



Livro 2 de Registro Geral


Matrícula nº 6.821



Data: 12 de novembro de 2014

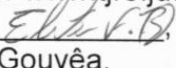

Ficha nº 1


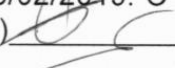
IMÓVEL: Lote de terras urbano nº 0316, Quadra 082, Setor 01. Inscrição Cadastral: 01.01.082.0316.001. Loteamento: "Polo Industrial Porto Velho". Área 302,5000 m² (trezentos e dois metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados). Situado no Distrito de Jacy Paraná, Município de Porto Velho/RO. Limites e confrontações: Norte, com o lote 165; Sul, com a Rua Abiurana; Leste, com o lote 305; e Oeste, com o lote 307. Medindo, o lote, 11,00m de frente; 11,00m de fundo; 27,50m do lado direito; e 27,50m do lado esquerdo. Localizado à Rua Abiurana, s/nº, Bairro Nova Mutum Paraná. Proprietária: ESBR - ENERGIA SUSTENTÁVEL DO BRASIL S. A., CNPJ 09.029.666/0001-47, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Almirante Barroso, nº 52, Sala 1401, Bairro Centro, na cidade de Rio de Janeiro-RJ. Registro Anterior: Matrícula nº 25701, Livro 2 de Registro Geral, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital. **Obs.:** Matrícula aberta a requerimento da proprietária, datado de 20/10/2014. Emolumentos: R\$ 92,98; FUJU: R\$ 18,60; Selo: R\$ 0,81; Total: R\$ 112,39; Selo digital de fiscalização nº K2AAC31498-1CC4C; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 5951, em 31/10/2014. O Escrevente, (a) , Adriano da Costa Lima. O Oficial, (a) , Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-1-6.821. Em 13 de novembro de 2014. Edificação. A requerimento da proprietária, datado de 20/10/2014, instruído com os seguintes documentos: Carta de Habite-se nº 300/2010, extraída do processo nº 18.09320-000/2008, de 15/12/2008, expedida em 10/12/2010; e Termo de Retificação de Habite-se nº 004-2014/DELI/COOFIS/SEMFAZ, expedido em 11/04/2014, publicado no Diário Oficial Municipal – DOM, de Porto Velho/RO, sob o nº 4.707, em 15/04/2014, à(s) fl(s) 007, ambos pela Secretaria Municipal de Fazenda - SEMFAZ - Prefeitura do Município de Porto Velho/RO; e Certidão Negativa Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 203362014-88888768, expedida em 21/07/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula possui uma edificação Residencial, com as seguintes características: Área Construída: 69,92m² (sessenta e nove metros quadrados e noventa e dois decímetros quadrados); Estrutura: Conforme projetos anexados ao processo 18.09320-000/2008; Paredes: Conforme projetos anexados ao processo 18.09320-000/2008; Cobertura: Conforme projetos anexados ao processo 18.09320-000/2008; Esquadrias: Conforme projetos anexados ao processo 18.09320-000/2008; Revestimento: Conforme projetos anexados ao processo 18.09320-000/2008; Pintura: Conforme projetos anexados ao processo 18.09320-000/2008; Piso: Conforme projetos anexados ao processo 18.09320-000/2008; Forro: Conforme projetos anexados ao processo 18.09320-

*** CONTINUA NO VERSO *** 

000/2008; Instalações: Conforme projetos anexados ao processo 18.09320-000/2008; e Urbanismo: Conforme projetos anexados ao processo 18.09320-000/2008. Emolumentos: R\$ 174,96; FUJU: R\$ 34,99; Selo: R\$ 0,81; Total: R\$ 210,76; Selo digital de fiscalização nº K2AAC32177-E282E; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 5952, em 31/10/2014. O Escrevente, (a) , Adriano da Costa Lima. O Oficial, (a) , Bel. João Ferreira Gouvêa.

R-2-6.821. Em 14 de fevereiro de 2019. Doação. Doadora: ESBR - ENERGIA SUSTENTÁVEL DO BRASIL S. A., CNPJ 09.029.666/0001-47, pessoa jurídica de direito privado, sociedade anônima, com sede na Avenida Almirante Barroso, nº 52, Sala nº 2.802, Centro, na cidade de Rio de Janeiro-RJ. Donatário: EFAI SILVA ROCHA, brasileiro, solteiro, monitor ambiental, CNH nº 06505456085-DETRAN/RO, C.I. 1154733-SSP/RO, CPF 028.098.622-06, residente e domiciliado na Rua Abiurana, Quadra N3, Casa 35, Nova Mutum Paraná, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Escritura Pública de Doação com Encargos e Outras Avenças, lavrada no Cartório do 1º Ofício do Distrito de Jaci-Paraná, Município e Comarca de Porto Velho/RO, nas Notas do Tabelião Dirlei Horn, no Livro nº 00014-N, à(s) fl(s). 131/132, em 17/10/2018. Valor: R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 14392/2019; e Declaração de Informações Econômico - Fiscais - DIEF - ITCMD - Protocolo nº 20184200106393. Código de Autenticidade: B9NF6X. Condições: Às constantes na referida escritura. Emolumentos: R\$ 232,33; FUJU: R\$ 46,47; Fundep: R\$ 17,42; Fundimper: R\$ 17,42; Fumorpge: R\$ 17,42; Selo: R\$ 1,08; Total: R\$ 332,14; Selo digital de fiscalização nº K2AAJ33196-7808F; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 19385, em 06/02/2019. O Escrevente, (a) , Eliton Finze Brandão. O Oficial Registrador, (a) , Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-3-6.821. Em 14 de fevereiro de 2019. Encargos. Procede-se a esta averbação para constar que a doação objeto do registro R-02, desta Matrícula está subordinada aos seguintes encargos: a) Utilizar pessoalmente o imóvel doado e exclusivamente para fins residenciais; b) vedação de locar, alienar, doar, abandonar ou de qualquer forma transferi-lo a terceiros pelo prazo de 03 (três) anos, pelo qual restará gravado com a cláusula de **Inalienabilidade** pelo prazo adrede mencionado, contados este da data da assinatura da Escritura de Doação, sob pena de, o fazendo, ser o imóvel imediatamente e sem formalidades e ou procedimento judicial, reintegrado ao patrimônio da doadora, sem pagamento de qualquer indenização pelas benfeitorias que por ventura tenham sido construídas no imóvel doado; Após superado este prazo, fica o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente autorizado a averbar o cancelamento deste ônus, a pedido de qualquer das partes envolvida no ato ou de quem venha a lhe suceder. Emolumentos: R\$ 37,31; FUJU: R\$ 7,46; Fundep: R\$ 2,80; Fundimper: R\$ 2,80; Fumorpge: R\$ 2,80; Selo: R\$ 1,08; Total: R\$ 54,25; Selo digital de fiscalização nº K2AAJ33197-F9122; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 19385, em 06/02/2019. O Escrevente, (a) , Eliton Finze Brandão. O Oficial Registrador, (a) , Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-4-6.821. Em 12 de setembro de 2022. Cancelamento de Inalienabilidade. De acordo com requerimento do proprietário, datado de 30/08/2022, fica cancelada a inalienabilidade objeto do **AV-03** desta matrícula, tendo em vista o decurso de prazo de **03 anos**, contados a partir da data da lavratura da Escritura Pública de Doação. Emolumentos: R\$ 45,03; Faju: R\$ 9,01; Fundimper: R\$ 3,38; Fundep: R\$ 1,80;

*** CONTINUA NA FICHA 2 ***

Livro 2 de Registro Geral**Matricula nº**

6.821

Data:

12 de novembro de 2014

Ficha nº


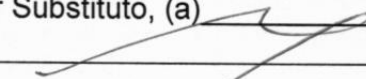
2

Fumorpge: R\$ 1,35; Selo: R\$ 1,31; Total: R\$ 61,88; Selo digital de fiscalização nº K2AAP34918-4971B; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 32754, em 30/08/2022. O Escrevente, (a) Renan Costa de Oliveira, Renan Costa de Oliveira. O Oficial Registrador Substituto, (a) Adriano da Costa Lima.

R-5-6.821. Em 14 de outubro de 2022. Compra e Venda. Transmitente: EFAI SILVA ROCHA, brasileiro, solteiro, arquiteto, CNH nº 06505456085-DETRAN/RO, C.I. 1154733-SSP/RO, CPF 028.098.622-06, residente e domiciliado na Rua Rafael Vaz e Silva, nº 1310, Bairro Nossa Senhora das Graças, na cidade de Porto Velho-RO. Adquirentes: FRANCISCA PEREIRA PAULA, servidora pública, C.I. 0061184-SSP/AC, CPF 106.833.302-25, e seu cônjuge JOSE DE SOUZA PAULA, aposentado, C.I. 1312590-SSP/AC, CPF 012.988.442-15, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Mangueiras, nº 1251, Casa 01, Bairro Eletronorte, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Venda e Compra, por Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública, na forma da Lei nº 4.380/1964, Lei nº 5.049/1966 e Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, na forma da Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 28/09/2022. Contrato nº 06615137. Venda e Compra do Imóvel: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: a) Recursos próprios: R\$ 40.000,00; b) Recursos do FGTS: R\$ 00,00; c) Recursos do Financiamento: R\$ 60.000,00. Enquadramento do Financiamento: no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH – Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional – CMN. Foram apresentados os seguintes documentos: Declaração para Redução de Emolumentos prevista no art. 290, da Lei nº 6.015/73 de Registros Públicos, firmada pelo(s) comprador(es), declarando que esta é a sua primeira aquisição imobiliária, com fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH; Imposto Sobre a Transmissão "Inter-vivos" de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos - ITBI; Certidão Negativa de Tributos Municipais, os quais ficam arquivados nesta serventia, juntamente com 01 (uma) via do contrato, por tratar-se de instrumento particular, conforme disposto no art. 195, da LRP. Obs.: Certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfez o valor de R\$ 2.177,32 (dois mil, cento e setenta e sete reais e trinta e dois centavos), fora recolhido via DAM nº 33787702 em 07/10/2022, no Banco do Brasil. Base de Cálculo: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Demais condições: às constantes no referido instrumento. Emolumentos: R\$ 658,95; Fuju: R\$ 131,79; Fundimper: R\$ 49,42; Fundep: R\$ 26,36; Fumorpge: R\$ 19,77; Selo: R\$ 1,31; Total: R\$ 887,60; Selo digital de fiscalização nº K2AAP36799-C41A6; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 33266, em 07/10/2022. O Escrevente, (a) Renan Costa de Oliveira.

*** CONTINUA NO VERSO ***

Oficial Registrador Substituto, (a) , Adriano da Costa Lima.

R-6-6.821. Em 14 de outubro de 2022. Alienação Fiduciária. Credor Fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S/A., CNPJ 60.701.190/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, estabelecido na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Jabaquara, na cidade de São Paulo-SP. Devedores Fiduciantes: FRANCISCA PEREIRA PAULA, servidora pública, C.I. 0061184-SSP/AC, CPF 106.833.302-25, e seu cônjuge JOSE DE SOUZA PAULA, aposentado, C.I. 1312590-SSP/AC, CPF 012.988.442-15, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Mangueiras, nº 1251, Casa 01, Bairro Eletronorte, na cidade de Porto Velho-RO.. Título: Compra e Venda através de Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, nos termos artigo 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964 e Alienação Fiduciária em Garantia, na forma da Lei 9.514 de 20/11/1997, datado de 28/09/2022. Contrato nº 06615137. Financiamento: a) Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$ R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais); b) Valor destinado ao pagamento de despesas acessórias (custos cartorários e ITBI pagos pelo comprador (valor estimado)): R\$ 0,00; c) Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Condições do Financiamento: a) Taxa efetiva anual de juros: 9.9900%; a.1) Taxa nominal anual de juros: 9.5598%; b) Taxa efetiva mensal de juros: 0.7966%; b.1) Taxa nominal mensal de juros: 0.7966%; c) IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) – Imóvel Comercial: - R\$ 0,00; d) Prazo de amortização (número de prestações): 80 meses; e) Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; f) Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; g) Data de vencimento da primeira prestação: 28/10/2022; h) Data de vencimento da última prestação: 28/05/2029; i) Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; j) Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de juros: 18.6200%; k) Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxa de juros: 1.4300%; l) Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 1.044,00. Valor total da prestação mensal nesta data: R\$ 1.544,80. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. Valor de avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$ 115.000,00. Garantia - Alienação Fiduciária – Para garantir o cumprimento de todas as obrigações contratuais, o Comprador aliena fiduciariamente ao Itaú, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, bem como suas benfeitorias. Assim, o Comprador, neste ato, cede e transfere ao Itaú a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o Imóvel, obrigando-se, por si e seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos. Base de Cálculo: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Demais Condições: As constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 282,25; Faju: R\$ 56,45; Fundimper: R\$ 21,17; Fundep: R\$ 11,29; Fumorpge: R\$ 8,47; Selo: R\$ 1,31; Total: R\$ 380,94; Selo digital de fiscalização nº K2AAP36801-A4B1A; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 33266, em 07/10/2022. O Escrevente, (a) , Renan Costa de Oliveira. O Oficial Registrador Substituto, (a) , Adriano da Costa Lima.

AV-7-6.821. Em 06 de agosto de 2025. **INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA.** De acordo com o requerimento datado de 06/06/2025, protocolado pelo credor-fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado(a), foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelos devedores-fiduciantes: FRANCISCA PEREIRA PAULA e JOSE DE SOUZA PAULA, já qualificados. 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 terem sido encontrados os devedores-fiduciantes nos endereços informados, para quitar as obrigações relativas à

Continua na ficha 03

Livro 2 de Registro Geral

CNM: 154658.2.0006821-14

Matricula nº 6.821**Data: 12 de novembro de 2014****Ficha nº 03**

alienação fiduciária objeto do ato registral: **R-6/6.821**, que grava o imóvel objeto da matrícula. A intimação dos devedores foi realizada por meio de edital, publicado no Diário da Justiça nos dias: **28/07/2025, 29/07/2025 e 30/07/2025**, nos moldes do art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97. Emolumentos: R\$ 51,96; Faju: R\$ 10,39; Fundimper: R\$ 3,90; Fundep: R\$ 2,08; Fumorpge: R\$ 1,56; Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. Selo digital de fiscalização nº K2AAW31134-9D361; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 45.266, em 09/06/2025. O Oficial Registrador Substituto, (a) _____, Bel. Luciano Moraes Alves.

AV-8-6.821. Em 26 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. A requerimento do proprietário, datado de 27/08/2025, fica a propriedade do imóvel objeto desta matrícula consolidada em favor do **Credor Fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, Torre Olavo Setúbal, n. 100, São Paulo-SP, nos termos do Artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97, em virtude de dívida vencida e não paga pelos **Devedores Fiduciantes: FRANCISCA PEREIRA PAULA**, servidora pública, C.I. 0061184-SSP/AC, CPF 106.833.302-25, e seu cônjuge **JOSE DE SOUZA PAULA**, aposentado, C.I. 1312590-SSP/AC, CPF 012.988.442-15, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Mangueiras, nº 1251, Casa 01, Bairro Eletronorte, na cidade de Porto Velho-RO, decorrente do Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, registrado sob o R-5 e R-6, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-se a público leilão, bem como entregará ao devedor as importâncias que sobejar, se houver. Obs.: Certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfez o valor de R\$ 2.362,21, fora recolhido via DAM nº 3282/2025 em 16/09/2025. Base de cálculo: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Demais condições do negócio jurídico constam no título que foi apresentado para registro. Emolumentos: R\$ 325,84; Faju: R\$ 65,17; Fundimper: R\$ 24,44; Fundep: R\$ 13,03; Fumorpge: R\$ 9,78; Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 439,77. Selo digital de fiscalização nº K2AAW35127-243A3; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 45.266, em 09/06/2025. A Escrevente Autorizada (a) _____ Bruna Freire de Melo. O Oficial Registrador (a) _____ João Ferreira Gouvêa.

AV-9-6.821. Em 20 de março de 2026. **AUTO DE LEILÃO**. A requerimento do proprietário, datado de 17/03/2026, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na AV-8,

Continua no verso

CNM: 154658.2.0006821-14

tendo em vista que o imóvel foi levado à hasta pública, sem que houvesse manifestação de lances, conforme leilões negativos ocorridos em 12/12/2025 e 22/12/2025 e as respectivas publicações de editais apresentadas, que ficarão arquivadas na Serventia. Emolumentos: R\$ 54,13; Faju: R\$ 10,83; Fundimper: R\$ 4,06; Fundep: R\$ 2,17; Fumorpge: R\$ 1,62; Selo: R\$ 1,57. Total: R\$ 74,38. Selo digital de fiscalização nº K2AAX36472-1EFEB; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 48.970, em 18/03/2026. A Escrevente Autorizada (a) Bruna Freire de Melo. O Oficial Registrador (a) João Ferreira Gouvêa.

AV-10-6.821. Em 20 de março de 2026. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** A requerimento do proprietário datado de 17/03/2026, acompanhado do Termo de Quitação, firmado no dia 06/01/2026, pelo credor: ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado, faço constar que fica **cancelada** a alienação fiduciária objeto do ato registral **R-6 desta matrícula**. Emolumentos: R\$ 54,13; Faju: R\$ 10,83; Fundimper: R\$ 4,06; Fundep: R\$ 2,17; Fumorpge: R\$ 1,62; Selo: R\$ 1,57. Total: R\$ 74,38. Selo digital de fiscalização nº K2AAX36473-E5417; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 48.970, em 18/03/2026. A Escrevente Autorizada (a) Bruna Freire de Melo. O Oficial Registrador (a) João Ferreira Gouvêa.