



Valide aqui
este documento

As certidões do Registro de Imóveis
podem ser solicitadas
eletronicamente pela plataforma
www.registradores.onr.org.br

Registro
de Imóveis do Brasil
2º Registro de Imóveis
de Porto Velho/RO



CNM: 096024.2.0004310-04

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº: **4310**

Data: 26/09/1988

I M Ó V E L: Lote de terras urbano nº 007, Quadra 21. Cadastro 000-021-007. Área 157,21m² (cento e cinquenta e sete metros quadrados vinte e um centímetros) Situado na Cidade de Porto Velho-RO. Limitando-se: ao Norte, Lote 006; ao Sul, Lote 007; a Leste, Com o Igarapé do Parque; a Oeste, Rua Prudente de Moraes. Medindo, o lote, 7,90m de frente por 19,90m de fundos. Edificação: Uma casa construída de tijolos, coberta de telhas de barro, com 03 salas, cozinha, banheiro e aparelho sanitário, tendo uma porta, uma janela e um portão de frente, assoalhada de cimento, piso e sua frente de mosaico 1926. Proprietário: ELEANOR HENRIQUES MOTA, brasileira, Viúva, do lar, C.I. 363.509/DF, CPF 410.279.731-91, residente e domiciliado em Porto Velho-RO, CEP 78.900-970. Registro anterior: M-888 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, Livro 3-B, fls. 169. O Oficial.

R-001-004310. Em 26 de setembro de 1988. Transmitente: ELEANOR HENRIQUES MOTA, brasileira, viúva, do lar, C.I. 363.509/DF, CPF 410.279.731-91, residente e domiciliado em Porto Velho-RO, CEP 78.900-970. Adquirente: GILBERTO FERNANDES DE ARAUJO, brasileiro, casado, comerciante, C.I. 66.892/RO, CPF 040.413.702-20, residente e domiciliado em Porto Velho-RO, CEP 78.900-970. Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 2º Ofício, na cidade de Porto Velho-RO, nas Notas da Tabela Helena Soares O. Carvajal, no livro nº 005, a(s) fls. nº 095, em 19/09/1988. Valor: Cz\$ 201.875,00 (duzentos e um mil e oitocentos e setenta e cinco cruzados). Protocolado sob nº 5767. O Oficial.

R-002-004310. Em 13 de julho de 1995. Transmitentes: GILBERTO FERNANDES DE ARAUJO, brasileiro, casado, comerciante, C.I. 66.892/RO, CPF 040.413.702-20, residente e domiciliado em Porto Velho-RO, CEP 78.900-970, e seu cônjuge SANDRA SOUZA DA COSTA ARAUJO, brasileira, RG 61.768-RO, do lar, CPF 060.761.812-49. Adquirente: PAULO CEZAR PAMPOLHA PESSOA, brasileiro, solteiro, bancário, C.I. 589.422/PA, CPF 121.943.792-15, residente e domiciliado na Rua Maparajuba, 847, Bairro N. Floresta, Porto Velho-RO. Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício, na cidade de Candeias do Jamari-RO, nas Notas do Tabelião Luduvico Fasolo, no livro nº 002, as fls. nº 171, em 13/07/1995. Valor: R\$ 12.000,00 (doze mil reais). O referido imóvel foi adquirido com recursos do Fundo de



Valide aqui
este documento

As certidões do Registro de Imóveis
podem ser solicitadas
eletronicamente pela plataforma
www.registradores.onr.org.br

Registro
de Imóveis do Brasil
2º Registro de Imóveis
de Porto Velho/RO



CNM: 096024.2.0004310-04

Garantia por Tempo de Serviço-FGTS. Protocolado sob nº 15620, em 13/07/1995. O Oficial.

AV-003-004310. Em 6 de novembro de 2002. Atualização de Inscrição Cadastral. Certifico e dou fé que, a requerimento da parte interessada, consubstanciada na Certidão Informativa nº 339/DAF/2002, extraída do Processo nº 05-4133/2002, em 04/11/2002, pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - SEMPLA, assinada por Maria Stela Carvalho Mascarenhas, Diretora do Departamento de Assuntos Fundiários - SEMPLA, fica constando a alteração na inscrição cadastral do imóvel objeto desta matrícula para 03.03.036.0762.001, ou seja, Lote de Terras Urbano 0762, Quadra 036, Setor 003, localizado na Rua Prudente de Moraes nesta Cidade. Emolumentos: R\$ 39,46; FUJU: R\$ 3,94; Total: R\$ 43,40. Protocolado sob nº 26743, em 4/11/2002. O Escrevente, Francisco de A. da Silva. O Oficial, Bel. João Ferreira Gouvêa.

R-004-004310. Em 6 de novembro de 2002. Transmittente: PAULO CESAR PAMPOLHA PESSOA, brasileiro, solteiro, bancário, C.I. 589.422/PA, CPF 121.943.792-15, residente e domiciliado na Rua 001, 85, Nova Porto Velho, Porto Velho-RO. Adquirente: JOSE LUCAS SOARES RIBEIRO, brasileiro, solteiro, menor impúbere, residente e domiciliado na Rua Prudente de Moraes, 2.576, Centro, Porto Velho-RO. Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício, na cidade de Candeias do Jamari-RO, nas Notas do Tabelião Luduvico Fasolo, no livro nº 016, as fls. nº 084, em 20/06/2002. Valor: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Menor neste ato representado por sua Mãe, Kátia Cilene Soares Santos, brasileira, solteira, comerciante, CI/RG nº 262.312/RO e CPF/MF nº 220.893.652-34, residente e domiciliada nesta Cidade. Emolumentos: R\$ 198,39; FUJU: R\$ 19,83; Total: R\$ 218,22. Protocolado sob nº 26744, em 4/11/2002. O Escrevente, Francisco de A. da Silva. O Oficial, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-5-4.310. Em 07 de julho de 2017. Bloqueio de Matrícula. Certifico e dou fé que a presente matrícula fica bloqueada, conforme Decisão com Força de Mandado, proferida em 19/06/2017, referente ao processo nº 7024088-98.2017.8.22.0001, assinado eletronicamente pelo Exmo. Sr. Dr. Rinaldo Forti da Silva, MM. juiz de direito da 9ª Vara Cível, desta Comarca de Porto Velho-RO, até posterior ordem judicial. Demais condições as constantes no referido documento. Emolumentos: R\$ 35,34; FUJU: R\$ 7,07; Selo digital de fiscalização nº A9AAG35055-FB6C2: R\$ 1,02; Fundep: R\$ 2,65; Fundimper: R\$ 2,65; Fumorpge: R\$ 2,65; Total: R\$ 51,38. Protocolado sob nº 71771, em 27/06/2017. (a) _____, Stefanny Fernanda dos Santos Kotti, Escrevente



Valide aqui
este documento

As certidões do Registro de Imóveis
podem ser solicitadas
eletronicamente pela plataforma
www.registradores.onr.org.br

Registro
de Imóveis do Brasil
2º Registro de Imóveis
de Porto Velho/RO



CNM: 096024.2.0004310-04

Autorizada. (o) _____, Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho, Oficial Registrador.

AV-6-4.310. Em 11 de fevereiro de 2021. Cancelamento de Ato. Certifico e dou fé que, fica cancelada a AV-05, desta matrícula, referente ao Processo nº 7024088-98.2017.8.22.0001, da 9ª Vara Cível, da comarca de Porto Velho/RO, através do Ofício nº 26/2021/9ªVC/CPE1G, emitido em 20/01/2021, assinado por Thiago Luiz Pinheiro Lima - Gestor de equipe. demais condições as constante no referido documento. Emolumentos: R\$ 40,58; FUJU: R\$ 8,12; Selo digital de fiscalização nº A9AAM31121-DEDE4: R\$ 1,18; Fundep: R\$ 1,62; Fundimper: R\$ 3,04; Fumorpge: R\$ 1,22; Total: R\$ 55,76. Protocolado sob nº 81482, em 02/02/2021. EMBL. (a) _____, Maclicia Arielle Pereira da Rocha Vidotto, Registradora Substituta.

AV-7-4.310. Em 05 de maio de 2021. Retificação. Certifico e dou fé, que nos termos do art. 213, I, a, da Lei nº 6.015/73, fica retificada a abertura da presente matrícula, para fazer constar a Carta de Aforamento nº 1410, expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Velho/RO. Conforme documentos arquivados nesta serventia. EMBL. (o) _____, Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho, Oficial Registrador.

AV-8-4.310. Em 05 de maio de 2021. Atualização de Endereço. Certifico e dou fé que a requerimento da parte interessada, datado de 29/04/2021, instruído com a Certidão Narrativa nº 0484/DICTF/2021, extraída do Processo nº 18-01304/2021, emitida em 23/04/2021, pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo SEMUR Prefeitura do Município de Porto Velho/RO, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na Rua Prudente de Moraes, nº 2566, Bairro Centro. Demais condições as constante no referido documento. Emolumentos: R\$ 40,58; FUJU: R\$ 8,12; Selo digital de fiscalização nº A9AAM35101-0E4B7: R\$ 1,18; Fundep: R\$ 1,62; Fundimper: R\$ 3,04; Fumorpge: R\$ 1,22; Total: R\$ 55,76. Protocolado sob nº 82163, em 29/04/2021. EMBL. (o) _____, Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho, Oficial Registrador.

AV-9-4.310. Em 15 de junho de 2022. Remição de Foro. Domínio Pleno. Certifico e dou fé que a requerimento de parte interessada, datado de 06/06/2022, instruído com a Certidão de Remição nº 413/2022/DICTF/DRCF/SEMUR, extraída do Processo nº 00600-00002776/2022-18-E, emitida em 03/06/2022, pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo SEMUR Prefeitura do Município de Porto Velho/RO, fica o imóvel objeto desta matrícula remido de foro, em razão de ter sido efetuada a remição da Carta de Aforamento nº 1410, expedida em 17/07/1946, pela Prefeitura do Município de Porto Velho/RO. Demais condições constantes no



Valide aqui
este documento

As certidões do Registro de Imóveis
podem ser solicitadas
eletronicamente pela plataforma
www.registradores.onr.org.br

Registro
de Imóveis do Brasil
2º Registro de Imóveis
de Porto Velho/RO



CNM: 096024.2.0004310-04

referido documento. Emolumentos: R\$ 45,03; FUJU: R\$ 9,01; Selo digital de fiscalização nº A9AAP30176-6EEDE: R\$ 1,31; Fundep: R\$ 1,80; Fundimper: R\$ 3,38; Fumorpge: R\$ 1,35; Total: R\$ 61,88. Protocolado sob nº 86635, em 06/06/2022. VCS. (o) _____, Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho, Oficial Registrador.

AV-10-4.310. Em 15 de junho de 2022. Atualização de Cadastro (Pessoa Física). Certifico e dou fé que a requerimento de parte interessada, datado de 06/06/2022, instruído com a cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação - CNH, fica constando que o proprietário é portador da CNH nº 06204779612 DETRAN/SC, onde consta o CPF nº 961.599.012-49. Demais condições as constantes nos referidos documentos. Emolumentos: R\$ 45,03; FUJU: R\$ 9,01; Selo digital de fiscalização nº A9AAP30177-CDD9F: R\$ 1,31; Fundep: R\$ 1,80; Fundimper: R\$ 3,38; Fumorpge: R\$ 1,35; Total: R\$ 61,88. Protocolado sob nº 86635, em 06/06/2022. VCS. (o) _____, Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho, Oficial Registrador.

R-11-4.310. Em 15 de junho de 2022. Compra e Venda. Transmittente: JOSÉ LUCAS SOARES RIBEIRO, já qualificado nesta matrícula. Adquirente: ELRICK MUNHOZ TAVARES, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CNH nº 02954819610 DETRAN/SC, CPF nº 735.584.512-87, residente e domiciliado na Rua Deputado Olice Caldas, nº 70, Ingleses do Rio Vermelho, na cidade de Florianópolis/SC. Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Imobiliário - SFI, com caráter de Escritura Pública nº 1.4444.1803903-0, datado de 13/05/2022. Valor: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). Forma de pagamento: R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais) em recursos próprios 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\$ 15.177,32 (quinze mil, cento e setenta e sete reais e trinta e dois centavos), e fora recolhido via DAM nº 33629640 em 02/06/2022, no Banco Bradesco. Demais condições constantes nos referidos documentos. Emolumentos: R\$ 4.873,01; FUJU: R\$ 974,60; Selo digital de fiscalização nº A9AAP30178-D55CF: R\$ 1,31; Fundep: R\$ 194,92; Fundimper: R\$ 365,48; Fumorpge: R\$ 146,19; Total: R\$ 6.555,51. Protocolado sob nº 86635, em 06/06/2022. VCS. (o) _____, Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho, Oficial Registrador.

R-12-4.310. Em 15 de junho de 2022. Alienação Fiduciária. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF. Devedor Fiduciante: ELRICK MUNHOZ TAVARES, já qualificado nesta



Valide aqui
este documento

As certidões do Registro de Imóveis
podem ser solicitadas
eletronicamente pela plataforma
www.registradores.onr.org.br

Registro
de Imóveis do Brasil
2º Registro de Imóveis
de Porto Velho/RO



CNM: 096024.2.0004310-04

matrícula. Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, com caráter de escritura pública, nº 1.4444.1803903-0, datado de 13/05/2022. Valor da dívida: R\$ 525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais); Valor da garantia fiduciária: R\$ 760.000,00 (setecentos e sessenta mil reais); Prazo de amortização: 240 meses; Sistema de amortização: SAC; Taxa anual de juros reduzida(%): nominal de 7.9536, efetiva de 8.2500; Taxa mensal de juros reduzida(%): nominal de 0.6607 e efetiva de 0.6628; Encargo inicial total: R\$ 5.816,50 (cinco mil, oitocentos e dezesseis reais e cinquenta centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/06/2022; Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 do contrato; Alienação fiduciária em garantia: nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula. Demais condições constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 3.515,41; FUJU: R\$ 703,08; Selo digital de fiscalização nº A9AAP30180-A29B5: R\$ 1,31; Fundep: R\$ 140,62; Fundimper: R\$ 263,66; Fumorpge: R\$ 105,46; Total: R\$ 4.729,54. Protocolado sob nº 86635, em 06/06/2022. VCS. (o)_____, Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho, Oficial Registrador.

AV-13-4.310. Em 15 de junho de 2022. Cédula de Crédito Imobiliário. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada nesta matrícula. Devedor: ELRICK MUNHOZ TAVARES, já qualificado nesta matrícula. Título: Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1803903-0, Série: 0522, emitida em 13/05/2022, no valor de R\$ 525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais). Os emolumentos da averbação foram cobrados na forma do § 6º, art. 18 da Lei nº 10.931, de 02/08/2004. Protocolado sob nº 86635, em 06/06/2022. VCS. (o)_____, Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho, Oficial Registrador.

AV-14-4.310. Em 07 de março de 2025. **Consolidação da Propriedade**. De acordo com Requerimento de Consolidação, datado de 18/12/2024, assinado por Milton Fontana, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado nesta matrícula, em virtude de dívida vencida e não paga pelo Devedor Fiduciante: **ELRICK MUNHOZ TAVARES**, já qualificado nesta matrícula, referente ao Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Imobiliário - SFI, com caráter de Escritura Pública nº 1.4444.1803903-0, datado de 13/05/2022, devidamente registrado sob o nº 11 e 12 e vinculado a AV-13 desta matrícula. Obs.: certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfaz o valor de R\$ 15.967,16 (quinze



Valide aqui
este documento

As certidões do Registro de Imóveis
podem ser solicitadas
eletronicamente pela plataforma
www.registradores.onr.org.br

Registro
de Imóveis do Brasil
2º Registro de Imóveis
de Porto Velho/RO



CNM: 096024.2.0004310-04

mil, novecentos e sessenta e sete reais e dezesseis centavos) fora recolhido via DAM nº 6090 em 12/12/2024. Base de cálculo: R\$ 787.967,80 (setecentos e oitenta e sete mil, novecentos e sessenta e sete reais e oitenta centavos). Demais condições constantes no referido documento. Emolumentos: R\$ 1.450,94; FUJU: R\$ 290,19; Selo digital de fiscalização nº A9AAW38913-E6678: 1,51; Fundep: R\$ 58,04; Fundiper: R\$ 108,82; Fumorpge: R\$ 43,53; Total: R\$ 1.953,03. Protocolado sob o nº 101.492, em 20/02/2025. EVS. (a) _____, Ludmila Nunes Braga, Registradora Substituta.

Certifico e dou fé que esta cópia confere com os documentos arquivados nesta Serventia Extrajudicial e que eventuais ônus e gravames são os que constam da matrícula, caso não conste nenhum, estaremos diante de um imóvel livre e desembrachado, tudo conforme art. 19, §1º da Lei 6.015 de 1973. 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. Certidão válida por 30 dias, conforme art. 1º, IV do Dec. nº 93.240/86.Porto Velho/RO, 07/03/2025.

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

Pedido número	101.492
EMOLUMENTOS	R\$ 28,24
FUJU	R\$ 5,65
FUNDEP	R\$ 1,13
FUNDIMPER	R\$ 2,12
FUMORPGE	R\$ 0,85
SELO	R\$ 1,51
ISSQN	Isento
TOTAL	R\$ 39,50

Certidão emitida em 07/03/2025 14:32:26 por Jaziel de Souza Oliveira
Conforme Dec. 93240 Art. 1, IV de 09/09/86; Válida por 30 dias.

Selo Digital de Fiscalização nº
A9AAW38969-42A42
Consulte a validade em:
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho
Registrador
Resolução 020/2015-PR/TJ-RO

Ludmila Nunes Braga
Registradora Substituta
Portaria 01/2022

Karen Ferreira do Nascimento
Escrevente Autorizada
Portaria 04/2023

Jaziel de Souza Oliveira
Escrevente Autorizado
Portaria 04/2024