



Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

### REGISTRO GERAL

### LIVRO 2

Matrícula nº: **97.966, CNM nº 095679.2.0097966-72**

Data: 27 de dezembro de 2023

I M Ó V E L: Casa nº 300 da Quadra nº 12 do Condomínio Residencial "CANCÚN 02", 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, varanda, coberta com telha fibrocimento, toda com piso em cerâmica, esquadrias externas em alumínio com vidro e esquadrias internas em madeira, situado à Rua Ernandes Índio 7141, Bairro Planalto, na cidade de Porto Velho/RO, devidamente cadastrado na Prefeitura do Município de Porto Velho/RO sob o nº 01.22.681.2586.300, com as seguintes metragens e frações ideais: Área de construção de uso privativo: 51,02m<sup>2</sup>. Área de construção de uso comum: 3,67m<sup>2</sup>. Área total de construção: 54,69m<sup>2</sup>. Área do terreno de uso privativo: 144,00m<sup>2</sup>. Área do terreno de uso comum: 111,67m<sup>2</sup>. Área total do terreno: 255,67m<sup>2</sup>. Fração Ideal: 0,309%, e os seguintes limites e confrontações: Frente, com a Rua 7; Fundos, com a casa nº 252; Lado direito, com a casa nº 299; Lado esquerdo, com a casa nº 301. Medindo o lote 8,00m de frente; 8,00m de fundos; 18,00m do lado direito; e 18,00m do lado esquerdo. PROPRIETÁRIO(A): TIAGO MARQUES LEITE, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e maquinas, nascido(a) em 04/05/1989, CNH nº 05298701138-DETRAN/RO em 03/11/2016, CPF 000.852.532-35, residente e domiciliado na Rua Julia nº 6670, Igarape, na cidade de Porto Velho-RO. CONVENÇÃO DE DOMÍNIO: Convenção de condomínio registrada sob nº 14.408 no Livro 3 de Registro Auxiliar. REGISTRO ANTERIOR: R-220 E R-221 (Título aquisitivo) da matrícula nº 92.175. A presente unidade autônoma fora edificada e especificada conforme se verifica no R-659 (Instituição de Condomínio) e AV-658 (Edificação) da Matrícula nº 92.175 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, às fls. 01 do Livro 2-RG. Emolumentos: R\$ 105,00; Faju: R\$ 21,00; Fundep: R\$ 4,20; Fundimper: R\$ 7,88; Fumorpge: R\$ 3,15; Selo: R\$ 1,39; ISSQN: Isento; Total: R\$ 142,62. Protocolado sob nº 196732, em 11/12/2023. Selo Digital de Fiscalização nº A8ABH34440-82382. O Registrador Substituto, Guilherme Oliveira de Carvalho.

AV-01-97.966. Em 29 de dezembro de 2023. TRANSPORTE DE ÔNUS/ INFORMAÇÃO - Tendo em vista que esta matrícula decorre da matrícula de nº 92.175 deste Ofício Predial, é preciso que se faça o transporte de atos jurídicos averbados e/ou registrados que, de alguma maneira, influenciem nos poderes do proprietário. Neste diapasão indica-se que no ato registrário marcado pela identificação R-221, datado de 30/09/2021, tem-se O REGISTRO de(o/a) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos seguintes termos: . Ônus. Alienação Fiduciária. Devedor Fiduciante: TIAGO MARQUES LEITE, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e maquinas, nascido(a) em 04/05/1989, CNH nº 05298701138-DETRAN/RO em 03/11/2016, CPF





Valide aqui  
este documento

000.852.532-35, residente e domiciliado na Rua Julia nº 6670, Igarape, na cidade de Porto Velho-RO. Credora Fiduciante: 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 Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1161830-9, 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 de 29/06/66 e Lei nº 14.118/2021 em 20/08/2021. Condições do Financiamento: Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO. Origem dos Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: PRICE. Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 134.400,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 168.000,00. Prazo total: Construção/legalização: 22/12/2023 Amortização: 360 meses. Taxa de juros % (a.a): a) Nominal: 6,5000 e Efetiva: 6,6971. Encargos financeiros: De acordo com o Item 5. Encargos no período de construção: De acordo com o Item 5.1.2. Encargos no período de amortização: a.1) Prestação mensal inicial (a + j): R\$ 849,49; a.2) Tarifa de Administração: R\$ 25,00; a.3) Seguros: R\$ 28,72; a.4) Total: R\$ 903,21. Vencimento do Primeiro encargo mensal: 15/09/2021. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3 do referido contrato. Descrição do Imóvel: Casa nº 300 da Quadra 12 do Condomínio Residencial Fechado Cancún II. Demais Cláusulas e Condições: as constantes no referido contrato. Assim, transporta-se este ônus/informação à matrícula que atualmente alberga o imóvel acima qualificado. O(A) Oficial Substituto, Guilherme Oliveira de Carvalho.

---

AV-2/97.966. Em 23 de agosto de 2024. **INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA.**

De acordo com o requerimento datado de 01/07/2024, protocolado pela credora-fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificado(a), foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelo devedor-fiduciante: TIAGO MARQUES LEITE, 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: **Av-1/97.966**, que grava o imóvel objeto da matrícula. A intimação do devedor foi realizada por meio de edital, publicado nos dias: 31/07/2024; 01/08/2024; e, 13/08/2024, nos moldes do art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97. Selo digital nº A8ABK30061-464D8. 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 199.654, em 07/06/2024. A Oficiala Substituta, \_\_\_\_\_, Maclícia Arielle Pereira da Rocha Vidotto. O Oficial Registrador, \_\_\_\_\_, Thiago Maciel de Paiva Costa.

---





Valide aqui este documento

AV-3/97.966. Em 09 de dezembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Nos termos do **título**: Requerimento para Consolidação da Propriedade Fiduciária, datado de 29/11/2024, acompanhado de certidão de transcurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor-fiduciante: TIAGO MARQUES LEITE, já qualificado, relativo aos termos do ato registral de alienação fiduciária ( **Av-1/97.966**) e intimação para purgação da mora ( **Av-2/97.966**), fica **consolidada a propriedade** do imóvel em nome da **CREDORA-FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$ 174.800,43** (cento e setenta e quatro mil e oitocentos reais e quarenta e três centavos). Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no dia 26/11/2024, conforme Documento de Arrecadação Municipal/DAM - Guia nº 5749/2024, no valor de R\$ 3.555,38 (três mil quinhentos e cinquenta e cinco reais e trinta e oito centavos), apurado sobre a base de cálculo de R\$ 174.800,43 (cento e setenta e quatro mil e oitocentos reais e quarenta e três centavos). Para fins de cobrança de emolumentos, utilizou-se como paradigma a quantia de R\$ 174.800,43. Demais condições do negócio jurídico constam no título que foi apresentado para registro. Selo digital nº A8ABL39314-C647C. Custas: FUJU R\$ 90,81. FUNDEP: R\$ 18,16. FUNDIMPER: R\$ 34,05. FUMORPGE: R\$ 13,62. Emolumentos: R\$ 454,04. Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 612,12. Protocolado sob nº 199.654, em 07/06/2024. O Escrevente, Roberto R. Holanda. A Oficial Substituta, \_\_\_\_\_, Maclícia Arielle Pereira da Rocha Vidotto.

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, 09/12/2024.

Emolumentis e Custas (Lei 301, de 21/12/90)	
Pedido número	199.654
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 09/12/2024 16:21:25 Matheus de Moraes Braga	

Poder Judiciario do Estado de Rondônia  
**Selo Digital de Fiscalização nº A8ABL39352-6C9DC**  
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/UNX64-ZD38N-X9V7X-GMA68>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

