



Valide aqui a certidão.

# 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Velho/RO

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL  
LIVRO 2

Página: 1

Matrícula nº: **82.029**

Data: 02 de fevereiro de 2015

**I M Ó V E L:** Lote de terras urbano nº 0668, situado na Quadra nº 045, Setor nº 05, Bairro Embratel. Área: 3.985,41m<sup>2</sup> (três mil, novecentos e oitenta e cinco metros quadrados e quarenta e um decímetros quadrados). Perímetro: 262,64m. Situado à Rua Buenos Aires s/nº, na Cidade de Porto Velho-RO. Limitando-se: ao Norte, com o lote nº 0748; ao Sul, com a Avenida Calama; a Leste, com o lote nº 0540; a Oeste, com a Rua Buenos Aires. Medindo o lote 47,62m de frente; 47,62m de fundos; 84,15m do lado direito; e 83,25m do lado esquerdo. **Proprietária: AUREA EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 05.807.274/0001-00, estabelecida na Avenida Buenos Aires nº 748, Bairro Embratel, na cidade de Porto Velho-RO. **Registro Anterior: Av.02 de 02/02/2015 da Matrícula nº 39.630** do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, às fls. 01 do Livro 2-RG. Emolumentos: R\$ 92,98; FUJU: R\$ 18,60; Selo: R\$ 0,81; Total: R\$ 112,39. Protocolado sob nº 141310, em 23/01/2015. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAG30941-266C0. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub., Guilherme Silva Bueno.

R-01-82.029. Em 09 de fevereiro de 2017. **Transmitente: AUREA EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 05.807.274/0001-00, estabelecido na Avenida BUENOS AIRES, nº 668, Bairro Embratel, na cidade de Porto Velho-RO. **Adquirente: FRANCISCO ALVES PINHEIRO FILHO**, brasileiro, divorciado, advogado, C.I. 568-OAB-RO, CPF 221.008.062-20, residente e domiciliado na Rua Almirante Barroso, nº 1170, Bairro Centro, na cidade de Porto Velho-RO. **Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário nº 1.4444.0990643-6 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 17/01/2017.** Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de R\$ 1.500.000,00 (um milhão, quinhentos mil reais), destinado á aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo. Recursos próprios: R\$ 900.000,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 600.000,00. Foram apresentados por ocasião do registro, conforme com o Art. 2º, §

Continua na Página 1 Verso

Av. Sete de de Setembro, 2140 - Nossa Senhora das Graças  
condomínio Porto Velho Residence Service - Sala 01 - Cep 76.804-124 - Porto Velho/RO  
☎ (69) 3015-1255 / Fone: (69) 99940-1255 | E-mail: 1imoveis\_pvh@tjro.jus.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS OU RASURAS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HH6MA-AA2P8-49GKC-UYA6T>

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui a certidão.

# 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Velho/RO

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL  
LIVRO 2

Página: 1 verso

4º do Decreto nº 11.211 de 21/01/2009, o Imposto de Transmissão "Inter-Vivos" recolhido em favor do Município de Porto Velho/RO em 25/01/2017 aos cofres do Banco do Brasil S/A agência desta Capital, conforme Documento de Arrecadação Municipal – DAM – Guia nº 27724982 no valor de R\$ 30.147,02 sobre o valor base de cálculo de R\$ 1.500.000,00; e as certidões exigidas pelo Art.262 §1º da Lei Complementar nº 199/2004 e Art. 205 da Lei nº 5172/66; Art.47, I, b da Lei nº 8.212/91; Lei nº 12.440/2011 em conjunto com a Resolução Administrativa TST nº 1470/2011 da Justiça do Trabalho. De acordo com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça de 25/07/2014, foi consultada por ocasião do Registro a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB e na consulta realizada em 09/02/2017 foi verificado que não consta indisponibilidade em nome do(s) vendedor(es), no qual foi gerado o(s) Relatório(s) de Consulta de Indisponibilidade com o(s) código(s) HASH nº(s) ad22. ac2e. 5bd4. 6cbc. 9b28. 8d5a. 2084. 8812. 249e. 7a05. **Foi emitida por ocasião do registro a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI.** Condições: responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 5.508,18; FUJU: R\$ 1.101,64; FUNDEP: R\$ 413,11; FUNDIMPER: R\$ 413,11; FUMORPGE: R\$ 413,11; Selo: R\$ 1,02; Total: R\$ 7.850,17. Protocolado sob nº 153040, em 20/01/2017. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAL39207-60FB8. O Escrevente, Jorge Mendes Campelo. A Oficiala Sub., Caroline Braga de Almeida.

R-02-82.029. Em 09 de fevereiro de 2017. **Ônus. Alienação Fiduciária. Devedor Fiduciante: FRANCISCO ALVES PINHEIRO FILHO**, brasileiro, divorciado, advogado, C.I. 568-OAB-RO, CPF 221.008.062-20, residente e domiciliado na Rua Almirante Barroso, nº 1170, Bairro Centro, 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 negocios, na cidade de Porto Velho-RO. **Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário nº 1.4444.0990643-6 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 17/01/2017.** Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de Amortização: SAC.

Continua na Página 2

Av. Sete de Setembro, 2140 - Nossa Senhora das Graças  
condomínio Porto Velho Residence Service - Sala 01 - Cep 76.804-124 - Porto Velho/RO  
☎ (69) 3015-1255 / Fone: (69) 99940-1255 | E-mail: 1imoveis\_pvh@tjro.jus.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS OU RASURAS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HH6MA-AA2P8-49GKC-UYA6T>

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui a certidão.

# 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Velho/RO

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Página: 2

Enquadramento: SFI. **Valor total da Dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 600.000,00.** Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 1.500.000,00. Prazo total (meses) – Amortização: 216. Taxa de juros %(a.a): a) Taxa de juros balcão: Nominal de 11,6117 e efetiva de 12,2500; b) Taxa de juros reduzida: Nominal de 10.7085 e efetiva de 11.2500. Encargo mensal inicial. a) Taxa de juros no balcão: a.1) Prestação (a + j): R\$ 8.583,62; a.2) Prêmios de seguros: R\$ 268,80; a.3) Taxa de administração: R\$ 25,00; a.4) Total: R\$ 8.877,42. b) Taxa de juros reduzida: b.1) Prestação (a + j): R\$ 8.132,02; b.2) Prêmios de seguros: R\$ 268,80; b.3) Taxa de administração: R\$ 25,00; b.4) Total: R\$ 8.425,82. Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/02/2017. Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4 do referido contrato. Demais Cláusulas e Condições: as constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 3.825,46; FUJU: R\$ 765,09; FUNDEP: R\$ 286,91; FUNDIMPER: R\$ 286,91; FUMORPGE: R\$ 286,91; Selo: R\$ 1,02; Total: R\$ 5.452,30. Protocolado sob nº 153040, em 20/01/2017. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAL39212-74ED6. O Escrevente, Jorge Mendes Campelo. A Oficiala Sub., Caroline Braga de Almeida.

AV-03-82.029. Em 09 de fevereiro de 2017. **Cédula de Crédito Imobiliário. Devedor(es) Fiduciante(s): FRANCISCO ALVES PINHEIRO FILHO**, brasileiro, divorciado, advogado, C.I. 568-OAB-RO, CPF 221.008.062-20, residente e domiciliado na Rua Almirante Barroso, nº 1170, Bairro Centro, 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: Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0990643-6. Série: 0117. Valor: R\$ 600.000,00. Data Base: 17/01/2017.** Condição da Emissão: Integral e Cartular. Condições Gerais da Dívida: Prazo Inicial: 216 meses. Prazo Remanescente: 216 meses. Prazo de Amortização: 216 meses. Data do Vencimento do Primeiro Encargo: 07/02/2017. Valor Total da Dívida: R\$ 600.000,00. Valor da Garantia: R\$ 1.500.000,00. Valor Total da Parcela: R\$ 8.877,42. Valor dos Seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 268,80. Valor dos Seguros de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 0,00. Taxa de Juros: Nominal de 11,6117%a.a - efetiva de 12,2500%a.a. Forma de Reajuste: Anual. Taxa de Juros Moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de Juros Remuneratórios: 11,6117%a.a. Atualização

Continua na Página 2 Verso

Av. Sete de Setembro, 2140 - Nossa Senhora das Graças  
condomínio Porto Velho Residence Service - Sala 01 - Cep 76.804-124 - Porto Velho/RO  
☎ (69) 3015-1255 / Fone: (69) 99940-1255 | E-mail: 1imoveis\_pvh@tjro.jus.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS OU RASURAS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HH6MA-AA2P8-49GKC-UYA6T>

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui a certidão.

# 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Velho/RO

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL  
LIVRO 2

Página: 2 verso

Monetária: Mensal no dia correspondente ao da contração, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais.

Local de Pagamento: Porto Velho/RO. **Os emolumentos da averbação foram cobrados na forma do § 6º, Artigo 18 da Lei nº 10.931 de 02/08/2004.** Protocolado sob nº 153040, em 20/01/2017. A Escrevente, Jorge Mendes Campelo. A Oficiala Sub., Caroline Braga de Almeida.

Certifico ainda mais que o imóvel acima descrito pertence atualmente a Circunscrição do 2º Serviço Registral desta Comarca, conforme Lei Estadual nº 5.241 de 23/12/2021, publicada no DIOF - Edição 252.

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, 13 de março de 2023.

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

Guia número .....	172087
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 13/03/2023 14:54 por Matheus de Moraes Braga

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

Poder Judiciário do Estado de Rondônia  
**Selo Digital de Fiscalização nº**  
**A8ABE36480-9C636**  
Consulte a Validade em:  
[www.tjro.jus.br/consultaselo/](http://www.tjro.jus.br/consultaselo/)



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HH6MA-AA2P8-49GKC-UYA6T>

Documento assinado digitalmente

saec