063.001. Localizado na Avenida São Francisco de Assis, Bairro Aeroclube. Área 42301,41m² (quarenta e dois mil, trezentos e um metros quadrados e quarenta e um decímetros quadrados). Domínio Pleno. Situado na Cidade de Porto Velho-RO. Limitando-se: ao Norte, com o lote 919; ao Sul, com o lote 1241; ao Leste, com o lote 2448; a Oeste, com a Avenida São Francisco de Assis. Medindo o lote, 144,05m de frente; 129,00m de fundos; 358,90m do lado direito; e 296,93m do lado esquerdo. Perímetro: 928,88m. Localização: Na quadra formada pela Avenida São Francisco de Assis, Avenida Miguel de Cervante, BR-364, Área do Município de Porto Velho e Rua Fernando Cortês. Edificação averbada no AV-373-18, Livro 2 de Registro Geral. Instituição de Condomínio Registrada no R-374-18, Livro 2 de Registro Geral. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 908, Livro 3 de Registro Auxiliar. Proprietária: D C EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., CNPJ 10.868.979/0001-78, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Rio Madeira, nº 4.102, Bairro Rio Madeira, na cidade de Porto Velho-RO, CEP 76821-300. Registro Anterior: AV-373 e R-374 da Matrícula nº 18, Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Emolumentos: R\$ 61,38; FUJU: R\$ 12,28; Selo: R\$ 0,81; Total: R\$ 74,47; Selo digital de fiscalização nº K2AAB32575-991D4; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 4076, em 29/05/2014. O Escrevente, (a) _____, Adriano da Costa Lima. O Oficial Substituto, (a) _____, Bel. Luciano Moraes Alves.

R-1-4.862. Em 19 de dezembro de 2014. Compra e Venda. Transmittente: D C EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., CNPJ 10.868.979/0001-78, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Rio Madeira, nº 4.102, Bairro Rio Madeira, na cidade de Porto Velho-RO, CEP 76800-000. Adquirente: ANDERSON LUIZ DINIZ ZACARIAS, brasileiro, solteiro, vendedor com varejo e atacado, C.I. 1201581-SESDEC/RO, CPF 020.437.082-52, residente e domiciliado na Rua Marechal Taumaturgo, nº 2069, Bairro Três Marias, 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

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/24DAS-AHRGR-5BUB8-6DKXZ>

Vertical text on the right edge of the page, likely a scanning artifact or watermark.



Valide aqui
este documento

CNM: 154658.2.0004862-71

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página: 1 verso

29/06/1966, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011, datado de 20/11/2014. Valor da Operação: R\$ 108.431,97; Valor da Compra e Venda: R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais); Forma de Pagamento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 7.568,03; Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 16.214,00, 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 201122014-88888979, expedida em 17/07/2014; e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 4CC7.A808.0219.CF28, expedida em 11/11/2014, às 10:15:56, 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\$ 2.430,78 (dois mil, quatrocentos e trinta reais e setenta e oito centavos), fora recolhido via DAM nº 000.0024.99975.4 em 09/12/2014, no Banco do Brasil. Emolumentos: R\$ 490,89; FUJU: R\$ 98,18; Selo: R\$ 0,81; Total: R\$ 589,88; Selo digital de fiscalização nº K2AAC35491-E06D6; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 6549, em 10/12/2014. O Escrevente, (a) _____, Adriano da Costa Lima. O Oficial, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

R-2-4.862. Em 19 de dezembro 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: ANDERSON LUIZ DINIZ ZACARIAS, brasileiro, solteiro, vendedor com varejo e atacado, C.I. 1201581-SESDEC/RO, CPF 020.437.082-52, residente e domiciliado na Rua Marechal Taumaturgo, nº 2069, Bairro Três Marias, 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, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011, datado de 20/11/2014. Valor da Dívida: R\$ 92.217,97 (noventa e dois mil, duzentos e dezessete reais e noventa e sete centavos); Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.000,00; Prazo de Amortização: 360 meses; Sistema de Amortização: TP; Taxa Anual de Juros (%): Nominal de 4,5000 e Efetiva de 4,5941; Encargo Inicial Total: R\$ 476,58; Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o Item 4; 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\$ 426,02; FUJU: R\$ 85,21; Selo: R\$ 0,81; Total: R\$ 512,04; Selo digital de fiscalização nº K2AAC35492-85788; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 6549, em 10/12/2014. O Escrevente, (a) _____, Adriano da Costa Lima. O Oficial, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-3-4.862. Em 08 de fevereiro de 2024. **Consolidação da Propriedade.** De acordo com requerimento, datado em 25/01/2024, fica a propriedade do imóvel objeto desta matrícula consolidada em favor do Credor Fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, estabelecida no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 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: ANDERSON LUIZ DINIZ ZACARIAS, brasileiro, solteiro,

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.br/docs/24DAS-AHRGR-5BJB8-6DKXZ>

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



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE RONDÔNIA COMARCA DE PORTO VELHO

CNM: 154658.2.0004862-71

Bel. João Ferreira Gouvêa
Oficial Registrador
Bel. Luciano Moraes Alves
Oficial Registrador Substituto



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página: 2

vendedor com varejo e atacado, C.I. 1201581-SESDEC/RO, CPF 020.437.082-52, residente e domiciliado na Rua Marechal Taumaturgo, nº 2069, Bairro Três Marias, na cidade de Porto Velho-RO, decorrente do Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, registrado sob o R-01 e R-02, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 135.183,93 (cento e trinta mil, cento e oitenta e três reais e noventa e três 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 perfeitamente pelo valor de R\$ 2.845,49 (dois mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e quarenta e nove centavos) fora recolhido via DAM nº 36149856/2023 em 19/12/2023, no Banco Caixa Econômica Federal. Base de cálculo: R\$ R\$ 135.194,37 (cento e trinta e cinco mil, cento e noventa e quatro reais e trinta e sete centavos). Emolumentos: R\$ 333,98; Fuju: R\$ 66,80; Fundimper: R\$ 25,05; Fundep: R\$ 13,36; Fumorpge: R\$ 10,02; Selo: R\$ 1,39; Total: R\$ 450,60; Selo digital de fiscalização nº K2AAS33497-E279F; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 36668, em 09/08/2023. A Escrevente Autorizada, (a) _____, Bruna Freire de Melo. O Oficial Registrador, (o) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

Custas e Emolumentos: (Lei 301, de 21/12/90)	
Guia número	32671
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 Lucelia Alves Santos da Silva às 08:05
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, 09 de fevereiro de 2024.

LUCIANO MORAES ALVES
Oficial Registrador Substituto
ATO Nº 003/2013

Selo Digital de Fiscalização nº
K2AAS33569-09320
Consulte a Validade em:
www.tjro.jus.br/consultaselo/



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24DAS-AHRGR-5BJB8-6DKXZ>

Vertical text on the right edge of the page, likely a watermark or scanning artifact.