



Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

### REGISTRO GERAL

### LIVRO 2

Matrícula nº: **18.855, CNM nº 095679.2.0018855-46**

Data: 08 de fevereiro de 1985

**I M Ó V E L:** Lote de terras urbano nº 154, Quadra 6. Loteamento: Jardim das Mangueiras I. Area: 450,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados). Título: Carta de Aforamento nº 1522/Desmembrada, expedida pela Prefeitura Municipal. Situado na Cidade de Porto Velho-RO. Limitando-se: Pela Frente, Rua 06; Pelos Fundos, Lote 161; Pelo Lado Direito, Lote 153; Pelo Lado Esquerdo, Lote 155. Medindo o lote 15,00m de frente por 30,00m de fundos. Proprietário(s): EMPREENDIMENTOS DA AMAZONIA LTDA, CGC 04.073.698/0001-26, estabelecido(a) na Rua Alvaro Maia, Nº 001, Porto Velho-RO, CEP 78.900-000. Registro anterior: 30-5756 do Cartorio do 1º Oficio de Registro de Imoveis desta Capital, Livro 2-U, fls. 204. O Oficial.

R-0001-018855. Em 8 de fevereiro de 1985. Transmittente(s): EMPREENDIMENTOS DA AMAZONIA LTDA, CGC 04.073.698/0001-26, estabelecido(a) na Rua Alvaro Maia, Nº 001, Porto Velho-RO, CEP 78.900-000. Adquirente(s): FRANCISCO CARLOS BORTOLETO, Brasileiro, Solteiro(a), Escriturario, CPF 257.118.141-68, residente e domiciliado em Porto Velho-RO. Título: Compra e Venda através de contrato particular, com força de escritura pública, celebrado na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64 alterada pela Lei 5.049/66 e Art. 26 do Dec. Lei 70/66, datado de 20/12/1984, no valor de Cr\$ 5.455.325,00 (cinco mil e quatrocentos e cinquenta e cinco mil e trezentos e vinte e cinco cruzeiro(s)). Contrato de Empréstimo para Pagamento de Preço e Abertura de Crédito para Financiamento de Construção de Unidade Habitacional, com Pacto Adjetivo de Hipoteca-CICAP. Condições, responder pela evicção de Direito. O Oficial.

R-0002-018855. Em 8 de fevereiro de 1985. Ônus. Devedor(es): FRANCISCO CARLOS BORTOLETO, Brasileiro, Solteiro(a), Escriturario, CPF 257.118.141-68, residente e domiciliado em Porto Velho-RO. Credor(es): BERON - CREDITO IMOBILIARIO S.A, CGC 04.924.130/0001-71, com sede em Porto Velho-RO. Contrato de Compra e Venda de Terreno, Empréstimo para Pagamento e Abertura de Crédito para Financiamento de Construção de Unidade Habitacional, com Pacto Adjetivo de Hipoteca-CICAP. Valor do financiamento para compra do terreno: Cr\$ 4.364.260 UPC 244,25798. Valor do financiamento para construção: Cr\$ 26.010.353 UPC 1.455,74200; Liberação das parcelas: Data 02/02/85 UPC 194,84856; 02/03/85 UPC 415,81168; 02/04/85 UPC 382,06828; 02/05/85 UPC 268,43713; 02/06/85 UPC 194,57631; Valor da avaliação total da garantia: Cr\$ 36.100.393 UPC 2.020,45919; Valor da UPC vigente nesta cidade: Cr\$ 17.867,42; Prazo para construção de 06 (seis) meses. Prazo para pagamento do financiamento de 18 (dezoito) prestações mensais sucessivas. Condições, as constantes do referido Contrato. O Oficial.



Valide aqui  
este documento

AV-0003-018855. Em 16 de julho de 1985. Edificação. Imóvel construído em alvenaria, tipo residencial, conforme HABITE-SE datado de 27 de maio de 1985, expedido pela Prefeitura Municipal de Porto Velho/RO e Certidão Negativa de Débito/CND nº 00589 do IAPAS, agência desta Capital, expedida em 05 de julho de 1985, referente à Edificação. O Oficial.

AV-0004-018855. Em 4 de dezembro de 1985. Que de conformidade com o aditivo contratual de Re-ratificação de outro, as partes no contrato registrado sob o nº 02, resolvem re-ratificar o seguinte: Cláusula terceira e quarta: A dívida final apurada nesta data é de Cr\$ 58.083.509 UPC 1.700,00000, será pago em 276 meses; juros 9,3% ao ano valor do vencimento da primeira prestação 658.425 em 28/07/85. Demais condições, constantes do referido Aditivo. O Oficial.

R-0005-018855. Em 4 de dezembro de 1985. Ônus. Devedor(es): FRANCISCO CARLOS BORTOLETO, Brasileiro, Solteiro(a), Escriturario, CPF 257.118.141-68, residente e domiciliado em Porto Velho-RO. Credor(es): BERON - CREDITO IMOBILIARIO S.A, CGC 04.924.130/0001-71, com sede em Porto Velho-RO. Cédula Hipotecária Integral de 28/06/85. Condições, as constantes na referida Cdule. O Oficial.

R-0006-018855. Em 31 de marco de 1986. Transmittente(s): FRANCISCO CARLOS BORTOLETO, Brasileiro, Solteiro(a), Escriturario, CPF 257.118.141-68, residente e domiciliado em Porto Velho-RO. Adquirente(s): ROSANGELA LIMA VARJAO, Brasileiro, Solteiro(a), CPF 715.134.187-34, residente e domiciliado em Porto Velho-RO. Titulo: Compra e Venda atraves de contrato particular, com forca de escritura publica, celebrado na forma do Art. 61 e seus paragrafos da Lei 4.380/64 alterada pela Lei 5.049/66 e Art. 26 do Dec. Lei 70/66, datado de 25/09/1985, no valor de Cr\$ 86.313.479,00 (oitenta e seis milhoes e trezentos e treze mil e quatrocentos e setenta e nove cruzeiro(s)). Condições, responder pela evicção de Direito. O Oficial.

R-0007-018855. Em 31 de marco de 1986. Onus. Hipoteca. Devedor(es): ROSANGELA LIMA VARJAO, Brasileiro, Solteiro(a), CPF 715.134.187-34, residente e domiciliado em Porto Velho-RO. Credor: BERON - CREDITO IMOBILIARIO S.A, CGC 04.924.130/0001-71, com sede em Porto Velho-RO. Titulo: Contrato por Instrumento Particular, com forca de Escritura Publica celebrado na forma do Art. 61 e seus paragrafos da Lei 4.380/64 alterada pela Lei 5.049/66 e Art. 26 do Dec. Lei 70/66, datado de 25/09/1985; Valor da divida: Cr\$ 86.313.479,00 (oitenta e seis milhoes e trezentos e treze mil e quatrocentos e setenta e nove cruzeiro(s)); Prazo: 273 meses; Taxa de juros: Nominal 9,3% e Efetiva ; Valor de avaliacao da garantia: Cr\$ 92.742.935,00 (noventa e dois milhoes e setecentos e quarenta e dois mil e novecentos e trinta e cinco cruzeiro(s)); Epoca de reajuste das prestacoes: cada período de 12m.; Prestacao inicial total: Cr\$ 658.425,00; Vencimento da primeira prestacao: 25/10/1985. Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Transferência de Financiamento com Garantia Hipotecária e de R-Ratificação de Outra. Demais condições, constantes do referido Contrato. O Oficial.



Valide aqui  
este documento

R-0008-018855. Em 31 de marco de 1986. Ônus. Devedor(es): ROSANGELA LIMA VARJAO, Brasileiro, Solteiro(a), CPF 715.134.187-34, residente e domiciliado em Porto Velho-RO. Credor(es): BERON - CREDITO IMOBILIARIO S.A, CGC 04.924.130/0001-71, com sede em Porto Velho-RO. Cédula Hipotecária Integral nº 133, série: "C", de 25/09/85. Demais condições, as constantes da referida Cédula. O Oficial.

AV-0009-018855. Em 14 de abril de 2000. Cessão de Crédito. Certifico e dou fé que por Instrumento Contratual de Aquisição de Ativo, e Outras Avenças celebrado em 13 de agosto de 1998, entre o Estado de Rondonia com a interveniência de Rondônia Crédito Imobiliário S/A-RONDONPOUP, Companhia de Habitação Popular de Rondonia - Cohab/RO, e Caixa Econômica Federal-CEF, fica cedido a Caixa Econômica Federal-CEF, o valor do crédito da hipoteca acima registrada. Emolumentos: R\$ 35,28 - Custas: R\$ 3,92. Protocolado sob nº 73414, em 14/04/2000. O Escrevente, Jaime Cesar Q. De Souza. O Oficial Sub, Decio Da Silva Bueno.

AV-010-18855. Em 29 de outubro de 2007. Escritura Pública de Aditamento, Re-Ratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições do Contrato de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas que entre si celebram a Caixa Econômica Federal e a Empresa Gestora de Ativos, com a interveniência da União e da Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente operador do FGTS, do FAHBRE e do FDS, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, nas Notas do Tabelião José Eduardo Guimarães Alves, às fls. 001/004 do livro nº 2489-E, em 01/06/2004, considerando a necessidade de se implantar que viabilizem, a partir da expedição pelo Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília de certidões individualizadas atestando a ocorrência do ato, a averbação de cessões de crédito celebrados entre as partes antes qualificadas por meio de Contrato de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas firmado em 29/06/01 e aditivado em 27/08/02, perante os Registros Imobiliários competentes, haja vista a impossibilidade física, em razão da quantidade de anexos que integram referidos instrumentos contratuais, de se levar a documentação a registro em cada um dos Cartórios imobiliários nos quais se encontram registrados as hipotecas garantidoras dos créditos cedidos, resolvem celebrar a presente Escritura Pública de Aditamento, Re-ratificação e Consolidação de Cláusulas termos e condições do Contrato de Cessão de Créditos e da Assunção de Dívidas firmado em 29/06/01 e de seu Termo Aditivo celebrado em 27/08/02 em atendimento ao que dispunha a cláusula segunda do contrato originário, passando as cláusulas, termos e condições de avença, a ser assim redigidos. Cláusula Primeira: Do objeto - A presente escritura de aditamento e re-ratificação tem por objeto a cessão, à Emgea, dos seguintes créditos e obrigações. I- Créditos próprios da Caixa, créditos originados em outros agentes financeiros, cedidos à Caixa, ou por esta adquiridos, internalizados na Caixa até 29/06/2001, com e sem cobertura de Fundo de Compensação das Variações Salariais-FCVS. (Anexo I) II - Créditos originados em outros agentes financeiros cedidos à Caixa ou por esta adquiridos, não internalizados na Caixa até 29/06/2001 (Anexo II), III - Obrigações junto ao Fundo de Garantia do Tempo de



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFTMR-UX6L6-KV5HH-QRXWY>

Serviço-FGTS, ao fundo de Desenvolvimento Social-FDS e aos credores do Fundo de Apoio à Produção de Habitações para as populações de Baixa Renda-FAHBRE (Anexo III). Cláusula Segunda: Valor dos créditos preço da cessão e obrigações da Emgea - Os somatórios dos saldos devedores dos créditos objeto do presente instrumento, compreendendo a dívida vencida e vincenda e os respectivos encargos contratuais, posicionados em 30/06/01 de R\$ 44.846.353.692,98, e o valor da cessão de que trata a cláusula terceira de R\$ 26.613.556.439,94, que corresponde ao valor meramente contábil posicionado em 30/06/01, conforme quadro demonstrativo anexo. Parágrafo Primeiro - Os somatórios dos créditos que trata o caput composto de: a) créditos próprios da Caixa, créditos originados em outros agentes financeiros, cedidos à Caixa ou por esta adquiridos, internalizados na Caixa até 29/06/01, com e sem cobertura de Fundo de Compensação das Variações Salariais-FCVS, os quais se encontram relacionados e devidamente caracterizados em arquivo magnético que contempla o número do contrato, nome dos devedores, CPF, endereço e valor da cessão, na forma do Anexo I. b) créditos originados em outros agentes financeiros, não internalizados na Caixa até 29/06/01, cedidos à Caixa ou por esta adquiridos, mediante contratos de aquisição de créditos e seus respectivos contratos imobiliários firmados entre estes e os mutuários finais, tudo relacionado e devidamente caracterizado em arquivo magnético que contempla o nome agente, número do contrato, nome do mutuário, endereço e valor da cessão, conforme anexo II. Parágrafo Segundo - As obrigações passivas da Emgea, decorrentes da Assunção de Dívidas objeto da presente Escritura, totalizam R\$ 26.613.556.439,94, valor este que corresponde ao valor contábil posicionado em 30/06/01, conforme anexo V. Cláusula Terceira: **Da cessão de créditos-** A Caixa sede à Emgea a totalidade dos créditos discriminados na cláusula primeira, abrangendo a presente cessão os direitos oriundos dos contratos ali identificados, que compreendem o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais encargos, bem como as garantias existentes, pelo preço estabelecido na cláusula segunda. Parágrafo Primeiro - Os créditos objeto da presente cessão são transferidos à Emgea no estado e condições jurídico - negociais em que se encontram, inclusive no que concerne ao caráter pro solvendo que lhes foi atribuído no ato de sua aquisição pela Caixa, quando for o caso. Parágrafo Segundo - Em razão da presente cessão, os créditos nela abrangidos e seus respectivos acessórios passam a pertencer à Emgea a partir desta data, ficando esta investida desde logo no direito de cobrar e receber as prestações vencidas e as que se vencerem, independentemente da averbação da cessão nos competentes Serviços de Registros de Imóveis, e de buscar compensação junto aos agentes financeiros originários dos créditos caracterizados no item II da cláusula primeira, nos casos em que se verificar inconsistência que lhes subtraíam o valor que lhes foi atribuído para fins de cessão à Caixa. Demais cláusulas e condições: As constantes da referida escritura. Emolumentos: R\$ 47,64; FUJU: R\$ 4,76; Total: R\$ 52,40. Protocolado sob nº 92758, em 19/10/2007. O Escrevente, Jaime Cesar Q. De Souza. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

AV-11-18.855. Em 16 de setembro de 2011. Cancelamento de Hipoteca. A requerimento de parte



Valide aqui  
este documento

interessada datado de 22 de agosto de 2011 e de acordo com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência desta Capital, datado de 03 de agosto de 2011 e assinado pela Sr<sup>a</sup> Wildma Vieira Trajano, gerente de atendimento, ficam canceladas as hipotecas registradas sob os nº 07, 08 (sete e oito) nesta matrícula. Emolumentos: R\$ 59,91; FUJU: R\$ 11,98; Selo: R\$ 0,69; Total: R\$ 72,58. Selo de Fiscalização nº A8AA8001. Protocolado sob nº 115597, em 24/08/2011. O Escrevente, Jaime César Queiroz de Souza. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

AV-12-18.855. Em 09 de fevereiro de 2012. CASAMENTO pelo Regime de "Comunhão Parcial de Bens". A requerimento de parte interessada, datado de 30 de Novembro de 2011, instruído com a Certidão de Casamento Matrícula nº 092288 02 55 1990 2 00016 299 0001014 13, extraída em 13/10/2011 pela Sr<sup>a</sup>. Aline Pereira da Silva Miranda - Oficiala Substituta do Ofício Único de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Itatiaia/RJ, fica constando que a proprietária do imóvel objeto da presente matrícula Sr<sup>a</sup> Rosângela Lima Varjão, contraiu matrimônio pelo Regime de "Comunhão Parcial de Bens", com o Sr. Ernesto Ferreira Mejido, e que em virtude daquele ato não houve alteração nos nomes. Emolumentos: R\$ 59,91; FUJU: R\$ 11,98; Selo: R\$ 0,69; Total: R\$ 72,58. Selo de Fiscalização nº A8AB2872. Protocolado sob nº 118833, em 31/01/2012. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

AV-13-18.855. Em 09 de fevereiro de 2012. Remição de Foro. De acordo com a Lei Complementar nº 152 de 26 de dezembro de 2002 e conforme Certidão de Remissão nº 023/DIRF/2012, extraída do Processo nº 18-08827/2011 da Prefeitura Municipal desta Capital - Secretaria Municipal de Regularização Fundiária - SEMUR em 27/01/2012, assinada pela Sr<sup>a</sup> Maria do Rosário Brito - Chefe de Divisão de Registro Fundiário e Sr<sup>a</sup> Antonia Liguimar L. Santos - Diret. de Deptº de Regularização Fundiária, fica o imóvel objeto da presente matrícula "**REMIDO**" a detentora do domínio útil do mesmo Sr<sup>a</sup>. Rosângela Lima Varjão. Emolumentos: R\$ 59,91; FUJU: R\$ 11,98; Selo: R\$ 0,69; Total: R\$ 72,58. Selo de Fiscalização nº A8AB2873. Protocolado sob nº 118833, em 31/01/2012. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

AV-14-18.855. Em 09 de fevereiro de 2012. Atualização da Inscrição Cadastral. A requerimento de parte interessada datado de 30 de Novembro de 2011, instruído com a Certidão Narrativa nº 0095/DIRF/2012, extraída do Processo nº 18-008827/2011 da Prefeitura Municipal desta Capital - Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação - SEMUR em 27/01/2012, assinada pela Sr<sup>a</sup> Maria do Rosário Brito - Chefe de Div. de Reg. Fundiário e Sr<sup>a</sup> Mônica Conceição Pereira - Diret. de Deptº de Regularização Fundiária, fica constando que a Inscrição Cadastral do Imóvel objeto da presente matrícula que era a de nº 000-006-154, passa a ser atualmente a seguinte: **01.15.009.0105.001. Situado na Rua Leda nº 3575, Bairro Cuniã.** Emolumentos: R\$ 59,91; FUJU: R\$ 11,98; Selo: R\$ 0,69; Total: R\$ 72,58. Selo de Fiscalização nº A8AB2874. Protocolado sob nº 118833, em 31/01/2012. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub, Guilherme Silva



Valide aqui  
este documento

Bueno.

R-15-18.855. Em 09 de março de 2012. Transmitedores: ROSÂNGELA LIMA VARJÃO, engenheira, C.I. 043814755-SSP-RJ, CPF 715.134.187-34 e seu cônjuge ERNESTO FERREIRA MEJIDO, servidor público, C.I. 03636776-1-IFP-RJ, CPF 548.093.047-87, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Gago Coutinho, nº 85, Aptº 202, Bairro Laranjeiras, na cidade de Rio de Janeiro-RJ, representados por ocasião da assinatura do referido contrato por Doglair Salvador Santana, brasileiro, divorciado, portador da carteira de identidade RG nº 7175388-SSP/SP, e CPF/MF nº 589.711.148-00, conforme procuração lavrada às fls. 113 do livro SC225, em 25/11/2011 no 5º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ. Adquirente: ANA CLAUDIA MIRANDA, brasileira, solteira, servidora pública estadual, CPF 688.012.542-53, residente e domiciliada na Avenida Nicarágua, nº 1545, Bairro Nova Porto Velho, na cidade de Porto Velho -RO. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Programa Carta de Crédito Individual FGTS nº 855552032124-6 com força de escritura pública, celebrado na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/66, datado de 17/02/2012, no valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 15.000,00; Financiamento concedido pela credora: R\$ 115.000,00. Foram apresentados por ocasião do registro os seguintes documentos: Imposto de Transmissão "Inter-Vivos" recolhido em favor do Município de Porto Velho/RO em 08/03/2012 aos cofres da Caixa Econômica Federal-CEF, agência desta Capital, conforme Documento de Arrecadação Municipal DAM Guia nº 22810263 no valor de R\$ 2.699,28, sobre o valor base de cálculo de R\$ 130.000,00, e Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Urbano nº 14453/2012, expedida pela Prefeitura Municipal desta Capital em 06 de março de 2012, válida por 30 (trinta) dias da data de sua emissão, tudo de conformidade com o Art. 2º, § 4º do Decreto nº 11.211 de 21/01/2009. Foi emitida por ocasião do registro a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Condições: responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 378,61; FUJU: R\$ 75,72; Selo: R\$ 0,73; Total: R\$ 455,06. Selo de Fiscalização nº A8AB3435. Protocolado sob nº 119245, em 24/02/2012. O Escrevente, Jaime César Queiroz de Souza. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

R-16-18.855. Em 09 de março de 2012. Ônus. Alienação Fiduciária. Devedora Fiduciante: ANA CLAUDIA MIRANDA, brasileira, solteira, servidora pública estadual, CPF 688.012.542-53, residente e domiciliada na Avenida Nicarágua, nº 1545, Bairro Nova Porto Velho, 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 Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Programa Carta de Crédito Individual FGTS nº 855552032124-6 com força de escritura pública, celebrado na forma



Valide aqui  
este documento

do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/66, datado de 17/02/2012. Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.127.65 15/12/2011 SUHAM/GEMPF; Valor da Operação: R\$ 115.000,00; Valor da Dívida: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais); Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 140.000,00; Sistema de Amortização: SAC Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de Amortização em meses: 300 (trezentos); Taxa anual de juros: Nominal: 8,1600% - Efetiva: 8,4722%; Encargo inicial total: R\$ 1.214,42 (um mil, duzentos e quatorze reais e quarenta e dois centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/03/2012; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira do referido contrato. Demais cláusulas e condições: As constantes do referido contrato. Emolumentos: R\$ 341,11; FUJU: R\$ 68,22; Selo: R\$ 0,73; Total: R\$ 410,06. Selo de Fiscalização nº A8AB3436. Protocolado sob nº 119245, em 24/02/2012. O Escrevente, Jaime César Queiroz de Souza. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

---

AV-17/18.855. Em 18 de novembro de 2024. **INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA.**

De acordo com o requerimento datado de 21/08/2024, protocolado pela credora-fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificado(a), foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelo devedor-fiduciante: ANA CLAUDIA MIRANDA, já qualificado(a). A diligência foi realizada de acordo com o art. 26, §1º e §3º, da Lei nº 9.514/97, obtendo-se o seguinte resultado: **NEGATIVO**, por não ter sido encontrado o devedor-fiduciante no endereço informado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do ato registral: **R-16/18.855**, que grava o imóvel objeto da matrícula. A intimação do devedor foi realizada por meio de edital, publicado nos dias: 12/11/2024; 13/11/2024; e, 14/11/2024, nos moldes do art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97. Selo digital nº A8ABL36673-551F8. Custas: FUJU R\$ 9,91. FUNDEP: R\$ 1,98. FUNDIMPER: R\$ 3,72. FUMORPGE: R\$ 1,49. Emolumentos: R\$ 49,56. Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 68,10. Protocolado sob nº 202.040, em 21/08/2024. A Oficiala Substituta, \_\_\_\_\_, Maclicia Arielle Pereira da Rocha Vidotto. O Oficial Registrador, \_\_\_\_\_, Thiago Maciel de Paiva Costa.

---

AV-18/18.855. Em 03 de fevereiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Nos termos do **título**: Requerimento para Consolidação da Propriedade Fiduciária, datado de 20/01/2025, acompanhado de certidão de transcurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora-fiduciante: ANA CLAUDIA MIRANDA, já qualificada, relativo aos termos do ato registral de alienação fiduciária ( **R-16/18.855**) e intimação para purgação da mora ( **Av-17/18.855**), fica **consolidada a propriedade** do imóvel em nome da **CREDORA-FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do art. 27, Lei Federal nº 9.514/97. Valor da Transação: **R\$ 154.354,24** (cento e cinquenta e quatro mil trezentos e cinquenta e quatro reais e vinte e quatro centavos). Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no dia 15/01/2025, conforme Documento de



Valide aqui  
este documento

Arrecadação Municipal/DAM - Guia nº 156/2025, no valor de R\$ 3.252,96 (três mil duzentos e cinquenta e dois reais e noventa e seis centavos), apurado sobre a base de cálculo de R\$ 154.354,24 (cento e cinquenta e quatro mil trezentos e cinquenta e quatro reais e vinte e quatro centavos). Para fins de cobrança de emolumentos, utilizou-se como paradigma a quantia de R\$ 154.354,24. Demais condições do negócio jurídico constam no título que foi apresentado para registro. Selo digital nº A8ABM34518-A3E5D. Custas: FUJU R\$ 76,18. FUNDEP: R\$ 15,24. FUNDIMPER: R\$ 28,57. FUMORPGE: R\$ 11,43. Emolumentos: R\$ 380,88. Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 513,74. Protocolado sob nº 202.040, em 21/08/2024. 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, 03/02/2025.

|                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| Emolumentis e Custas<br>(Lei 301, de 21/12/90)                  |           |
| Pedido número                                                   | 202.040   |
| Emolumentos                                                     | R\$ 26,94 |
| Custas                                                          | R\$ 5,39  |
| FUNDEP                                                          | R\$ 1,08  |
| FUNDIMPER                                                       | R\$ 2,02  |
| FUMORPGE                                                        | R\$ 0,81  |
| Selo                                                            | R\$ 1,44  |
| Total                                                           | R\$ 37,68 |
| Certidão emitida em 03/02/2025 15:37:27 Matheus de Moraes Braga |           |

Poder Judiciário do Estado de Rondônia  
**Selo Digital de Fiscalização nº**  
**A8ABM34536-FAE5F**  
Confira a validade em  
[www.tjro.jus.br/consultaselo/](http://www.tjro.jus.br/consultaselo/)



**Matheus de Moraes Braga**  
**Escrevente Autorizado**  
**Ato nº 001/2024**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFTMR-UX6L6-KV5HH-QRXWY>