



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Página: 1

Matrícula nº: **52.142**, CNM nº **095679.2.0052142-95**

Data: 03 de outubro de 2008

I M Ó V E L: Apartamento nº 204, Bloco B, 2º Pavimento do Condomínio Residencial "Deville", Contendo: 01 (uma) sala de estada, varanda, hall de circulação, banheiro, 02 (dois) quartos, cozinha/área de serviço, cimentado desempenado, piso cimentado, esquadrias em madeira e metálica, forro em laje, instalações elétricas e hidráulicas de acordo com os projetos e 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo leve de porte médio, com as seguintes metragens e frações ideais: Área de Construção de Uso Privativo: 50,9600m² - 0,89285714%; Área de Construção de Uso Comum: 9,73651786m² - 0,89285714%; Área Total de Construção: 60,69651786m²; Fração Ideal do Terreno: 52,56535714m² - 0,89285714%.. Limites e confrontações: Frente, com a área de recuo junto ao Bloco A e Avenida dos Imigrantes; Fundos, com o apartamento nº 203; Lado direito, com o hall de entrada e área de recuo junto ao apartamento nº 201; Lado esquerdo, com a área de recuo junto ao Condomínio Ana Matos. Edificada no Lote de terras urbano nº 555, Quadra 999, Setor 024. Loteamento Bairro Alphaville. Área 5.887,32m² (cinco mil e oitocentos e oitenta e sete metros quadrados trinta e dois centímetros). Título: Carta de Aforamento nº 2591/Desmembrado, expedida pela Prefeitura Municipal. Situado na Cidade de Porto Velho-RO. Limitando-se: ao Norte, Avenida Dos Imigrantes; ao Sul, Estrada Da Penal; a Leste, Terras Do Clube Ypiranga; a Oeste, Lotes 373 E 225. Perímetro: 355,02m (trezentos e cinquenta e cinco metros e dois centímetros). Medindo o lote 75,00m de frente; 100,53m + 22,77m de fundos; 36,76m do lado direito; e 74,14m + 22,82m + 23,00m do lado esquerdo. Localização: Quadra formada pela Avenida dos Imigrantes, Avenida Guaporé e Estrada da Penal, estando o referido lote distante da esquina mais próxima 66,83m (sessenta e seis metros e oitenta e três centímetros), ou seja Avenida Guaporé. **Proprietário:** SBS EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 01.042.476/0001-58, pessoa jurídica de direito privado, estabelecido na Rua Dom Aquino, nº 1354, Sala 75, Bairro Centro, na cidade de Campo Grande-MS. Registro Anterior: 39.731 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, às fls. 01 do Livro 2-RG. Protocolado sob nº 97471, em 18/09/2008. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub., Guilherme Silva Bueno.

AV-01-52.142. Em 03 de outubro de 2008. **Convenção de Condomínio.** Convenção do Condomínio Residencial "Deville", datado de 12/11/2007, fica submetido ao regime instituído pela Lei Federal nº

Continua na página 1 verso



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Página: 1 verso

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 11.646 do Livro 3 - Auxiliar em 23/09/2008. Emolumentos: R\$ 102,52; FUJU: R\$ 10,25; Total: R\$ 112,77. Protocolado sob nº 97471, em 18/09/2008. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub., Guilherme Silva Bueno.

AV-02-52.142. Em 13 de abril de 2011. **REMISSÃO DE FOROS.** De acordo com a Lei Complementar nº 152 de 26 de dezembro de 2002 e conforme Certidão de Remissão nº 331/DIRF/2010, extraída do Processo nº 18-6586/2010 da Prefeitura Municipal desta Capital - Secretaria Municipal de Regularização Fundiária - SEMUR em 20 de setembro de 2010, assinada pela Srª Maria do Rosário Brito - Chefe de Divisão de Registro Fundiário e Srª Mônica Conceição Pereira - Diret. de Deptº de Regularização Fundiária, fica o imóvel objeto da presente matrícula "**REMIDO**" a detentora do domínio útil do mesmo SBS Empreendimentos Ltda. Emolumentos: R\$ 59,91; FUJU: R\$ 11,98; Total: R\$ 71,89. Protocolado sob nº 112428, em 06/04/2011. O Escrevente, Jaime César Queiroz de Souza. O Oficial Sub., Guilherme Silva Bueno.

R-03-52.142. Em 13 de abril de 2011. Transmittente: SBS EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 01.042.476/0001-58, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Dom Aquino, nº 1354, Sala 75, Bairro Centro, na cidade de Campo Grande-MS, representada por ocasião da assinatura do referido contrato por Tatiany Magalhães Soares, brasileira, solteira, administradora, portadora da carteira de identidade RG nº 559.050-SSP/RO, e CPF/MF nº 666.113.342-20, e Ângela da Silva Bezerra, brasileira, solteira, gestora de recursos humanos, portadora da carteira de identidade RG nº 692.011-SSP/RO, e CPF/MF nº 695.185.562-53. Adquirente: KATIA REGINA COIMBRA TOBIAS, brasileira, solteira, professora de ensino superior, C.I. 254510-SESDEC-RO, CPF 191.310.892-91, residente e domiciliada na Avenida Pinheiro Machado, nº 1633, Aptº 02, Bairro São Cristóvão, na cidade de Porto Velho -RO. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH nº 1.5555.0766.934-1, com força de escritura pública, celebrado na forma do Art. 61 e

Continua na página 2





Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Página: 2

seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/66, datado de 14/01/2011, no valor de R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais) pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 20.000,00; Financiamento concedido pela credora: R\$ 51.000,00. Que a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI devida pelo presente registro foi recolhida aos cofres do Banco Santander Banespa S/A a favor da Prefeitura Municipal desta Capital, conforme Documento de Arrecadação Municipal-DAM guia nº 21929758, no valor de R\$ 1.494,26, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 71.000,00 que nos foi apresentada, juntamente com a Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Urbano nº 16286/2011 expedida pela Prefeitura Municipal desta Capital, em 23 de março de 2011, válida por 90 (noventa) dias da data de sua emissão; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 224062010-26001060, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 01/11/2010 e válida até 30/04/2011; e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 21/01/2011 e válida até 20/07/2011, contendo na mesma o seguinte Código de Controle da Certidão: 3D7F.20AC.1F2D.1A73. Condições: Responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 457,41; FUJU: R\$ 91,48; Total: R\$ 548,89. Protocolado sob nº 112004, em 15/03/2011. O Escrevente, Jaime César Queiroz de Souza. O Oficial Sub., Guilherme Silva Bueno.

R-04-52.142. Em 13 de abril de 2011. **Ônus. Alienação Fiduciária.** Devedora Fiduciante: KATIA REGINA COIMBRA TOBIAS, brasileira, solteira, professora de ensino superior, C.I. 254510-SESDEC-RO, CPF 191.310.892-91, residente e domiciliada na Avenida Pinheiro Machado, nº 1633, Aptº 02, Bairro São Cristóvão, 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 negocios, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH nº 1.5555.0766.934-1, com força de escritura pública, celebrado na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/66, datado de 14/01/2011. Origem dos

Continua na página 2 verso





Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Página: 2 verso

Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH. 125.61 – 20/10/2010 – SUHAB/GECRI; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais); Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 120.300,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização em meses: 300 (trezentos); Taxa anual de juros: Nominal: 8,5563% - Efetiva: 8,9001%; Encargo inicial total: R\$ 585,90 (quinhentos e oitenta e cinco reais e noventa centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/02/2011; Reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula sexta do referido contrato. Demais cláusulas e condições: As constantes do referido contrato. Emolumentos: R\$ 357,41; FUJU: R\$ 71,48; Total: R\$ 428,89. Protocolado sob nº 112004, em 15/03/2011. O Escrevente, Jaime César Queiroz de Souza. O Oficial Sub., Guilherme Silva Bueno.

AV-05-52.142. Em 19 de julho 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) KATIA REGINA COIMBRA TOBIAS, 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-04**, em garantia que grava o imóvel desta matrícula. Foi realizada a sua intimação por edital publicado nos dias 12, 13 e 14 de julho 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; Fuju: 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 193740, em 02/06/2023. Selo Digital de Fiscalização nº A8ABF38828-4040B. A Registradora Substituta, Maclicia Arielle Pereira da Rocha Vidotto.

AV-06-52.142. Em 19 de dezembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Nos termos do requerimento datado de 05/12/2023, acompanhado de Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora por parte do(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE: KATIA REGINA COIMBRA TOBIAS**, já qualificado, relativo aos termos do R-03/R-04, fica consolidada a propriedade do imóvel em

Continua na página 3





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
REGISTRO GERAL
LIVRO 2

Página: 3

nome de: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, estabelecida na Quadra 04, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, representada por seu escritório de negocios, por sua agência de, na cidade de Porto Velho-RO, que promoverão público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do art. 27, Lei nº 9.514/97. **Valor da Transação: R\$ 132.988,40 (cento e trinta e dois mil, novecentos e oitenta e oito reais e quarenta centavos).** Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) em 27/11/2023, conforme Documento de Arrecadação Municipal/DAM - Guia nº 036149448/2023 no valor de R\$ 2.754,17 sobre o valor base de cálculo de R\$ 132.988,40. Emolumentos: R\$ 333,98; Faju: R\$ 66,80; Fundep: R\$ 13,36; Fundimper: R\$ 25,05; Fumorpge: R\$ 10,02; Selo: R\$ 1,39; ISSQN: Isento; Total: R\$ 450,60. Protocolado sob nº 193740, em 02/06/2023. Selo Digital de Fiscalização nº A8ABH33393-EA0F7. O(A) Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Registrador, Thiago Maciel de Paiva Costa.

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

Guia número.....	125,931
Emolumentos	R\$ 25,94
Custas.....	R\$ 5,19
FUNDEP	R\$ 1,04
FUNDIMPER.....	R\$ 1,95
FUMORPGE.....	R\$ 0,78
Selo	R\$ 1,39
TOTAL	R\$ 36,29

Certidão conferida e emitida em 26/12/2023 11:43 por Leticia Veronica Marques da Cruz

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, 26 de dezembro de 2023.

Poder Judiciário do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização nº
A8ABH33977-AADA8
Consulte a Validade em:
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Thiago Maciel de Paiva Costa
Oficial Registrador
Ato nº 208/2023-TJ/RO

Maclia Arielle Pereira da Rocha Vidotto
Oficial Registradora Substituta
Ato nº 001/2023

Guilherme Oliveira de Carvalho
Oficial Registrador Substituto
Ato nº 002/2023

Continua na página 3 verso