

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Página: 1

Matrícula nº: **55.349**

Data: 10 de dezembro de 2009

IMÓVEL: Lote de terras urbano nº 304 do Patrimônio desta Municipalidade, situado na Quadra nº 15. Loteamento: "Jardim das Mangueiras I". Área: 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados). Título: Carta de Aforamento nº 1522/Desmembrada, expedida pela Prefeitura Municipal desta Capital. Situado na Cidade de Porto Velho-RO. Limitando-se: Frente, com a Rua 15; Fundos, com o lote nº 287; Lado direito, com os lotes nº 305 e 306; Lado esquerdo, com o lote nº 303. Medindo o lote 15,00m de frente; 15,00m de fundos; e 30,00m do lado direito; 30,00m do lado esquerdo. Proprietário: EMPREENDIMENTOS DA AMAZONIA LTDA, CNPJ 04.073.698/0001-26, estabelecido na Rua Alvaro Maia, nº 001, na cidade de Porto Velho-RO. Registro Anterior: 5.756 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, às fls. 01 do Livro 2-RG. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub., Guilherme Silva Bueno.

AV-01-55.349. Em 10 de dezembro de 2009. **REMISSÃO DE FORO.** De acordo com a Lei Complementar nº 152 de 26 de dezembro de 2002 e conforme Certidão de Remissão nº 562/DIRF/2009, extraída do Processo nº 18-4717/2009 da Prefeitura Municipal desta Capital - Secretaria Municipal de Regularização Fundiária - SEMUR em 27/11/2009, assinada pela Srª Maria do Rosário Brito - Chefe de Divisão de Registro Fundiário e Sr. Cesar Afonso da F. Salomão - Diret. de Deptº de Regularização Fundiária, fica o imóvel objeto da presente matrícula "**REMIDO**" ao detentor do domínio útil do mesmo Sr. Empreendimentos da Amazonia Ltda. Emolumentos: R\$ 54,20; FUJU: R\$ 10,84; Total: R\$ 65,04. Protocolado sob nº 104466, em 04/12/2009. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub., Guilherme Silva Bueno.

R-02-55.349. Em 10 de dezembro de 2009. Transmitente: EMPREENDIMENTOS DA AMAZONIA LTDA, CNPJ 04.073.698/0001-26, estabelecido na Rua Alvaro Maia, nº 001, na cidade de Porto Velho-RO, representada no ato da lavratura por seus sócios administradores Sr. Francisco Carlos Sovierzoski, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, C.I. 1.041.638-8-SSP/PR, CPF 021.449.519-18, residente e domiciliado à Avenida Liberdade nº 2702, Bairro Centro, na cidade de Porto Velho/RO e Carla Sovierzoski, brasileira, solteira, do lar, C.I. 6.799.026-9-SSP/PR, CPF 027.447.219-80, residente e domiciliada à Rua Rodrigues Alves nº 677, Bairro Brejatuba, na cidade de Guaratuba/PR, representada por seu bastante procurador Sr. Francisco Carlos Sovierzoski acima qualificado. Adquirente: MARCELO BAVARESCO, brasileiro, comerciante, C.I. 6.856.881-1-SSP-PR, CPF 017.034.739-73, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com a Srª LUCIANA PEREIRA BAVARESCO, brasileira, advogada, C.I. 5.959.051-0-SSP-PR, CPF 030.572.459-27, residente e domiciliado na Avenida Jorge Teixeira nº 1296, Box 28, na cidade de 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 033, às fls. 179, em 09/07/2009. Valor: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Foram apresentados por ocasião do registro os seguintes documentos: Imposto de Transmissão "Inter-Vivos" recolhido em favor do Município de Porto Velho/RO em 21/09/2009, no valor de R\$ 555,42 aos cofres do Banco do Brasil S/A, agência desta Capital sobre o valor base de cálculo de R\$ 25.000,00; Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Urbano nº

Continua na Página 1 Verso

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Página: 1 verso

43532/2009, expedida pela Prefeitura Municipal desta Capital em 03/11/2009, válida por 90 (noventa) dias. O outorgado comprador dispensou na lavratura a apresentação das demais Certidões (Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86 e Cap. I - Seção II - Subseção I - Letra "F" das DGSNR). **Foi emitida na lavratura a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI.** Condições: responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 218,63; FUJU: R\$ 43,73; Total: R\$ 262,36. Protocolado sob nº 104465, em 04/12/2009. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub., Guilherme Silva Bueno.

AV-03-55.349. Em 10 de dezembro de 2009. **Atualização da Inscrição Cadastral.** A requerimento de parte interessada datado de 04 de Dezembro de 2009, instruído com a Certidão Narrativa nº 1477/DIRF/2009, extraída do Processo nº 18-6182/2009 da Prefeitura Municipal desta Capital - Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação - SEMUR em 29/10/2009, assinada pela Srª Lucélia M. M. Ferreira - Chefe de Div. de Reg. Fundiário e Sr. Cesar Afonso da F. Salomão - Diret. de Deptº de Regularização Fundiária, fica constando que a Inscrição Cadastral do Imóvel objeto da presente matrícula que era a de nº 000-015-304, passa a ser atualmente a seguinte: 01.12.097.0360.001. Lote nº 0360, Quadra nº 097, Setor nº 12; Situado na Rua Raimundo Mercedes nº 4960, Bairro Agernor Martins de Carvalho; E que os limites que eram: Frente, com a Rua 15; Fundos, com o lote nº 287; Lado direito, com os lotes nº 305 e 306; Lado esquerdo, com o lote nº 303, passam a ser atualmente os seguintes: ao Norte, com o lote nº 0015; ao Sul, com a Rua Raimundo Mercedes; a Leste, com o lote nº 0345; e a Oeste, com os lotes nº 0420 e 0405. Emolumentos: R\$ 54,20; FUJU: R\$ 10,84; Total: R\$ 65,04. Protocolado sob nº 104466, em 04/12/2009. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub., Guilherme Silva Bueno.

R-04-55.349. Em 18 de julho de 2013. **Transmitente: MARCELO BAVARESCO, empresário, C.I. 6856881-1-SSP-PR, CPF 017.034.739-73 e seu cônjuge LUCIANA PEREIRA BAVARESCO, advogada, C.I. 5.959.051-0-SSP-PR, CPF 030.572.459-27, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Vigésima Avenida, nº 6134, Aptº 604, Bairro Rio Madeira, na cidade de Porto Velho-RO. Adquirente: EVERSON CEZAR NASCIMENTO, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento industrial, CPF 577.809.199-00, residente e domiciliado na Avenida Vigésima, nº 6134, Ap 502, Bl G, Rio Madeira, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com Recursos do SBPE, Fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI com força de escritura pública, celebrado na forma da Lei nº 9.514 de 20/11/97 de 29/06/66, datado de 31/05/2013. Valor: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Valor da Operação e destinação dos Recursos: O valor destinado ao pagamento de Compra e Venda do Terreno e da Construção do Imóvel caracterizado neste instrumento é de R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R\$ 210.000,00. Financiamento concedido pela CEF: R\$ 300.000,00. Valor da Compra e Venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O valor da operação R\$ 510.000,00, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 60.000,00, e o valor da construção de R\$ 450.000,00, será integralizado conforme parcelas supramencionadas, e pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta. Foram apresentados por ocasião do registro os seguintes documentos, conforme com o Art. 2º, § 4º do Decreto nº 11.211 de 21/01/2009: Imposto de Transmissão "Inter-Vivos" recolhido em favor do Município de Porto**

Continua na Página 2

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Página: 2

Velho/RO em 21/06/2013 aos cofres do Banco Bradesco agência desta Capital, conforme Documento de Arrecadação Municipal – DAM – Guia nº 24031528 no valor de R\$ 1.200,00 sobre o valor base de cálculo de R\$ 60.000,00; Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Urbano nº 40175/2013, expedida pela Prefeitura Municipal desta Capital em 17/06/2013, válida por 90 (noventa) dias; e Ofício nº 0338/PA Madeira Mamoré/2013#10, expedido pela Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 17 de julho de 2013 e assinado pelo Sr. Rafael Bandeira da Silva – Supervisor de Apoio e Sr. Mateus Sodré Ribeiro – Gerente de Atendimento, informando **não há** necessidade de emissão da Cédula de Crédito Imobiliária. **Foi emitida por ocasião do registro a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI.** Condições: responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 484,70; FUJU: R\$ 96,94; Selo: R\$ 0,77; Total: R\$ 582,41. Protocolado sob nº 131008, em 25/06/2013. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAA32966-F5C65. O Escrevente, Alcineide Mendes Brito. O Oficial Sub., Guilherme Silva Bueno.

R-05-55.349. Em 18 de julho de 2013. **Ônus. Alienação Fiduciária. Devedor Fiduciante: EVERSON CEZAR NASCIMENTO, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento industrial, CPF 577.809.199-00, residente e domiciliado na Avenida Vigésima, nº 6134, Ap 502, Bl G, Rio Madeira, 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 negócios, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com Recursos do SBPE, Fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI com força de escritura pública, celebrado na forma da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, datado de 31/05/2013. Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH.200.015 - 13/05/2013 - GEMPF. Valor da Dívida: R\$ 300.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 550.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização em Meses: 360. Taxa de Juros (%) ao Ano: Nominal 9,0178 – Efetiva 9,4000. Os devedores fiduciante manifestam a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes que, somente e enquanto, forem mantidas as condições de conta corrente em cheque especial, cartão de crédito, conta salário, assim entendida como a conta aberta na Caixa para crédito do salário do devedor fiduciante, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na Caixa ou em folha de pagamento e adimplência do contrato, a taxa de juros reduzida será mantida. Taxa de juros nominal reduzida: 8.0930% ao ano. Taxa de juros efetiva reduzida: 8.4000% ao ano. Encargo Inicial Total: R\$ 3.233,67. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/06/2013. Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Nona. Demais Cláusulas e Condições: as constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 2.062,79; FUJU: R\$ 412,56; Selo: R\$ 0,77; Total: R\$ 2.476,12. Protocolado sob nº 131008, em 25/06/2013. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAA32969-0215C. O Escrevente, Alcineide Mendes Brito. O Oficial Sub., Guilherme Silva Bueno.**

AV-06-55.349. Em 08 de agosto de 2018. **Consolidação da Propriedade. Transmittente: EVERSON CEZAR NASCIMENTO, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento industrial, CPF 577.809.199-00, residente e domiciliado na Avenida Vigésima nº 6134, Ap 502, Bl G, Rio Madeira, na cidade de Porto Velho-RO. Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, estabelecida na Quadra 04 Lt. 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, representada por**

Continua na Página 2 Verso

1º Serviço Registral da Comarca de Porto Velho-RO

Oficial Interino: Bel. Luciano Moraes Alves.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR REGISTRO GERAL LIVRO 2

Página: 2 verso

seu escritório de negócios, na cidade de Porto Velho-RO. **Título: Consolidação da Propriedade, conforme o Artigo 26 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências, em virtude de dívida vencida e não paga pelo Devedor Fiduciante/Transmitente, referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária registrado sob o R-04 e R-05 desta matrícula e Ofício n° 142/2018 - AG Madeira Mamoré expedido em 20/07/2018, assinado pelo Sr. Alessandro Mascarenhas da Cruz - Gerente de Clientes. Valor: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).** Foram apresentados por ocasião do registro os seguintes documentos: Imposto de Transmissão "Inter-Vivos" recolhido em favor do Município de Porto Velho/RO em 10/07/2018 aos cofres da Caixa Econômica Federal-CEF, agência desta Capital conforme Documento de Arrecadação Municipal / DAM - Guia n° 28511019 no valor de R\$ 11.143,80 sobre o valor base de cálculo de R\$ 550.000,00; Certidão Negativa de Tributos Municipais n° 50922/2018, expedida pela Prefeitura Municipal desta Capital em 19/07/2018, válida por 90 (noventa) dias da data de sua emissão; Cópia da Notificação ao Devedor Fiduciante datada de 31/01/2018, Protocolada no Cartório de Registro de Título e Documentos desta Capital sob n° 0132222 - Registro n° 0091725 no Livro B-509 às fls. 144/147 em 22/03/2018; e 03 (três) Publicações no jornal A Gazeta de Rondonia datadas de 26, 27, 28, 29 e 30/04/2018. De acordo com o Provimento n° 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 08/08/2018 foi verificado que não consta indisponibilidade em nome do transmitente, no qual foi gerado o Relatório de Consulta de Indisponibilidade com o código HASH n° 2467. 14dc. ea2f. c180. 44cf. 2fd5. 8c5c. 9050. c9f7. da5e. **Foi emitida por ocasião da averbação a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI.** Condições: responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 1.006,38; FUJU: R\$ 201,28; FUNDEP: R\$ 75,48; FUNDIMPER: R\$ 75,48; FUMORPGE: R\$ 75,48; Selo: R\$ 1,04; Total: R\$ 1.435,14. Protocolado sob n° 161105, em 20/07/2018. Selo Digital de Fiscalização n° A8AAQ33290-26831. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Registrador, Décio José de Lima Bueno.

"Certifico que conferi o teor da presente certidão com os dados arquivados eletronicamente neste Serviço Registral". Válida por 30 dias, conforme Decreto n° 93.240, Art.1º, IV, de 09/09/86. Porto Velho-RO, 04 de março de 2022.

Bel. LUCIANO MORAES ALVES
Registrador Interino
Portaria n° 045/2021-CGJ

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

Guia número.....	156366
Emolumentos.....	R\$ 24,48
Custas.....	R\$ 4,90
FUNDEP.....	R\$ 0,98
FUNDIMPER.....	R\$ 1,84
FUMORPGE.....	R\$ 0,73
Selo.....	R\$ 1,31
TOTAL.....	R\$ 34,24

Certidão conferida e emitida em 04/03/2022 09:02 por Matheus de Moraes Braga

Poder Judiciário do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização n°
A8ABB32750-14142
Consulte a Validade em:
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Última Página

E-mail: 1moveis_pvh@tjro.jus.br

Av. Sete de Setembro, 2140 - Nossa Senhora das Graças - Condomínio Porto Velho Residence Service - Saia 01
Cep: 76804-124 - Porto Velho-RO - Fone: (69) 3015-1255 / (69) 99240-1255

Válido somente com Selo Digital (Provimento 002/2013 - CG/RO). Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.

Documento assinado no Assinador: Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroidemoveis.org.br/validar/QPB2-38BA5-C4P68-H22D>.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VQPB2-38BA5-C4P68-H222D

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Luciano Moraes Alves (CPF 804.882.771-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VQPB2-38BA5-C4P68-H222D>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>