



Valide aqui
este documento

CNM: 096024.2.0047774-77

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº: **47774**

Data: 03/04/2025

IMÓVEL: Lote de terras urbano nº 156, Quadra nº 058, Setor nº 019. Localizado na Rua do Cabo, nº 2.484, Bairro Costa e Silva, Porto Velho/RO. **Área:** 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados). **Título:** Carta de Aforamento nº 0313/Remida, expedida pela Prefeitura Municipal. Limitando-se: ao Norte, com a Rua nº 02; ao Sul, com o Lote nº 319; a Leste, com o Lote nº 168; a Oeste, com o Lote nº 144. Medindo o lote, 12,00m de frente e fundos; por 30,00m do lado direito e esquerdo. **Edificação:** com destinação: residencial; área construída: 115,61m² (cento e quinze metros e sessenta e um centímetros quadrados); estrutura: concreto; paredes: alvenaria; cobertura: t/cerâmica; esquadrias: mad./ferro; revestimento: reboco; pintura: P.V.A; piso: cerâmica; forro: madeira; instalação elétrica: embutida; instalação hidráulica: embutida; urbanismo: calçada, tudo conforme Carta de Habite-se, 2ª Via, nº 241/98, extraída do Processo nº 52559/98, em 29/10/1998, expedida em 06/11/1998, pela Prefeitura Municipal desta Capital. **Proprietária:** IACIRA TEREZINHA RODRIGUES DE AZAMOR, brasileira, separada judicialmente, servidora pública, portadora da C.I. nº 1.165.935 SSP/MS, CPF nº 138.412.111-00, residente e domiciliada na Rua dos Sonhos, nº 2.771, Bairro Costa e Silva, Porto Velho/RO. **Título aquisitivo:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH nº 1.4444.0939152-5, 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 14/06/2016. Valor: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Registro anterior: Matrícula nº 34.260, Livro 02 - Registro Geral, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital. Emolumentos: R\$ 173,19; FUJU: R\$ 34,64; Selo digital de fiscalização nº A9AAX31468-688C6: 1,51; Fundep: R\$ 6,93; Fundiper: R\$ 12,99; Fumorpge: R\$ 5,20; Total: R\$ 234,46. Protocolado sob o nº 101.655, em 06/03/2025. EVS. (a)_____, Karen Ferreira do Nascimento, Escrevente Autorizada.

AV-1-47.774. Em 03 de abril de 2025. **Ônus. Devedora Fiduciante:** IACIRA TEREZINHA RODRIGUES DE AZAMOR, já qualificada nesta matrícula. **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 negócios, na cidade de Porto Velho-RO. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de



Valide aqui
este documento

CNM: 096024.2.0047774-77

Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0939152-5 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 14/06/2016. Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado. Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento: SFH. Valor total da Dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 280.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 398.000,00. Prazo total (meses) - Amortização: 265. Taxa de juros %(a.a): a) Taxa de juros balcão: Nominal de 10,6813 e efetiva de 11,2200; b) Taxa de juros reduzida: Nominal de 9,5690 e efetiva de 10,0000. Encargo mensal inicial. a) Taxa de juros no balcão: a.1) Prestação (a + j): R\$ 3.548,90. a.2) Prêmios de seguros: R\$ 468,12. a.3) Taxa de administração: R\$ 25,00. a.4) Total: R\$ 4.042,02. b) Taxa de juros reduzida: b.1) Prestação (a + j): R\$ 3.289,36. b.2) Prêmios de seguros: R\$ 468,12. b.3) Taxa de administração: R\$ 25,00. b.4) Total: R\$ 3.782,48. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/07/2016. Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4 do referido contrato. Demais Cláusulas e Condições: as constantes no referido contrato. **Tudo conforme R-10 de 19/07/2016 da Matrícula nº 34.260 do Livro 02, Registro Geral do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta capital.** Protocolado sob o nº 101.655, em 06/03/2025. EVS. (a)_____, Karen Ferreira do Nascimento, Escrevente Autorizada.

AV-2-47.774. Em 03 de abril de 2025. **Cédula de Crédito Imobiliário. Devedora Fiduciante: IACIRA TEREZINHA RODRIGUES DE AZAMOR**, já qualificada nesta matrícula. **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada nesta matrícula. **Título:** Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0939152-5. Série: 0616. Valor: R\$ 280.000,00. Data Base: 14/06/2016. Condição da Emissão: Integral e Cartular. Condições Gerais da Dívida: Prazo Inicial: 265 meses. Prazo Remanescente: 265 meses. Prazo de Amortização: 265 meses. Data do Vencimento do Primeiro Encargo: 15/07/2016. Valor Total da Dívida: R\$ 280.000,00. Valor da Garantia: R\$ 398.000,00. Valor Total da Parcela: R\$ 4.042,02. Valor dos Seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 437,08. Valor dos Seguros de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 31,04. Taxa de Juros: Nominal de 10,6813%a.a - efetiva de 11,2200%a.a. Forma de Reajuste: Anual. Taxa de Juros Moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de Juros Remuneratórios: 10,6813%a.a. Atualização Monetária: Mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de Pagamento: Porto Velho/RO. **Tudo conforme AV-11 de 19/07/2016 da Matrícula nº 34.260 do Livro 02, Registro Geral do 1º Ofício de Registro de Imóveis**



Valide aqui
este documento

CNM: 096024.2.0047774-77

desta capital. Protocolado sob o nº 101.655, em 06/03/2025. EVS. (a)_____, Karen Ferreira do Nascimento, Escrevente Autorizada.

AV-3-47.774. Em 03 de abril de 2025. **Indisponibilidade.** Que de acordo com o Ofício nº 061/JC/2020/10ªVC/CPE1G, extraído do Processo nº 7039461-04.2019.8.22.0001, Classe Ação Civil de Improbidade Administrativa, em 28/04/2020 pela 10ª Vara Cível Poder Judiciário/ Tribunal de Justiça do Estado de Rondonia, assinado digitalmente (ID do documento: 37781287/ Número Verificador: 20042 80757 12292 00000 03570 1774) pela Exma. Sr.ª D.ª Duilia Sgrott Reis - MM. Juíza de Direito, fica indisponível do imóvel objeto da presente. **Tudo conforme AV-12 de 11/05/2020 da Matrícula nº 34.260 do Livro 02, Registro Geral do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta capital.** Protocolado sob o nº 101.655, em 06/03/2025. EVS. (a)_____, Karen Ferreira do Nascimento, Escrevente Autorizada.

AV-4-47.774. Em 04 de março 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 fazer constar que, a partir de agora, todos os atos registrares subsequentes a este assento serão praticados exclusivamente em meio digital. Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos. MRFF. Protocolado sob o nº 107.149, em 19/02/2026. Assinado digitalmente por Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho, Oficial Registrador, em: 04/03/2026 23:12:31. [4X2N-DDM6-NHQ6-QZ83](#).

AV-5-47.774. Em 04 de março de 2026. **Atualização de Dados Cadastrais.** Certifico e dou fé que, nos termos do artigo 440-AQ, § 1º, alínea "a", do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), e para fins de atualização da matrícula, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a **Inscrição Cadastral: 01.19.058.0156.001**, conforme informações extraídas da Certidão Negativa de Tributos e de Rendas Municipais nº 42546/2026, expedida de 26/02/2026, pela Prefeitura de Porto Velho/RO e consulta ao site oficial dos correios. **Imóvel localizado na Rua do Cabo, nº 2.484, Bairro Costa e Silva, CEP nº 76.803-500, Porto Velho/RO.** Demais condições as constantes nos referidos documentos. MRFF. Protocolado sob o nº 107.149, em 19/02/2026. Assinado digitalmente por Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho, Oficial Registrador, em: 04/03/2026 23:12:32. [UTLG-NQVZ-6XR4-V44B](#).

AV-6-47.774. Em 04 de março de 2026. **Consolidação da Propriedade.** De acordo com o requerimento apresentado pela credora, datado de 26/12/2025, assinado por Milton Fontana, instruído com a Certidão de Decurso de Prazo sem Purgação da Mora,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8QSE-J3LWJ-CVA43-3GT69>

CNM: 096024.2.0047774-77

emitida por este Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em virtude da dívida vencida e não paga pela Devedora Fiduciante, **IACIRA TEREZINHA RODRIGUES DE AZAMOR**, já qualificada nesta matrícula, referente ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de Escritura Pública, garantido por Alienação Fiduciária e Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0939152-5, firmados em 14/06/2016, gravados sob o **AV-01 e AV-02** desta matrícula. Obs.: certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfaz o valor de R\$ 8.758,85 (oito mil, setecentos e cinquenta e oito reais e oitenta e cinco centavos) e fora recolhido via DAM nº 4596/2025 em 23/12/2025, no Banco da Caixa Econômica Federal. Demais condições as constantes nos referidos documentos. Base de cálculo: R\$ 427.575,31 (quatrocentos e vinte e sete mil, quinhentos e setenta e cinco reais e trinta e um centavos). Emolumentos: R\$ 947,94; FUJU: R\$ 189,59; Selo digital de fiscalização nº A9AAZ39184-3B646: 1,57; Fundep: R\$ 37,92; Fundiper: R\$ 71,10; Fumorpge: R\$ 28,44; Total: R\$ 1.276,56. MRFF. Protocolado sob o nº 107.149, em 19/02/2026. Assinado digitalmente por Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho, Oficial Registrador, em: 04/03/2026 23:12:34. [6ECT-HD8Z-UE4G-DSC6](#).

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 desembrado, 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, 06/03/2026.



Valide aqui
este documento

CNM: 096024.2.0047774-77

Emolumentos e Custas (Lei 301, de 21/12/90)	
Pedido número	107.149
EMOLUMENTOS	R\$ 29,42
FUJU	R\$ 5,88
FUNDEP	R\$ 1,18
FUNDIMPER	R\$ 2,21
FUMORPGE	R\$ 0,88
SELO	R\$ 1,57
ISSQN	Isento
TOTAL	R\$ 41,14
Certidão emitida em 06/03/2026 12:30:32 por Jaziel de Souza Oliveira Conforme Dec. 93240 Art. 1, IV de 09/09/86; Válida por 30 dias.	

Selo Digital de Fiscalização nº
A9AAZ39400-BA7C4
Consulte a validade em:
www.tjro.jus.br/consultaselo/

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

Thaísa Lima de Oliveira
Registradora Substituta
Portaria nº 02/2026

Karen Ferreira do Nascimento
Escrevente Autorizada
Portaria nº 04/2023

Jaziel de Souza Oliveira
Escrevente Autorizado
Portaria nº 04/2024

Ronald Sezari Rodrigues
Escrevente Autorizado
Portaria nº 05/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8QSE-J3LWJ-CVA43-3GT69>