



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Matrícula nº: **68.109**, CNM nº **095679.2.0068109-15**

Data: 05 de janeiro de 2012

I M Ó V E L: Apartamento nº 401, Bloco 14 do 4º Pavimento do Condomínio Residencial "Garden Club", contendo: 02 (dois) quartos, 01 (um) banho social, sala de estar e jantar conjugadas, varanda, cozinha e área de serviço conjugadas, escada coletiva de acesso aos pavimentos, circulação coletiva, 'shafts' de instalações, 01 (uma) vaga de garagem nº 417. Situado à Avenida Rio Madeira nº 5064, Bairro Nova Esperança, com as seguintes metragens e frações ideais: Área privativa real: 64,27m². Área real total: 71,82m². Área equivalente de custo real total: 59,01m². Fração Ideal: 0,00166, e os seguintes limites e confrontações: Pela frente, com a área externa; Pelos fundos, com o apartamento nº 402; Pelo lado esquerdo, com o apartamento nº 404; Pelo lado direito, com a área externa. Edificado no Lote de Terras Urbano nº 136, situado na Quadra nº 505, Setor nº 24, à Avenida Rio Madeira s/nº, Bairro Nova Esperança, tendo uma área de 48.206,23m² (quarenta e oito mil, duzentos e seis metros e vinte e três centímetros quadrados) e um perímetro de 1.176,35m², e os seguintes limites e confrontações: ao Norte, com o lote nº 0186 e terras de terceiros; ao Sul, com o lote nº 0118, as Ruas Particular, JP Alencar, e Edmilson de Alencar, e as quadras nº 506, 507, e 545; a Leste, com o lote nº 0956; e a Oeste, com a Avenida Rio Madeira e os lotes nºs 0186 e 0473. Medindo o lote 19,24m de frente; 114,22m de fundos; 101,00m + 150,52m + 369,55m do lado direito; e 167,50m + 254,32m do lado esquerdo. Proprietário: **DIRECIONAL TSC RIO MADEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ 09.578.514/0001-01, pessoa jurídica de direito privado, estabelecido na Avenida Rio Madeira, nº 4150, sala 205, Bairro Nova Porto Velho, na cidade de Porto Velho-RO. Registro Anterior: R-09 de 13/06/2011 da Matrícula nº 49.669 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, às fls. 01 do Livro 2-RG. Protocolado sob nº 117807, em 06/12/2011. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

AV-01-68.109. Em 05 de janeiro de 2012. Convenção de Condomínio. Convenção do Condomínio Residencial Garden Club, datada de 03 de Maio de 2011, fica submetido ao regime instituído pela Lei Federal nº 4864 de 29 de Novembro de 1969, pelo Decreto nº 901 de 21 de Outubro de 1969, pela Lei Federal nº 6434 de 15 de Julho de 1977, regendo-se pelo disposto no instrumento devidamente registrado sob o nº **11.914** do Livro 3 - Auxiliar em 13 de Junho de 2011. Emolumentos: R\$ 59,91; FUJU: R\$ 11,98; Selo: R\$ 0,69; Total: R\$ 72,58. Protocolado sob nº 117807, em 06/12/2011. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

AV-02-68.109. Em 05 de janeiro de 2012. Certifico que a edificação objeto da presente matrícula, encontra-se averbada sob os nºs 14 e 15 do Registro Anterior - Matrícula nº 49.669 do Livro 2-RG. Emolumentos: R\$ 59,91; FUJU: R\$ 11,98; Selo: R\$ 0,69; Total: R\$ 72,58. Protocolado sob nº 117807, em 06/12/2011. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.



Valide aqui
este documento



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXVJX-Z37H3-V3XNS-6RUQT>

AV-03-68.109. Em 05 de janeiro de 2012. Hipoteca. Certifico e dou fé que, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se Hipotecado junto ao **BANCO ITAU S/A**, conforme Instrumento Particular de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 19 de Novembro de 2008, no valor de R\$ 12.804.196,00 (doze milhões, oitocentos e quatro mil, cento e noventa e seis reais), conforme se verifica no Registro nº **03** da Matrícula nº 49.669 (Registro Anterior). Emolumentos: R\$ 59,91; FUJU: R\$ 11,98; Selo: R\$ 0,69; Total: R\$ 72,58. Protocolado sob nº 117807, em 06/12/2011. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

AV-04-68.109. Em 05 de janeiro de 2012. Hipoteca. Certifico e dou fé que, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se Hipotecado junto ao **BANCO ITAU S/A**, conforme Instrumento Particular de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 14 de Novembro de 2008, no valor de R\$ 19.293.509,00 (dezenove milhões, duzentos e noventa e três mil, quinhentos e nove reais), conforme se verifica no Registro nº **04** da Matrícula nº 49.669 (Registro Anterior). Emolumentos: R\$ 59,91; FUJU: R\$ 11,98; Selo: R\$ 0,69; Total: R\$ 72,58. Protocolado sob nº 117807, em 06/12/2011. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

AV-05-68.109. Em 31 de maio de 2012. ADITIVO. Certifico e dou fé que a hipoteca informada na averbação de nº 03 (três) da presente matrícula, foi aditada, conforme Aditivo ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 101-162463-0-000413, para Dilatação do Prazo de Construção e Outras Avenças, celebrado em 12 de setembro de 2011, entre Itaú Unibanco S/A, como credora; Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda, como devedora, e Direcional Engenharia S/A, como fiadora, conforme se verifica na averbação nº 17 (dezessete) da Matrícula nº 49.669 (Registro Anterior). Emolumentos: R\$ 63,61; FUJU: R\$ 12,72; Selo: R\$ 0,73; Total: R\$ 77,06. Selo de Fiscalização: A8AB5076. Protocolado sob nº 121380, em 11/05/2012. O Escrevente, Alcineide Mendes Brito. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

AV-06-68.109. Em 01 de junho de 2012. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. A requerimento de parte interessada datado de 10 de maio de 2012, instruído com o Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, expedido por Itaú Unibanco S/A, agência de São Paulo-SP, datado de 02 de maio de 2012, devidamente assinado por sua procuradora Srª Sonia M. V. Bontempo, através da procuração lavrada às fls. 271/275 do livro 4.182 pelo 13º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, devidamente assinada pela tabeliã substituta, Srª Ana Rodrigues Marques Pioli, ficam canceladas as hipotecas e aditivo averbadas sob os nºs **03, 04 e 05** (três, quatro e cinco) nesta matrícula. Emolumentos: R\$ 63,61; FUJU: R\$ 12,72; Selo: R\$ 0,73; Total: R\$ 77,06. Selo de Fiscalização: A8AB5145. Protocolado sob nº 121374, em 11/05/2012. O Escrevente, Alcineide Mendes Brito. O Oficial Sub, Guilherme Silva



Valide aqui
este documento



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Bueno.

R-07-68.109. Em 14 de dezembro de 2012. Transmittente: DIRECIONAL TSC RIO MADEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 09.578.514/0001-01, pessoa jurídica de direito privado, estabelecido na Avenida Rio Madeira, nº 4150, sala 205, Bairro Nova Porto Velho, na cidade de Porto Velho-RO, representada na lavratura por Romeu Bastos Braga Neto, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº M-6.615.892-SSP/MG, e CPF/MF nº 000.713.026-03; e Paulo Flaquer Filho, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 20.240.700-SSP/SP, e CPF/MF nº 156.166.568-10, ambos com endereço comercial à Rua Grão Pará, nº 466, Bairro Santa Efigênia, na Cidade de Belo Horizonte - MG, nos termos da procuração lavrada no Cartório Jaguarão - 2º Tabelionato de Notas da Cidade de Belo Horizonte - MG, em 30 de maio de 2012 no livro nº 1579-P, fls. 019, a qual ficou arquivada naquela Serventia sob o nº 024, em pasta própria de nº 045. Adquirente: **ALSTOM BRASIL ENERGIA E TRANSPORTE LTDA**, CNPJ 88.309.620/0001-58, estabelecida na Avenida Embaixador Macedo Soares, nº 10.001, Edifício 41, na cidade de São Paulo-SP, representada na lavratura por Marcos Auad, brasileiro, casado, gestor de contratos, portador da Cédula de Identidade RG nº 13.550.514-SSP/SP, e CPF/MF nº 116.042.388-10; e Gustavo Henrique Simões dos Santos, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 25.935.861-7-SSP/SP, e CPF/MF nº 281.424.408-65, ambos com endereço comercial à Avenida Embaixador Macedo Soares, nº 10.001, Edifício 41, São Paulo/SP, conforme procuração lavrada nas mesmas notas, em 01 de março de 2012, no livro nº 821, às fls. 023. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício, na cidade de Osasco-SP, nas Notas do Tabelião Carlos Alexandre Riato Araújo, no Livro nº 831, às fls. 177, em 20/06/2012. Valor: R\$ 113.455,87 (cento e treze mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e sete centavos). Foram apresentados e ficaram arquivados por ocasião do registro, os seguintes documentos: Imposto de Transmissão "Inter-Vivos" recolhido em favor do Município de Porto Velho/RO em 15/03/2012 aos cofres do Banco Itaú S/A, agência desta Capital, conforme Documento de Arrecadação Municipal - DAM - Guia nº 22797492 no valor de R\$ 2.182,79, e sua diferença, através da guia nº 22846799, no valor de R\$ 190,57, que somadas perfaz um valor base de cálculo de R\$ 113.455,87; Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Urbano nº 72112/2012, expedida pela Prefeitura Municipal desta Capital em 21/11/2012, válida por 90 (noventa) dias da data de sua emissão; Certidão Negativa de Débito Condominial, expedida por Dinâmica Facility, datada de 31 de outubro de 2012, devidamente assinada pelo Sr. Noel Leite da Silva - Síndico; e seguintes documentos em nome da transmittente: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 9493174/2012, expedida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho em 19/10/2012 válida até 16/04/2013; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Receita Federal do Brasil, datada de 13/11/2012 é válida até 12/05/2013, contendo na mesma o seguinte código de controle da certidão: 89FE.25DC.0E0C.2D49, e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº



Valide aqui
este documento



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



000012012-26001514 expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil em 10/07/2012 e válida até 06/01/2013. Foi emitida na lavratura a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Condições: responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 674,49; FUJU: R\$ 134,90; Selo: R\$ 0,73; Total: R\$ 810,12. Selo de Fiscalização nº A8AC2479. Protocolado sob nº 127276, em 26/11/2012. O Escrevente, Jaime César Queiroz de Souza. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

AV-08-68.109. Em 02 de fevereiro de 2018. Cisão. Pela 24ª Alteração do Contrato Social datada de 01/04/2014, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP sob o nº 456.398/14-4 em 11/11/2014, registrada nas seguintes Juntas Comerciais: Estado da Bahia sob o nº 97573414 em 28/06/2016 - Protocolo: 16/007078-3 de 15/03/2016, Estado do Rio Grande do Sul sob o nº 4353668 em 25/10/2016 - Protocolo: 16/263317-3 de 06/10/2016; e Protocolo de Cisão Parcial e Justificação datado de 30/03/2014 da Alstom Brasil Energia e Transporte Ltda, registrado nas seguintes Juntas Comerciais: Estado da Bahia sob o nº 97573414 em 28/06/2016 - Protocolo: 16/007078-3 de 15/03/2016, Estado do Rio Grande do Sul sob o nº 4353668 em 25/10/2016 - Protocolo: 16/263317-3 de 06/10/2016; e Instrumento Particular de Re-Ratificação da 24ª Alteração do Contrato Social datado de 01/04/2015, registrado nas seguintes Juntas Comerciais: São Paulo/SP sob o nº 196.752/15-2 em 07/05/2015, Estado da Bahia sob o nº 97573418 em 28/06/2016 - Protocolo: 16/007079-1 de 15/03/2016, Estado do Rio Grande do Sul sob o nº 4353669 em 25/10/2016 - Protocolo: 16/263315-5 de 06/10/2016; e Re-Ratificação do Protocolo de Cisão Parcial e Justificação da Alstom Brasil Energia e Transporte Ltda, registrada nas seguintes Juntas Comerciais: Estado da Bahia sob o nº 97573418 em 28/06/2016 - Protocolo: 16/007079-1 de 15/03/2016, Estado do Rio Grande do Sul sob o nº 4353669 em 25/10/2016 - Protocolo: 16/263315-5 de 06/10/2016, a proprietária ALSTOM BRASIL ENERGIA E TRANSPORTE LTDA, CNPJ 88.309.620/0001-58, estabelecida na Avenida Embaixador Macedo Soares nº 10.001, Edifício 41, na cidade de São Paulo-SP, **transferiu o imóvel** objeto da presente matrícula, a **ALSTOM ENERGIAS RENOVÁVEIS LTDA**, CNPJ 17.692.901/0001-94, estabelecida na Avenida Embaixador Macedo Soares nº 10.001A, Bairro Vila Anastácio, na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 113.455,87 (cento e treze mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e sete centavos). Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) em 27/01/2017, conforme Documento de Arrecadação Municipal/ DAM - Guia nº 27702457 no valor de R\$ 2.405,41 sobre o valor base de cálculo de R\$ 113.455,87; bem como apresentada às certidões exigidas por Lei. 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 Disponibilidade de Bens - CNIB e na consulta realizada em 02/02/2018 foi verificado que não consta indisponibilidade em nome da transmitente, no qual foi gerado o Relatório de Consulta de Disponibilidade com o código HASH nº c37e. b85a. fe7d. cd15. 7ee4. 7b63. ea32. b845. 2107. 3d77. Foi emitida na lavratura a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Demais condições, às constantes na referida escritura. Emolumentos: R\$ 271,69; FUJU: R\$ 54,34; FUNDEP: R\$ 20,38;



Valide aqui
este documento



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



FUNDIMPER: R\$ 20,38; FUMORPGE: R\$ 20,38; Selo: R\$ 1,02; Total: R\$ 388,19. Protocolado sob nº 158113, em 10/01/2018. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAO39681-B8F4B. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Registrador, Décio José de Lima Bueno.

AV-09-68.109. Em 05 de fevereiro de 2018. Averbação da Inscrição Cadastral. A requerimento de parte interessada datado de 01 de Dezembro de 2017, instruído com a Certidão Narrativa nº 1827/DICTF/2017, extraída do Processo nº 18-05910/2017 pela Prefeitura do Município de Porto Velho - Secretária Municipal de Regularização Fundiária e Habitação/ SEMUR - Departamento de Regularização Fundiária/DRF - Divisão de Registros Fundiários/ DIRF em 30/11/2017, assinada pela Srª. Lucélia Mª. M. Ferreira - Gerente de Div. de Cert. de T. Fundiárias e Sr. Antônio Calmon Ciriaco - Diret. de Depart. de Reg. Fundiária, fica constando a Inscrição Cadastral do imóvel objeto da presente matrícula é atualmente a seguinte: **01.24.505.0136.333**. 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\$ 36,03; FUJU: R\$ 7,21; FUNDEP: R\$ 2,70; FUNDIMPER: R\$ 2,70; FUMORPGE: R\$ 2,70; Selo: R\$ 1,04; Total: R\$ 52,38. Protocolado sob nº 158113, em 10/01/2018. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAO39765-EDFED. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Registrador, Décio José de Lima Bueno.

AV-10-68.109. Em 05 de fevereiro de 2018. Averbação de Endereço. A requerimento de parte interessada datado de 01 de Dezembro de 2017, instruído com a Certidão Narrativa nº 1827/DICTF/2017, extraída do Processo nº 18-05910/2017 pela Prefeitura do Município de Porto Velho - Secretária Municipal de Regularização Fundiária e Habitação/ SEMUR - Departamento de Regularização Fundiária/DRF - Divisão de Registros Fundiários/ DIRF em 30/11/2017, assinada pela Srª. Lucélia Mª. M. Ferreira - Gerente de Div. de Cert. de T. Fundiárias e Sr. Antônio Calmon Ciriaco - Diret. de Depart. de Reg. Fundiária, fica constando que o imóvel objeto da presente matrícula situa-se à **Rua Prefeito Chiquilito Erse nº 5064, Bairro Industrial**. Emolumentos: R\$ 36,03; FUJU: R\$ 7,21; FUNDEP: R\$ 2,70; FUNDIMPER: R\$ 2,70; FUMORPGE: R\$ 2,70; Selo: R\$ 1,04; Total: R\$ 52,38. Protocolado sob nº 158113, em 10/01/2018. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAO39766-9F99F. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Registrador, Décio José de Lima Bueno.

AV-11-68.109. Em 05 de fevereiro de 2018. Alteração de Denominação Social. A requerimento de parte interessada datado 02 de Janeiro de 2018, instruído com a 15ª Alteração do Contrato Social datada de 02/03/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP sob o nº 148.353/17-4 em 31/03/2017; e Ficha Cadastral Completa, expedida pela Secretária de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação - Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP em 03/05/2017, fica alterada a denominação social da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, ALSTOM ENERGIAS RENOVÁVEIS LTDA para **GE ENERGIAS RENOVÁVEIS LTDA**. Emolumentos: R\$ 36,03; FUJU: R\$ 7,21; FUNDEP: R\$ 2,70; FUNDIMPER: R\$ 2,70;



Valide aqui
este documento



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



FUMORPGE: R\$ 2,70; Selo: R\$ 1,04; Total: R\$ 52,38. Protocolado sob nº 158466, em 02/02/2018. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAO39811-AC70F. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Registrador, Décio José de Lima Bueno.

R-12-68.109. Em 22 de julho de 2021. Venda e Compra. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício, na cidade de Porto Velho/RO, nas Notas da Tabeliã Roberta de Farias Feitosa, no Livro nº 21-N às fls. 174/176 em 15/10/2018, a proprietária GE ENERGIAS RENOVÁVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 17.692.901/0001-94, estabelecida na Avenida Embaixador Macedo Soares, nº 10001A, Vila Anastácio, na cidade de São Paulo-SP, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a **VINICIUS JÁCOME DOS SANTOS JÚNIOR**, brasileiro, nascido em 06/07/1980, solteiro, advogado, filho de Vinicius Jacome dos Santos e Maria de Fatima Veiga, portador da C.I. Profissional nº 3099-OAB/RO, onde consta a C.I. RG nº 524472-SSP-RO, CPF 654.526.402-82, residente e domiciliado na Rua Abunã, nº 1475, Condomínio Edifício Palazzo, Apartamento 501, Bairro Olaria, na cidade de Porto Velho-RO, pelo valor de R\$ 120.500,00 (cento e vinte mil e quinhentos reais). Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) em 15/10/2018, conforme Documento de Arrecadação Municipal/ DAM - Guia nº 28624200 no valor de R\$ 2.553,80, sobre o valor base de cálculo de R\$ 120.500,00; (CND Condomínio Dispensa) A compradora se responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais débitos de condomínios inclusive multas e juros moratórios, vencidos ou vencendos, conforme Art. 4º, §1º da Lei nº 4.591/64, combinado com o Art. 2º, §2º da Lei nº 7.433/85 e Art. 1.345 do Novo Código Civil Brasileiro; bem como apresentada às certidões exigidas por Lei. 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 22/07/2021 foi verificado que não consta indisponibilidade em nome da transmitente, no qual foi gerado o Relatório de Consulta de Indisponibilidade com o código HASH nº 7042. 035e. 8a6c. 7309. e5a4. 8f41. afec. 9c57. 5b6e. 775c. Foi emitida na lavratura a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Demais condições, às constantes na referida escritura. Emolumentos: R\$ 1.039,68; Faju: R\$ 207,94; Fundep: R\$ 41,59; Fundimper: R\$ 77,98; Fumorpge: R\$ 31,19; Selo: R\$ 1,18; Total: R\$ 1.399,56. Protocolado sob nº 182568, em 29/06/2021. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAZ30713-C42E6. O Oficial Substituto, Guilherme Oliveira de Carvalho. O Registrador Interino, Bel. Luciano Moraes Alves.

R-13-68.109. Em 28 de outubro de 2021. Venda e Compra. Transmittente: VINICIUS JACOME DOS SANTOS JUNIOR, brasileiro, solteiro, que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, advogado, filho(a) de Vinicius Jacome dos Santos e Maria de Fatima Veiga, nascido(a) em 06/07/1980, C.I. 524472-SSP-RO, CPF 654.526.402-82, residente e domiciliado na Rua Abunã nº 1476, Apartamento 501, Bairro Olaria, na cidade de Porto Velho-RO. Adquirente: **MATHEUS ARAUJO MAGALHAES**, brasileiro, solteiro, que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, maior, capaz, advogado, filho(a) de Valmir Gomes Magalhães e Cleudimar Araújo de



Valide aqui
este documento



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



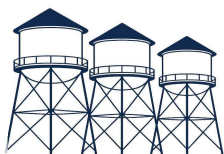
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXVJX-Z37H3-V3XNS-6RUQT>

Lima, C.I. 1.135.503-SSP-RO, CPF 013.549.792-22, residente e domiciliado na Rua Bandeirantes nº 4594, Casa, Bairro Escola Polícia, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, datado de 30/08/2021, com força de escritura pública, celebrado na forma do Art. 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Valor: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir. Com Recursos próprios: R\$ 32.219,54. Com Recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00094/349: R\$ 187.780,46. 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 04/10/2021 aos cofres do Banco do Brasil S/A agência desta Capital, conforme Documento de Arrecadação Municipal/ DAM - Guia nº 32921618 no valor de R\$ 4.160,22 sobre o valor base de cálculo de R\$ 200.000,00; e as demais certidões exigidas por lei. (CND do INSS e Receita - Dispensa Pessoa Jurídica) 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 do(s) vendedor(es), 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 28/10/2021 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) e3c7. 97f1. ad3b. 83f6. c940. 4187. 1608. f627. 6cf1. 95bc. Foi emitida por ocasião do registro a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Condições: responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 1.772,69; Fuju: R\$ 354,54; Fundep: R\$ 70,91; Fundimper: R\$ 132,95; Fumorpge: R\$ 53,18; Selo: R\$ 1,18; Total: R\$ 2.385,45. Protocolado sob nº 185392, em 20/10/2021. Selo Digital de Fiscalização nº A8ABA32042-F8535. O(A) Escrevente, Alcineide Mendes Brito da Silva. O Registrador Interino, Bel. Luciano Moraes Alves.

R-14-68.109. Em 28 de outubro de 2021. Ônus. Alienação Fiduciária. Devedor Fiduciante: MATHEUS ARAUJO MAGALHAES, brasileiro, solteiro, que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, maior, capaz, advogado, filho(a) de Valmir Gomes Magalhães e Cleudimar Araújo de Lima, C.I. 1.135.503-SSP-RO, CPF 013.549.792-22, residente e domiciliado na Rua Bandeirantes nº 4594, Casa, Bairro Escola Polícia, na cidade de Porto Velho-RO. Credor Fiduciário: **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ 00.000.776/0001-01, estabelecido na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 7º Andar - Parte A - Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo-SP. Título: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, datado de 30/08/2021, com força de escritura pública, celebrado na forma do Art. 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997.



Valide aqui
este documento



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXVJX-Z37H3-V3XNS-6RUQT>

Informações sobre o Consórcio. Grupo/Cota nº: 00094/349. Data de adesão: 09/06/2020. Prazo do Plano: 192 meses. Prazo Remanescente: 77 meses. Data do Vencimento da 1ª Parcela: 15/06/2020. Data do Vencimento da Próxima Parcela: 15/09/2021. Data da Assembléia de Contemplação: 21/05/2021. Valor da Carta de Crédito: R\$ 237.774,42. Valor Atual da Parcela Mensal: R\$ 3.757,25. Valor do Saldo Devedor/ Alienação Fiduciária: R\$ 291.013,72. Percentual Pago: 39,1144%. Percentual Remanescente: 60,8856%. Valor Líquido a ser Liberado ao Vendedor: Com Recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00094/349: R\$ 187.780,46. Valor Atribuído aos imóveis para efeito de Venda em Público Leilão: R\$ 220.000,00. 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\$ 2.369,11; Faju: R\$ 473,82; Fundep: R\$ 94,76; Fundimper: R\$ 177,68; Fumorpge: R\$ 71,07; Selo: R\$ 1,18; Total: R\$ 3.187,62. Protocolado sob nº 185392, em 20/10/2021. Selo Digital de Fiscalização nº A8ABA32043-8E188. O(A) Escrevente, Alcineide Mendes Brito da Silva. O Registrador Interino, Bel. Luciano Moraes Alves.

AV-15-68.109. Em 28 de outubro de 2021. Restrição. Em virtude do disposto no Art. 5º, §5º e 7º da Lei nº 11.795 de 08/10/2008, a propriedade fiduciária de que trata o R-14 não integra o patrimônio da administradora de consórcio, e se submete às seguintes restrições: I - Não integram o ativo da administradora; II - Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - Não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - Não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Os emolumentos do registro foram cobrados na forma do Artigo 45 da Lei nº 11.795 de 08/10/2008. Protocolado sob nº 185392, em 20/10/2021. A Escrevente, Alcineide Mendes Brito da Silva. O Registrador Interino, Bel. Luciano Moraes Alves.

AV-16-68.109. Em 12 de novembro de 2021. De acordo com o Artigo nº 213, I, a, da Lei nº 6.015/73 e Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, datado de 30/08/2021, devidamente registrado sob o nº 13, 14 e 15 da presente matrícula e arquivado nesta Serventia, fica a constar no que onde se lê: Valor Atribuído aos imóveis para efeito de Venda em Público Leilão: R\$ 220.000,00; **Leia-se: Valor Atribuído aos imóveis para efeito de Venda em Público Leilão: R\$ 200.000,00.** A Escrevente, Alcineide Mendes Brito da Silva. O Registrador Interino, Bel. Luciano Moraes Alves.

AV-17/68.109. Em 25 de fevereiro de 2026. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**

Promovo a presente averbação, com fundamento no art. 677-B, II, do Provimento nº 21/2023 da Corregedoria-Geral da Justiça de Rondônia, com a redação conferida pelo Provimento nº 11/2025 do mesmo órgão, para consignar que, doravante, todos os atos registrares subsequentes a este assento serão praticados exclusivamente em meio digital. **Prenotação:** nº 213.239, de 08 de janeiro de 2026. O



Valide aqui
este documento



Escrevente, Roberto R. Holanda. Assinado eletronicamente por Ludmila Nunes Braga, Oficiala Substituta - [YKHG-JBES-UVUH-XAG2](#).

AV-18/68.109. Em 25 de fevereiro de 2026. **CEP**.

Fundamento Jurídico: Art. 440-AQ, §§ 1º e 2º c/c art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento nº 149/2023, do Conselho Nacional de Justiça.

CEP: O presente imóvel possui o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 76.821-191.

Prenotação: nº 213.239, de 08 de janeiro de 2026. Emolumentos, Faju, Fundep, Fundimper, Fumorpge, e Selo ISENTOS. Selo Isento Digital de Fiscalização nº A8AAF35581-BDE7A. O Escrevente, Roberto R. Holanda. Assinado eletronicamente por Ludmila Nunes Braga, Oficiala Substituta - [BZQP-FD48-LB88-KMCH](#).

AV-19/68.109. Em 25 de fevereiro de 2026. **INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA**.

Título formal: Requerimento firmado em 08 de janeiro de 2026.

Credor: ITAU ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, já qualificado.

Devedor-fiduciante: MATHEUS ARAUJO MAGALHAES, já qualificado.

Fato jurídico: Foi instaurado o procedimento de intimação para purgação da mora pelo devedor-fiduciante.

Diligência de intimação: A diligência foi realizada de acordo com o art. 26, § 1º e § 3º, da Lei nº 9.514/97, obtendo-se o resultado **POSITIVO**, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do ato registral **R-14/68.109**, que grava o imóvel objeto desta matrícula.

Data da intimação: A intimação ocorreu no dia 20 de fevereiro de 2026.

Prenotação: nº 213.239, de 08 de janeiro de 2026. Selo digital nº A8ABQ35025-FCCAA. FUJU: R\$ 10,83. FUNDEP: R\$ 2,17. FUNDIMPER: R\$ 4,06. FUMORPGE: R\$ 1,62. Emolumentos: R\$ 54,13. Selo: R\$ 1,57. Total: R\$ 74,38. O Escrevente, Roberto R. Holanda. Assinado eletronicamente por Ludmila Nunes Braga, Oficiala Substituta - [2V7S-VWCQ-XDNX-ZBRT](#).

AV-20/68.109. Em 06 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**.

Título formal: Requerimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária, datado de 15 de abril de 2026, firmado em Porto Velho/RO.

Devedor-fiduciante: MATHEUS ARAUJO MAGALHAES, já qualificado.

Fundamento registral: Alienação fiduciária (R-14/68.109) e intimação para purgação da mora (Av-19/68.109).

Consolidação da propriedade: Com fundamento no requerimento, extingue-se a resolubilidade do regime fiduciário, consolidando-se os direitos em favor do credor.

CREDOR-FIDUCIÁRIO: ITAU ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.000.776/0001-01, com sede na Pedro Calil, nº 43, Porto Alegre-RS.



Valide aqui
este documento



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valor da transação: R\$ 291.013,72 (duzentos e noventa e um mil e treze reais e setenta e dois centavos).

Tributação: Imposto de Transmissão (ITBI) recolhido em 13 de abril de 2026, no valor de R\$ 6.134,03 (seis mil cento e trinta e quatro reais e três centavos) – Guia Fiscal nº 1288/2026, sobre base de cálculo de R\$ 298.020,22 (duzentos e noventa e oito mil e vinte reais e vinte e dois centavos)

Prenotação: nº 213.239, de 08 de janeiro de 2026. Selo digital nº A8ABR31681-2321C. FUJU: R\$ 141,86. FUNDEP: R\$ 28,37. FUNDIMPER: R\$ 53,20. FUMORPGE: R\$ 21,28. Emolumentos: R\$ 709,30. Selo: R\$ 1,57. Total: R\$ 955,58. O Escrevente, Roberto R. Holanda. Assinado eletronicamente por Guilherme Oliveira de Carvalho, Oficial Substituto - [G9DR-8FZ6-6GR6-FSLR](#).

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

Pedido número

Emolumentos

Custas

FUNDEP

FUNDIMPER

FUMORPGE

Selo

Total

Certidão emitida em 06/05/2026 09:20:05 Maurisandra Floresta Andrade de Oliveira

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, 06/05/2026.

213.239

R\$ 29,42

R\$ 5,88

R\$ 1,18

R\$ 2,21

R\$ 0,88

R\$ 1,57

R\$ 41,14

Poder Judiciário do Estado de Rondônia

Selo Digital de Fiscalização nº

A8ABR31695-FEAB2

Confira a validade em

www.tjro.jus.br/consultaselo/



Maurisandra Floresta Andrade de Oliveira

Escrevente Autorizada

Ato nº 001/2025