



Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

### REGISTO GERAL

### LIVRO 2

Matrícula nº: **96.572, CNM nº 095679.2.0096572-83**

Data: 26 de outubro de 2022

**I M Ó V E L:** Casa nº 249 da Quadra nº 02 do Condomínio Residencial "CANCÚN 01", Casa em estrutura de parede de concreto armado, contendo: sala de estar/jantar, cozinha, circulação, 01 (um) banheiro social, 02 (dois) quartos, área de serviço e varanda, coberta com telha fibrocimento, esquadrias externas em alumínio com vidro e esquadrias internas em madeira, situado à Rua Ernandes Índio s/nº, Bairro Planalto, na cidade de Porto Velho/RO, devidamente cadastrado na Prefeitura do Município de Porto Velho/RO sob o nº 01.22.681.2779.249, com as seguintes metragens e frações ideais: Área de Construção de uso Privativo: 51,02m<sup>2</sup>; Área de construção de uso comum: 4,79m<sup>2</sup>; Área total de construção: 55,81m<sup>2</sup>; Área do terreno de uso privativo: 145,20m<sup>2</sup>; Área de terreno de uso comum: 102,75m<sup>2</sup>; Área total do terreno: 247,95m<sup>2</sup> - Fração Ideal: 0,403%, e os seguintes limites e confrontações: Frente, com a Rua D; Fundos, com o muro de fechamento do condomínio que faz divisa com o lote de terras urbano nº 2232; Lado direito, com a casa nº 250; Lado esquerdo, com a casa nº 248. Medindo 8,00m de frente; 8,00m de fundos; 18,15m do lado direito; e 18,15m do lado esquerdo. Edificada no Domínio Pleno do Lote de Terras Urbano nº 2779, Quadra nº 681, Setor nº 22, Bairro Planalto, Inscrição Cadastral nº 01.22.681.2779.001, tendo uma área de 61.519,70m<sup>2</sup> (sessenta e um mil quinhentos e dezenove metros e setenta centímetros) e um perímetro de 1.276,99m, situado à Rua Ernandes Índio, na cidade de Porto Velho/RO, com os seguintes limites e confrontações: ao Norte, com Lote nº 2586; ao Sul, com Lotes nº 2232 e 3799; a Leste, com a Rua Ernandes Índio e o Lote de terras nº 3799; e a Oeste, com Lote nº 2232. Medindo o lote 19,30m de frente; 126,31m de fundos; 186,71m + 338,73m + 71,15m do lado direito; e 68,28m + 10,50m + 10,80m + 472,86m do lado esquerdo. Proprietária: ALEXANDRE DANILO DE SOUZA BRASIL AMARAL, nascido em 14 de março de 1984, CNH nº 03827063744-DETRAN/RO, CPF 821.514.902-20 e sua cônjuge CINTIA GUILLEN RODRIGUES DE SOUZA, nascida em 23 de julho de 1984, CNH nº 03600403006-DETRAN/RO, CPF 730.443.342-68, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, servidores públicos estaduais, residentes e domiciliados na Rua Pedro Albeniz nº 5764, Frente, Aponia, na cidade de Porto Velho-RO. Título Aquisitivo: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações Recursos SBPE nº 1.7877.0072882-7, com força de escritura pública, celebrado na forma do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966 em 04/12/2020. Registro Anterior: R-506 de 26/10/2022 da Matrícula nº 92.176 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, às fls. 01 do Livro 2-RG. Emolumentos: R\$ 49,54;



Valide aqui  
este documento

Fuju: R\$ 9,91; Fundep: R\$ 1,98; Fundimper: R\$ 3,72; Fumorpge: R\$ 1,49; Selo: R\$ 1,31; Total: R\$ 67,95. Protocolado sob nº 190227, em 27/09/2022. Selo Digital de Fiscalização nº A8ABD36308-E50C7. O(A) Oficial Substituto, Guilherme Oliveira de Carvalho. O Registrador Interino, Bel. Luciano Moraes Alves.

R-01-96.572. Em 03 de novembro de 2022. Ônus. Devedores Fiduciantes: ALEXANDRE DANILO DE SOUZA BRASIL AMARAL, nascido em 14 de março de 1984, CNH nº 03827063744-DETRAN/RO, CPF 821.514.902-20 e sua cônjuge CINTIA GUILLEN RODRIGUES DE SOUZA, nascida em 23 de julho de 1984, CNH nº 03600403006-DETRAN/RO, CPF 730.443.342-68, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, servidores públicos estaduais, residentes e domiciliados na Rua Pedro Albeniz nº 5764, Frente, Aponia, 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. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações Recursos SBPE nº 1.7877.0072882-7, com força de escritura pública, celebrado na forma do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966 em 04/12/2020. Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento Despesas Acessórias): R\$ 139.500,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 155.000,00. Sistema de Amortização: TR SAC - Sistema de Amortização Constante. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Prazos: a) De Construção: 18 de Abril de 2022. b) De Amortização: 360. c) De Carência: 6. Taxa de Juros % (a.a.): Taxa de Juros Balcão: Nominal 7,7208% - Efetiva 8,00. Taxa de Juros Reduzida: Nominal 7.0197% - Efetiva 7.2500%. Encargo mensal inicial. a) Taxa de juros no balcão: a.1) Prestação (a + j): R\$ 1.285,04; a.2) Prêmios de seguros: R\$ 54,65; a.3) Tarifa de administração de contrato mensal - TA: R\$ 25,00; a.4) Total: R\$ 1.364,69. b) Taxa de juros reduzida: b.1) Prestação (a + j): R\$ 1.203,54; b.2) Prêmios de seguros: R\$ 54,65; b.3) Tarifa de administração de contrato mensal - TA: R\$ 25,00; b.4) Total: R\$ 1.283,19. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/12/2020. Recalculo dos encargos: De acordo com o item 8. Descrição do Imóvel: Casa nº 249 da Quadra 02 do Condomínio Residencial Fechado Cancún 1. Demais cláusulas e condições: as constantes do referido título. A presente alienação fiduciária fora registrada em 12/01/2021, conforme se verifica no R-393 da matrícula nº 92.176 (registro anterior). O(A) Oficial Subs, Guilherme Oliveira de Carvalho. O Registrador Interino, Bel. Luciano Moraes Alves.

AV-02-96.572. Em 03 de novembro de 2022. Edificação. Certifico que a edificação objeto da



Valide aqui  
este documento

presente matrícula, encontra-se averbada originalmente sob o nº AV-504 do Registro Anterior - Matrícula nº 92.176 do Livro 2-RG. O Oficial Substituto, Guilherme Oliveira de Carvalho. O Registrador Interino, Bel. Luciano Moraes Alves.

AV-03-96.572. Em 04 de novembro de 2022. Convenção de Condomínio. Convenção do Condomínio "Residencial Cancún 01", datada de 21/06/2022, fica submetido ao regime instituído pela Lei Federal nº 4864 de 29 de Novembro de 1969, pelo Decreto nº 901 de 21 de Outubro de 1969, pela Lei Federal nº 6434 de 15 de Julho de 1977, regendo-se pelo disposto no instrumento devidamente registrado sob o nº 14.031, fls.01 do Livro 3 Auxiliar em 26/10/2022. O(A) Oficial Substituto, Guilherme Oliveira de Carvalho. O Registrador Interino, Bel. Luciano Moraes Alves.

AV-04-96.572. Em 29 de dezembro de 2023. Intimação Para Purgação da Mora. De acordo com o requerimento protocolado pelo(s/a/as) credor(es/a/as)-fiduciário(s/a/as) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificado(s/a/as) nesta matrícula, foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelo(s/a/as) devedor(es/a/as)-fiduciante(s) ALEXANDRE DANILO DE SOUZA BRASIL AMARAL e CINTIA GUILLEN RODRIGUES DE SOUZA, já qualificado(s/a/as). 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, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do R-01, em garantia que grava o imóvel desta matrícula. A(s) intimação(ões) ocorreu(ram) no(s) dia(s) 01 e 04 de dezembro de 2023. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 47,72; Faju: R\$ 9,54; Fundep: R\$ 1,91; Fundimper: R\$ 3,58; Fumorpge: R\$ 1,43; Selo: R\$ 1,39; ISSQN: Isento; Total: R\$ 65,57. Protocolado sob nº 196077, em 26/10/2023. Selo Digital de Fiscalização nº A8ABH34558-43951. A Registradora Substituta, Maclícia Arielle Pereira da Rocha Vidotto.

AV-05/96.572. Em 10 de Abril de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Pelo(a) **Título:** Requerimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária, datado de 01/04/2024, acompanhado de certidão de transcurso do prazo sem purgação da mora por parte do(s/a/as) devedor(es/a/as)-fiduciante(s): ALEXANDRE DANILO DE SOUZA BRASIL AMARAL e CINTIA GUILLEN RODRIGUES DE SOUZA, já qualificado(s/a/as), relativo aos termos do ato registral R-01 e AV-04 *supra*, fica **consolidada a propriedade** do imóvel em nome do(s/a/as) **CREDOR(ES/A/AS)- FIDUCIÁRIO(S/A/AS): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, empresa pública, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Bloco A Lotes, 3/4, nº 34, Bairro Asa Sul, Brasília-DF, que promoverá(ão) público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do art. 27, Lei Federal nº 9.514/97. Valor da Transação: **R\$ 160.635,24** (cento e sessenta mil seiscientos e trinta e cinco reais e vinte e quatro centavos). Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) no dia 25/03/2024,



Valide aqui este documento

conforme Documento de Arrecadação Municipal/DAM - Guia nº 1142/2024, no valor de R\$ 4.038,43 (quatro mil e trinta e oito reais e quarenta e três centavos), apurado sobre a base de cálculo de R\$ 198.952,52 (cento e noventa e oito mil novecentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e dois centavos). Para fins de cobrança de emolumentos, utilizou-se como paradigma a quantia de R\$ 198.952,52. Selo digital nº A8ABI33649-408B4. Custas: FUJU R\$ 100,76. FUNDEP: R\$ 20,15 FUNDIMPER: R\$ 37,78. FUMORPGE: R\$ 15,11. Emolumentos: R\$ 503,78 Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 678,97. Protocolado sob nº 196077, em 26/10/2023. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Registrador, Thiago Maciel de Paiva Costa.

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, 10/04/2024.

Emolumentis e Custas (Lei 301, de 21/12/90)	
Pedido número	196.077
Emolumentos	R\$ 25,94
Custas	R\$ 5,19
FUNDEP	R\$ 1,04
FUNDIMPER	R\$ 1,95
FUMORPGE	R\$ 0,78
Selo	R\$ 1,39
Total	R\$ 36,29

Certidão emitida em 10/04/2024 16:35:11 por Leticia Veronica Marques da Cruz.

**Thiago Maciel de Paiva Costa**  
Oficial Registrador  
Ato nº 208/2023-TJ/RO

**Maclícia Arielle Pereira da Rocha Vidotto**  
Oficiala Registradora Substituta  
Ato nº 001/2023

**Guilherme Oliveira de Carvalho**  
Oficial Registrador Substituto  
Ato nº 002/2023

Poder Judiciário do Estado de Rondônia  
**Selo Digital de Fiscalização nº**  
**A8ABI33719-A7D52**  
Confira a validade em  
[www.tjro.jus.br/consultaselo/](http://www.tjro.jus.br/consultaselo/)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQG2Q-Q4URF-9X7RN-9P2PJ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado