



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
REGISTRO GERAL
LIVRO 2

Matrícula nº: **79.400, CNM nº 095679.2.0079400-92**

Data: 08 de julho de 2014

I M Ó V E L: Lote de terras urbano nº 394 da Quadra nº 622, Setor nº 14. Bairro: Aponiã. Loteamento: "Residencial Greenville". Área: 300,0000m² (Trezentos Metros Quadrados). Chanfro: 80,00m. Situado na Cidade de Porto Velho/RO. Limites e confrontações: Frente, com a Rua Q; Fundos, com o lote nº 259; Lado direito, com o lote nº 404; Lado esquerdo, com os lotes nº 344 e 384. Medindo o lote 10m de frente; 10m de fundos; 30m do lado direito; e 30m do lado esquerdo. Proprietário: RESIDENCIAL BELMONT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 17.531.475/0001-07, estabelecido na Avenida Governador Jorge Teixeira nº 2295-Parte A, Bairro Liberdade, na cidade de Porto Velho-RO. Registro Anterior: R-03 da Matrícula nº 77.149 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, às fls. 01 do Livro 2-RG. Emolumentos: R\$ 27,89; FUJU: R\$ 5,58; Selo: R\$ 0,81; Total: R\$ 34,28. Protocolado sob nº 137726, em 16/06/2014. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAE31140-E83AA. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

AV-01-79.400. Em 06 de abril de 2021. Averbação da Inscrição Cadastral e Endereço. A requerimento da parte interessada datado de 18/03/2021, e instruído com a Certidão Narrativa nº 0305/DICTF/2021, extraída do Processo nº 18-00842/2021 pela Prefeitura do Município de Porto Velho - Secretária Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo/ SEMUR - Departamento de Regularização e Cadastro Fundiário/ DRCF - Divisão de Certidões e Taxas Fundiárias/ DICTF em 17/03/2021, assinada pela Sr.^a Cleciane Rodrigues de Lima - Gerente de Div. de Cert. de T. Fundiárias e Sr.^a Geisa Pacheco de Souza Monteiro - Diret. de Depart. de Reg. Fundiária, fica constando que o imóvel objeto da presente matrícula situa-se à Rua Q, s/nº, Bairro Aponia, e que sua Inscrição Cadastral é atualmente a seguinte: 01.14.622.0394.001. Ficando certo que prevalece a inscrição cadastral objeto da abertura da presente matrícula, e que a mudança ora efetivada se presta para efeitos meramente tributários. Emolumentos: R\$ 40,58; Fujju: R\$ 8,12; Fundep: R\$ 1,62; Fundimper: R\$ 3,04; Fumorpge: R\$ 1,22; Selo: R\$ 1,18; Total: R\$ 55,76. Protocolado sob nº 180268, em 19/03/2021. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAY30292-1B63C. O Oficial Substituto, Guilherme Oliveira de Carvalho.

R-02-79.400. Em 16 de julho de 2021. Venda e Compra. Através do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 1.4444.1484907-0 com força de escritura pública, celebrado na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 16/04/2021, o proprietário RESIDENCIAL BELMONT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 17.531.475/0001-07, estabelecido na Avenida Governador Jorge Teixeira nº 2295,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XV3J5-3MB57-YQHJQ-BPWPK>

Parte A, Liberdade, na cidade de Porto Velho-RO, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula à CARTEJANIO BRZEZINSHI MAIA, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, nascido(a) em 15/01/1982, C.I. 719074-SSP-RO, CPF 694.188.702-82, residente e domiciliado na Avenida Calama nº 5944, Igarapé, na cidade de Porto Velho-RO. Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), composto pela integralização das parcelas a seguir. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 66.000,00. Financiamento CAIXA: R\$ 144.000,00. Do valor total descrito acima, R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Foi apresentado por ocasião do registro, conforme com o Art. 2º, § 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 09/07/2021 aos cofres do Banco do Brasil S/A agência desta Capital, conforme Documento de Arrecadação Municipal/ DAM - Guia nº 32815032 no valor de R\$ 1.860,56 sobre o valor base de cálculo de R\$ 86.619,05; bem como a Declaração exigida pelo Art. 290 da Lei nº 6.015/73 (desconto de 50% por cento nas custas e emolumentos - 1ª aquisição) e as demais certidões exigidas por lei. Sendo dispensada da certidão exigida pelo Art.17, I da Portaria Conjunta da RFB nº 1751/2014 e Art.47 §6º, letra a da Lei nº 8.212/91 e Art.257 §8º, IV do Decreto nº 3.248/99 em nome da vendedora, conforme Provimento nº 015/2018 de 12/12/2018 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Rondônia. 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 16/07/2021 foi verificado que não consta indisponibilidade em nome do transmitente, no qual foi gerado o Relatório de Consulta de Indisponibilidade com o código HASH nº(s) ef96. 421a. 9e24. 6932. 9c16. 8bd8. 1d7a. c04a. a2c8. e0e4. Foi emitida por ocasião do registro a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Condições: responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 372,22; Faju: R\$ 74,45; Fundep: R\$ 14,89; Fundimper: R\$ 27,92; Fumorpge: R\$ 11,17; Selo: R\$ 1,18; Total: R\$ 501,83. Protocolado sob nº 182554, em 29/06/2021. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAZ30089-A7657. O(A) Escrevente, Alcineide Mendes Brito da Silva. O Registrador Interino, Bel. Luciano Moraes Alves.

R-03-79.400. Em 16 de julho de 2021. Ônus. Alienação Fiduciária. Devedor Fiduciante: CARTEJANIO BRZEZINSHI MAIA, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, nascido(a) em 15/01/1982, C.I. 719074-SSP-RO, CPF 694.188.702-82, residente e domiciliado na Avenida Calama nº 5944, Igarapé, 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 Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 1.4444.1484907-0 com força de escritura pública, celebrado na forma do § 5º do Art.



Valide aqui
este documento

61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 16/04/2021. Origem dos Recursos: SBPE. Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO. Sistema de Amortização: SAC. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor do Financiamento: R\$ 144.000,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 2.000,00. Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 146.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 214.000,00. Prazo total (meses): 429 Amortização (meses): 420 Construção (meses): 9. Taxa de juros % (a.a): a) Taxa de juros balcão: Nominal de 5.2613 e efetiva de 5.3900; b) Taxa de juros reduzida: Nominal de 5.2231 e efetiva de 5.3500. Encargo mensal inicial. a) Taxa de juros no balcão: a.1) Prestação (a + j): R\$ 987,74; a.2) Prêmios de seguros: R\$ 60,23; a.3) Tarifa de administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; a.4) Total: R\$ 1.072,97. b) Taxa de juros reduzida: b.1) Prestação (a + j): R\$ 983,09; b.2) Prêmios de seguros: R\$ 60,23; b.3) Tarifa de administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; b.4) Total: R\$ 1.068,32. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/05/2021. Reajuste dos encargos: De acordo com o item 6 do referido contrato. 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 Cláusulas e Condições: as constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 619,73; Faju: R\$ 123,95; Fundep: R\$ 24,79; Fundimper: R\$ 46,48; Fumorpge: R\$ 18,59; Selo: R\$ 1,18; Total: R\$ 834,72. Protocolado sob nº 182554, em 29/06/2021. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAZ30091-6129F. O(A) Escrevente, Alcineide Mendes Brito da Silva. O Registrador Interino, Bel. Luciano Moraes Alves.

AV-04-79.400. Em 07 de junho 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) CARTEJANIO BRZEZINSKI MAIA, 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: NEGATIVO, por não ter(em) sido encontrado(s/a/as) no(s) endereço(s) indicado(s) pelo requerente, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do R-03, em garantia que grava o imóvel desta matrícula. Foi realizada a sua intimação por edital publicado nos dias 30 e 31 de maio, e 01 de junho do ano de 2023, nos moldes do art. 26, §4º, da Lei nº 9.514/97, e art. 62, §1º das DGE (Prov. Corregedoria nº 014/2019). 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 192600, em 22/03/2023. Selo Digital de Fiscalização nº A8ABF34875-9699C. A Registradora Substituta, Maclícia Arielle Pereira da Rocha Vidotto. O Oficial Registrador, Thiago Maciel de Paiva Costa.

AV-5/79.400. Em 10 de maio de 2024. **INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA.**

De acordo com o requerimento protocolado pelo(s/a/as) credor(es/a/as)-fiduciário(s/a/as): CAIXA



Valide aqui este documento

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificado(s/a/as), foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelo(s/a/as) devedor(es/a/as)-fiduciante(s) CARTEJANIO BRZEZINSHI MAIA, 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: **NEGATIVO**, por não ter(em) sido encontrado(s/a/as) no(s) endereço(s) indicado(s) pelo(s/a/as) requerente(s), para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do R-03, em garantia que grava o imóvel desta matrícula. Foi realizada a sua intimação por edital publicado nos dias 07, 08 e 09 de maio de 2024, nos moldes do art. 26, §4º, da Lei nº 9.514/97, e art. 62, §1º das DGE (Prov. Corregedoria nº 014/2019). Selo digital nº A8ABI37119-E3D22. 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 198046, em 08/03/2024. O Oficial Registrador, Thiago Maciel de Paiva Costa.

AV-6/79.400. Em 05 de setembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Nos termos do **título**: Requerimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária, datado de 18/06/2024, acompanhado de certidão de transcurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor-fiduciante: CARTEJANIO BRZEZINSHI MAIA, já qualificado, relativo aos termos do ato registral **R-3/79.400** e **Av-5/79.400**, fica **consolidada a propriedade** do imóvel em nome da **CREatora-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\$ 220.651,52** (duzentos e vinte mil seiscentos e cinquenta e um reais e cinquenta e dois centavos). Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no dia 20/09/2023, conforme Documento de Arrecadação Municipal/DAM - Guia nº 36116807/2023, no valor de R\$ 4.601,83 (quatro mil seiscentos e um reais e oitenta e três centavos), apurado sobre a base de cálculo de R\$ 220.651,52 (duzentos e vinte mil seiscentos e cinquenta e um reais e cinquenta e dois centavos). Para fins de cobrança de emolumentos, utilizou-se como paradigma a quantia de R\$ 220.651,52. Demais condições do negócio jurídico constam no título que foi apresentado para registro. Selo digital nº A8ABK31817-45487. Custas: FUJU R\$ 104,64. FUNDEP: R\$ 20,93. FUNDIMPER: R\$ 39,24. FUMORPGE: R\$ 15,70. Emolumentos: R\$ 523,18. Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 705,13. Protocolado sob nº 198.046, em 08/03/2024. 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, 06/09/2024.

Emolumentis e Custas
(Lei 301, de 21/12/90)
Pedido número
Emolumentos
Custas
FUNDEP

198.046
R\$ 26,94
R\$ 5,39
R\$ 1,08

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XV3J5-3MB57-YQHJQ-BPWPK>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

FUNDIMPER	R\$ 2,02
FUMORPGE	R\$ 0,81
Selo	R\$ 1,44
Total	R\$ 37,68

Certidão emitida em 06/09/2024 13:29:22 por Matheus de Moraes Braga.

Poder Judiciário do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização nº
A8ABK32034-D4F4F
Confira a validade em
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/XV3J5-3MB57-YQHJQ-BPWPK>

