



## **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula nº: **15.538**

Data: 10/05/2001

APARTAMENTO 701 - Unidade autônoma do Condomínio França "Edifício Lyon", regido sob a égide da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, localizado no SÉTIMO ANDAR - Contendo entrada social e de serviço, sala de jantar/estar, banheiro social completo, 03 (três) quartos, sendo um uma suíte, cozinha, área de serviço, quarto de empregada e banheiro de empregada, com as seguintes áreas: Útil - 138,09m<sup>2</sup>; Comum - 68,28m<sup>2</sup>; Área privativa - 113,09m<sup>2</sup>; Total 206,37m<sup>2</sup>; Parte ideal do terreno: 0,014770m<sup>2</sup>. Vagas de garagens: 109/110. Limitando-se: Ao sul, com a Rua Herbert de Azevedo; Ao norte, com o Apartamento de Final 003; A oeste, com a Rua Marechal Deodoro; A leste, com o Apartamento de Final 002. Domínio útil do Lote de Terras Urbano 360, Quadra 069, Setor 002. Área 5000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados). Limitando-se: Ao norte, com o lote 400; Ao sul, com a Rua Herbert de Azevedo; A leste, com a Rua Joaquim Nabuco; A oeste, com a Rua Marechal Deodoro. Medindo, o lote, 100,00m de frente; 100,00m de fundos; 50,00m do lado direito; 50,00m do lado esquerdo. Registro Anterior: R-1, R-2 e AV-110-13.920, Livro 2 de Registro Geral desta Serventia Registral. Proprietário(s): ENGECOM - ENGENHARIA COMERCIO E INDUSTRIA LTDA., CGC 33.383.829/0001-70, estabelecido(a) na Avenida Carlos Gomes, 1.910, Bairro São Cristóvão, Porto Velho-RO. O Escrevente, Francisco De A. Da Silva. O Oficial, João Ferreira Gouvêa.

R-001-015538. Em 7 de janeiro de 2002. Transmitente(s): ENGECOM - ENGENHARIA COMERCIO E INDUSTRIA LTDA., CGC 33.383.829/0001-70, estabelecido(a) na Avenida Lauro Sodré, 2840, Bairro Tanques, Porto Velho-RO. Certidão Negativa de Debito-CND, do INSS, nº 057842001-26001060, expedida em 18/07/2001. Adquirentes(s): MARCOS JOSE DE SOUZA ARCANJO, Brasileiro, Solteiro(a), Comerciante, C.I. 18.436.174/SP, CPF 063.378.318-88, residente e domiciliado na(o) Rua Herbert De Azevedo, 1.511, Apto. 701 - Ed. Lyon, Porto Velho-RO, CEP 78.900. Título: Escritura Publica de Compra e Venda de

Continua na página 1 verso



Domínio Útil lavrada no Cartório do 1º Ofício, na cidade de Porto Velho-RO, nas Notas do(a) Tabelião(a) Ivani Cardoso C. De Oliveira, no livro nº 190-E, a(s) fls. nº 136 E 137, em 29/10/2001. Valor: R\$ 71.500,00 ( setenta e um mil e quinhentos reais). Consignado no referido instrumento público a apresentação da Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal com Efeitos de Negativa nº E-4.987.443, expedida em 09.10.2001. Emolumentos: R\$ 340,69; FUJU: R\$ 36,06; Total : R\$ 376,75. Protocolado sob nº 25401, em 3/01/2002. O Escrevente, Ricardo Dos A. Rodrigues. O Oficial, Bel. João Ferreira Gouvêa.

---

R-002-015538. Em 20 de junho de 2005. Transmitedor(es): MARCOS JOSE DE SOUZA ARCANJO, Brasileiro, Solteiro(a), Comerciante, C.I. 18.436.174/SP, CPF 063.378.318-88, residente e domiciliado na(o) Rua Sebastião Paes, 380 - Apto. 402, Campo Belo, Sao Paulo-SP. Adquirentes(s): JOAO DE DEUS PIRES, Brasileiro, Casado(a), Funcionário Publico, C.I. 2.170.896/MG, CPF 360.757.016-72, residente e domiciliado na(o) Avenida Major Amarante, 3843, Centro, Porto Velho-RO, e seu cônjuge ANGELA CORBARA DE OLIVEIRA, unidos pelo regime de Comunhão Univers. De Bens. Título: Escritura Publica de Compra e Venda lavrada no Cartório do 4º Ofício, na cidade de Porto Velho-RO, nas Notas do(a) Tabelião(a) Ivani Cardoso C. De Oliveira, no livro nº 0004-E, a(s) fls. nº 095/095V/096, em 14/04/2005. Valor: R\$ 80.000,00 ( oitenta mil reais). Emolumentos: R\$ 481,51; FUJU: R\$ 48,15; Total : R\$ 529,66. Protocolado sob nº 32033, em 13/06/2005. O Escrevente, Auriney Cesar C. Oliveira. O Oficial, Bel. João Ferreira Gouvêa.

---

AV-003-015538. Em 20 de junho de 2005. REMISSÃO DE FOTO. Domínio Pleno. Certifico e dou fé que a requerimento do proprietário e instruído com a Certidão de Remissão nº 181/DIRF/2005, extraída do processo nº 05-1649/2005, emitida em 13/06/2005, pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação SEMUR, fica efetuada a remissão de uma parte da Carta de Aforamento nº 6.324, expedida em 03/08/1973, pela Prefeitura do Município de Porto Velho/RO, referente ao imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$ 45,37; FUJU: R\$ 4,53; Total : R\$ 49,90 Protocolado sob nº 32059, em

Continua na página 2

16/06/2005. O Escrevente, Auriney Cesar C. Oliveira. O Oficial, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-4-15.538. Em 15 de dezembro de 2017. **Atualização de Inscrição Cadastral Imobiliária.** Certifico e dou fé que a requerimento da parte interessada, datado de 04/12/2017, instruído com a Certidão Narrativa nº 1911/DICTF/2017, extraída do Processo nº 18-06149/2017, fls. 0013, emitida em 14/12/2017, pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação – SEMUR – Prefeitura do Município de Porto Velho/RO, fica constando que foi alterada a inscrição cadastral do imóvel objeto desta matrícula passando a ser atualmente a seguinte: **03.02.069.0360.007**. Ficando certo que prevalece a descrição do imóvel utilizada na abertura da presente matrícula, e que a mudança ora efetivada se presta para efeitos meramente tributários. Localizado à Rua Herbert de Azevedo, n. 1511, Bairro São Cristóvão. Demais condições as constantes na referida certidão. Emolumentos: R\$ 35,34; FUJU: R\$ 7,07; Selo digital de fiscalização nº A9AAH31982-6E96E: R\$ 1,02; Fundep: R\$ 2,65; Fundimper: R\$ 2,65; Fumorpge: R\$ 2,65; Total: R\$ 51,38. Protocolado sob nº 72998, em 05/12/2017. (a) \_\_\_\_\_, Dainy Souza Giacomini, Registradora Substituta. (o) \_\_\_\_\_, Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho, Oficial Registrador.

AV-5-15.538. Em 15 de dezembro de 2017. **Atualização de Cadastro (Pessoa Física).** Certifico e dou fé que a requerimento da parte interessada, datado de 04/12/2017, instruído com Certidão de Casamento Matrícula nº 0357410155 1988 3 00017 223 0028735 19, expedida em 05/12/2016, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Uberaba-MG e cópia autenticada da Carteira de Identidade, procede-se a esta averbação para constar que o **nome correto** da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula é **ANGELA CORBARA DE OLIVEIRA PIRES**, portadora da CI/RG nº **MG-3.885.418-SSP/MG**, e do CPF nº **628.661.176-20**. Demais condições as constantes nos referidos documentos. Emolumentos: R\$ 35,34; FUJU: R\$ 7,07; Selo digital de fiscalização nº A9AAH31983-21216: R\$ 1,02; Fundep: R\$ 2,65; Fundimper: R\$ 2,65; Fumorpge: R\$ 2,65; Total: R\$ 51,38. Protocolado sob nº 72998, em 05/12/2017. (a) \_\_\_\_\_, Dainy Souza Giacomini, Registradora Substituta. (o) \_\_\_\_\_, Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho,

Continua na página 2 verso



Oficial Registrador.

R-6-15.538. Em 15 de dezembro de 2017. **Transmitentes: JOÃO DE DEUS PIRES**, advogado, C.I. MG-2.170.896-SSP/MG, CPF 360.757.016-72 e sua esposa **ANGELA CORBARA DE OLIVEIRA PIRES**, professora, C.I. MG-3.885.418-SSP/MG, CPF 628.661.176-20, casados pelo regime de comunhão universal de bens nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 15/12/1987, às fls. 136 do livro nº 336 no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Uberaba-MG, registrada sob nº 16.307 do Livro 3, ficha 1 - Registro Auxiliar do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberaba/MG, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Herbert de Azevedo, nº 1511, Ap. 701, Bairro São Cristóvão, na cidade de Porto Velho/RO. **Adquirente: PAULO ROGERIO SIRIANO BORGES**, brasileiro, solteiro, maior, professor, C.I. 746.977-SSP/TO, CPF 021.954.141-89, residente e domiciliado na Avenida dos Imigrantes, nº 5913, Aponia, na cidade de Porto Velho/RO. Título: Compra e Venda através de Contrato por Instrumento Particular, com Eficácia de Escritura Pública, na forma da Lei 4.380/64 e 5.049/66, datado de 27/11/2017. Valor: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Forma de Pagamento: Recursos próprios: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), e o restante mediante financiamento concedido pela credora. Obs.: Certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfez o valor de R\$ 2.771,11 (dois mil, setecentos e setenta e um reais e onze centavos) fora recolhido via DAM nº 27979806 em 01/12/2017, no Banco Bradesco. Apresentaram Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 81773/2017, expedida em 01/12/2017 pela Secretaria Municipal de Fazenda – SEMFAZ; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas em 08/12/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, emitidas em 08/12/2017 e Declaração de primeira aquisição imobiliária no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, firmada em 30/11/2017, tendo desta forma benefício de redução de custas e emolumentos conforme disposto no Art. 290 da Lei 6.015/73. Demais condições as constantes nos referidos documentos. Emolumentos: R\$ 1.877,35; FUJU: R\$ 375,47; Selo digital de fiscalização nº A9AAH31985-A6414: R\$ 1,02; Fundep: R\$ 140,80; Fundimper: R\$ 140,80; Fumorpge: R\$ 140,80; Total: R\$ 2.676,24. Protocolado sob nº 72956, em 30/11/2017. (a)\_\_\_\_\_, Dainy Souza

Continua na página 3

Giacomin, Registradora Substituta. (o) \_\_\_\_\_, Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho, Oficial Registrador.

R-7-15.538. Em 15 de dezembro de 2017. **Alienação Fiduciária. Credor Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, estabelecido na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP. **Devedor Fiduciante: PAULO ROGERIO SIRIANO BORGES**, brasileiro, solteiro, maior, professor, C.I. 746.977-SSP/TO, CPF 021.954.141-89, residente e domiciliado na Avenida dos Imigrantes, nº 5913, Aponia, na cidade de Porto Velho/RO. Título: Instrumento Particular, com Eficácia de Escritura Pública, na forma da Lei 4.380/64 e 5.049/66, datado de 27/11/2017. Valor total do financiamento: R\$ 359.500,00 (trezentos e cinquenta e nove mil e quinhentos reais); Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 419.000,00 (quatrocentos e dezenove mil reais); Prazo de Amortização: 420 meses; Sistema de Amortização: SAC; Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual 11,0000% - Taxa nominal de juros anual 10,4815%; Taxa efetiva de juros mensal 0,87% - Taxa nominal de juros mensal 0,87%. Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual 9,4900% - Taxa nominal de juros anual 9,1006%; Taxa efetiva de juros mensal 0,76% - Taxa nominal de juros mensal 0,76%; Encargo Inicial Total: R\$ 3.710,22 (três mil, setecentos e dez reais e vinte e dois centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/12/2017; **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 condições as constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 1.211,80; FUJU: R\$ 242,36; Selo digital de fiscalização nº A9AAH31988-8BD6D: R\$ 1,02; Fundep: R\$ 90,89; Fundimper: R\$ 90,89; Fumorpge: R\$ 90,89; Total: R\$ 1.727,85. Protocolado sob nº 72956, em 30/11/2017. (a) \_\_\_\_\_, Dainy Souza Giacomin, Registradora Substituta. (o) \_\_\_\_\_, Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho, Oficial Registrador.

AV-8-15.538. Em 18 de maio de 2023. **Consolidação da Propriedade.** De acordo com requerimento de consolidação, datado de 19/10/2022, assinado por Fabio Frasato Caires, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema de

Continua na página 3 verso



Financiamento Imobiliário – SFI fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do Credor Fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado nesta matrícula, em virtude de dívida vencida e não paga pelo Devedor Fiduciante: **PAULO ROGERIO SIRIANO BORGES**, já qualificado nesta matrícula. Referente ao Instrumento Particular, com Eficácia de Escritura Pública, na forma da Lei nº 4.380/64 e nº 5.049/66, datado de 27/11/2017, gravado sob o **R-7** desta matrícula. Obs.: certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação fez o valor de R\$ 8.566,19 (oito mil, quinhentos e sessenta e seis reais e dezenove centavos) e fora recolhido via DAM nº 33625476 em 20/05/2022. Demais condições constantes no referido documento. Emolumentos: R\$ 981,47; FUJU: R\$ 196,29; Selo digital de fiscalização nº A9AAR36080-6BB9B: R\$ 1,39; Fundep: R\$ 39,26; Fundimper: R\$ 73,61; Fumorpge: R\$ 29,44; Total: R\$ 1.321,46. Protocolado sob nº 91502, em 09/05/2023. VCS. (a)\_\_\_\_\_, Ludmila Nunes Braga, Registradora Substituta.

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

Guia número.....	33.283
EMOLUMENTOS .....	R\$ 25,94
FUJU .....	R\$ 5,19
FUNDEP.....	R\$ 1,04
FUNDIMPER .....	R\$ 1,95
FUMORPGE .....	R\$ 0,78
SELO.....	R\$ 1,39
ISSQN.....	Isento
TOTAL.....	R\$ 36,29

Certidão conferida e emitida por Jaziel de Souza Oliveira  
Conforme Dec. 93240 Art. 1, IV de 09/09/86; Válida por 30 dias.

Certifico e dou fé que esta cópia confere com os dados arquivados eletronicamente nesta serventia. Conforme, Decreto 93240, Art. 1º, IV, de 09/09/86, válida por 30 dias.  
Porto Velho-RO, 19 de maio de 2023.

**Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho**  
Registrador  
Resolução nº 020/2015-PR/TJ-RO

Selo Digital de Fiscalização nº  
**A9AAR36133-B4306**  
Consulte a Validade em:  
[www.tjro.jus.br/consultaselo/](http://www.tjro.jus.br/consultaselo/)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UCVFV-FQ4CA-W25X2-JWJVR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ludmila Nunes Braga (CPF 009.280.192-76)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UCVFV-FQ4CA-W25X2-JWJVR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>