



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

CNM: 154658.2.0008653-47

Bel. João Ferreira Gouvêa

Bel. Luciano Moraes Alves



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página: 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº: **8.653**

Data: 23/09/2015

IMÓVEL: Lote de terras urbano nº 229, Quadra 33. Loteamento: "Residencial Viena I". Área 300,0000 m² (trezentos metros quadrados). Situado no Município de Porto Velho-RO. Limitando-se: Pela Frente, com a Rua V-57; Pelos Fundos, com o Lote nº 385; Pela Direita, com o Lote nº 241; Pela Esquerda, com o Lote nº 217. Medindo, o lote, 12m de frente; 12m de fundos; 25m do lado esquerdo; e 25m do lado direito. Título de Origem: Título Definitivo nº 232.2.01/0.100, expedido em 03/09/1979, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA. Proprietário: RESIDENCIAL VIENA INCORPORAÇÕES SPE 01 LTDA, CNPJ 15.200.930/0001-66, estabelecido na Rua 124, nº 328, Quadra F-28, Lote 44, Setor Sul, na cidade de Goiânia-GO, CEP 74093-060. Registro Anterior: R-02 da Matrícula nº 7.686, Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Emolumentos: R\$ 29,66; FUJU: R\$ 5,93; Selo: R\$ 0,86; Total: R\$ 36,45; Selo digital de fiscalização nº K2AAD35436-63A2B; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 8767, em 27/08/2015. O Escrevente, (a) _____, Adriano da Costa Lima. O Oficial, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-1-8.653. Em 23 de setembro de 2015. Caução. A Proprietária, ora Compromitente Residencial Viena Incorporações SPE 01 Ltda., se comprometeu através do Termo de Cauçionamento e Garantia de Benfeitorias - TCGB nº 001/2015, do Loteamento "Residencial Viena I", extraído do Processo nº 18-07248/2013, expedido em 25/08/2015, pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação – SEMUR – Prefeitura do Município de Porto Velho/RO, a qual, doravante obriga-se por si e seus sucessores a cumpri-lo, conforme a lei de loteamento e legislação municipal em vigor, à observância das seguintes cláusulas: 1. Executar todas as obras em conformidade com os projetos específicos, memoriais e cronogramas aprovados; 2. Não vender, nem promover a venda de lotes antes da abertura de vias de circulação e demarcação de quadras e lotes; 3. Desde a data da inscrição do Loteamento no Registro de Imóveis, passam a integrar ao domínio do Município as vias públicas, Equipamentos Comunitários e as Áreas Verdes/APPs, constantes no Projeto Aprovado; 4. Para garantia do integral cumprimento das obrigações assumidas, o Compromitente deu em garantia, o imóvel objeto desta matrícula; 7. A Compromitente, tem o prazo de 02 (dois) anos para concluir as obras do loteamento, a contar da expedição do alvará de loteamento, podendo o mesmo ser renovado por no máximo mais 02 (dois) anos, para tanto, o comprometente deverá solicitar a renovação do alvará de loteamento junto aos autos do processo, justificando o motivo da solicitação e cronograma das obras faltantes com sua respectiva ART; 15. O Município se compromete a liberar os lotes

Continua na página 1 verso

Válida somente com selo de Fiscalização (Provimento nº 09/2001-CG)

R. Afonso Pena, 161 - Sala 07 - Centro - CEP 76.801-080
Fones: (69) 3224.2864 - (69) 98115.0638 - 3registrodeimoveisportovelho@gmail.com

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS OU RASURAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QS5U-CMQMZ-SFXHK-5YNXG>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Valide aqui
este documento

Página: 1 verso

caucionados ou outras modalidades de garantia, quando comprovado a execução de 100% das obras de urbanização, assim como, juntada ao processo pela Compromitente de todas as documentações necessárias que comprove a finalização da mesma. Demais cláusulas e condições: Às constantes no referido título. Emolumentos: R\$ 29,66; FUJU: R\$ 5,93; Selo: R\$ 0,86; Total: R\$ 36,45; Selo digital de fiscalização nº K2AAD36122-60B53; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 8767, em 27/08/2015. O Escrevente, (a) _____, Adriano da Costa Lima. O Oficial, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-2-8.653. Em 22 de maio de 2020. Cancelamento de Caução. A requerimento do Proprietário e Loteador, Residencial Viena Incorporações SPE 01 Ltda., datado de 15 de maio de 2020, fica cancelada a caução averbada sob o AV-01 desta matrícula, conforme Termo de Descaucionamento Parcial, expedido aos 11 de maio de 2020, pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo – SEMUR, assinado por Gustavo Nobre de Azevedo - Secretário Municipal Adjunto/SEMUR. Demais Condições: Às constantes no referido título. Emolumentos: R\$ 38,57; Faju: R\$ 7,71; Fundimper: R\$ 2,89; Fundep: R\$ 1,54; Fumorpge: R\$ 1,16; Selo: R\$ 1,12; Total: R\$ 52,99; Selo digital de fiscalização nº K2AAL30622-B542D; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 23267, em 15/05/2020. O Oficial Registrador Substituto, (a) _____, Adriano da Costa Lima.

R-3-8.653. Em 26 de julho de 2022. Compra e Venda. Transmittente: RESIDENCIAL VIENA INCORPORACOES SPE 01 LTDA, CNPJ 15.200.930/0001-66, pessoa jurídica de direito privado, estabelecido na Avenida Carlos Gomes, nº 1223, Sala 412, Bairro Centro, na cidade de Porto Velho-RO. Adquirente: FERNANDO ENI LOVIS DE SOUZA, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, CNH nº 04232831073/DETRAN/RO, CPF 028.537.819-84, residente e domiciliado na Rua Salvador Dalí, nº 7831, Bairro Escola de Policia, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Compra e Venda através de Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterados pela Lei 5.049, de 29/06/1966. Data da Operação: 15/07/2022. Contrato nº 1.4444.1871337-8. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento Caixa: R\$ 152.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplica na obra: R\$ 38.000,00. Do valor total descrito acima: R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Foram apresentados os seguintes documentos: Declaração para Redução de Emolumentos prevista no art. 290, da Lei nº 6.015/73 de Registros Públicos, firmada pelo(s) comprador(es), declarando que esta é a sua primeira aquisição imobiliária, com fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH; Imposto Sobre a Transmissão “Inter-vivos” de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos - ITBI; Certidão Negativa de Tributos Municipais. Obs.: Certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfez o valor de R\$ 1.217,53 (um mil, duzentos e dezessete reais e cinquenta e três centavos), fora recolhido via DAM nº 33704493, em 25/07/2022, no Banco do Brasil. **Base de Cálculo: R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais)**. Demais Condições: Às constantes no referido contrato.

Continua na página 2



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

CNM: 154658.2.0008653-47

Bel. João Ferreira Gouvêa
Bel. Luciano Moraes Alves



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página: 2

Emolumentos: R\$ 494,45; Faju: R\$ 98,89; Fundimper: R\$ 37,08; Fundep: R\$ 19,78; Fumorpge: R\$ 14,83; Selo: R\$ 1,31; Total: R\$ 666,34; Selo digital de fiscalização nº K2AAP31735-6BFA8; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 31880, em 20/07/2022. O Oficial Registrador Substituto _____, Adriano da Costa Lima.

R-4-8.653. Em 26 de julho de 2022. Alienação Fiduciária. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. Devedor Fiduciante: FERNANDO ENI LOVIS DE SOUZA, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, CNH nº 04232831073/DETRAN/RO, CPF 028.537.819-84, residente e domiciliado na Rua Salvador Dali, nº 7831, Bairro Escola de Policia, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Compra e Venda através de Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterados pela Lei 5.049, de 29/06/1966. Data da Operação: 15/07/2022. Contrato nº 1.4444.1871337-8. Condições do Financiamento: Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Sistema de Amortização: SAC; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 190.000,00; Prazo total: 427 meses; Amortização: 420 meses; Construção: 7 meses; Taxa Anual de Juros Balcão (%): Nominal de 8.6395 e Efetiva de 8.9900; Taxa Mensal de Juros Balcão (%): Nominal de 0.7176 e Efetiva de 0.7200; Taxa Anual de Juros Reduzida (%): Nominal de 8.3712 e Efetiva de 8.7000; Taxa Mensal de Juros Reduzida (%): Nominal de 0.6953 e Efetiva de 0.6976; Encargo Mensal Inicial Total – Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.544,24; Encargo Mensal Inicial Total – Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.510,25; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/08/2022; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6; 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 Condições: As constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 1.375,30; Faju: R\$ 275,06; Fundimper: R\$ 103,15; Fundep: R\$ 55,01; Fumorpge: R\$ 41,26; Selo: R\$ 1,31; Total: R\$ 1.851,09; Selo digital de fiscalização nº K2AAP31736-A0B8A; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 31880, em 20/07/2022. O Oficial Registrador Substituto _____, Adriano da Costa Lima.

AV-5-8.653. Em 26 de julho de 2022. Indicação Fiscal. A requerimento datado de 20/07/2022, e instruído com Certidão Narrativa nº 605/2022/DICTF/DRCF/SEMUR (Processo nº 00600-00002313/2022-48), emitida eletronicamente pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo – SEMUR, em

Continua na página 2 verso

Válida somente com selo de Fiscalização (Provimento nº 09/2001-CG)

R. Afonso Pena, 161 - Sala 07 - Centro - CEP 76.801-080
Fones: (69) 3224.2864 - (69) 98115.0638 - 3registrodeimoveisportovelho@gmail.com

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS OU RASURAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QS5U-CMQMZ-SFXHK-5YNXG>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Descentralizado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Valide aqui
este documento

Página: 2 verso

12/05/2022, o imóvel é cadastrado na Municipalidade sob a Inscrição Imobiliária nº 01.29.612.0229.001. Localizado à Rua V-57, s/nº, Bairro Aeroclube, situado no Município de Porto Velho-RO. Emolumentos: R\$ 45,03; Faju: R\$ 9,01; Fundimper: R\$ 3,38; Fundep: R\$ 1,80; Fumorpge: R\$ 1,35; Selo: R\$ 1,31; Total: R\$ 61,88; Selo digital de fiscalização nº K2AAP31738-15569; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 31880, em 20/07/2022. O Oficial Registrador Substituto _____, Adriano da Costa Lima.

AV-6-8.653. Em 14 de junho de 2023. **Edificação.** Certifico que a requerimento da parte interessada, datado de 07 de junho de 2023, e instruído com Habite-se nº 217/2023, expedido eletronicamente pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo - SEMUR, em 01 de junho de 2023, pelo qual o Departamento de Licenciamento de Obras – DELI, após comprovação da obra em execução e do projeto arquitetônico aprovado, devidamente registrado no Parecer Técnico nº 418/2023/DIFT/DELI/SEMUR, expediu o referido Habite-se ao imóvel objeto desta Matrícula, as seguintes especificações: Estrutura: Concreto Armado; Paredes: Alvenaria de 1/2 vez; Cobertura: Telha de Fibrocimento; Forro: Laje; Urbanismo: Calçada e Jardim; Esquadrias: Alumínio / Madeira / Vidro / Ferro; Revestimento: Reboco / Cerâmico; Pintura: Acrílica; Piso: Porcelanato; Instalações: Embutidas; Destinação: Residencial. **Área construída: 60,87m2.** Processo Administrativo Nº 00600-00001695/2022-92. CUB referência: 05/2023. Base de Cálculo: R\$ 112.369,67. Fica dispensada a apresentação da Certidão Negativa Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos do Provimento Corregedoria nº 028/2020, publicado no DJE nº 155, de 19/08/2020, página 4. Emolumentos: R\$ 299,28; Faju: R\$ 59,86; Fundimper: R\$ 22,45; Fundep: R\$ 11,97; Fumorpge: R\$ 8,98; Selo: R\$ 1,39; Total: R\$ 403,93; Selo digital de fiscalização nº K2AAQ39031-87AAF; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 35881, em 07/06/2023. O Escrevente, (a) _____, Adriano da Costa Lima. O Oficial Registrador, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-7-8.653. Em 03 de junho de 2024. **Consolidação da Propriedade.** A requerimento da parte interessada, datado em 14/05/2024, fica a propriedade do imóvel objeto desta matrícula consolidada em favor do Credor Fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito público, estabelecida no SBS Quadra 4 Lote 34, Setor Banc Sul, na cidade de Brasília-DF, nos termos do Artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97, em virtude de dívida vencida e não paga pelo Devedor Fiduciante: FERNANDO ENI LOVIS DE SOUZA, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, CNH nº 04232831073/DETRAN/RO, CPF 028.537.819-84, residente e domiciliado na Rua Salvador Dali, nº 7831, Bairro Escola de Polícia, na cidade de Porto Velho-RO, decorrente do Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, registrado sob o R-03 e R-04, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 195.833,42 (cento e noventa e cinco mil, oitocentos e trinta e três reais e quarenta e dois centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-se a público leilão, bem como entregará ao devedor as importâncias que sobejar, se houver. Obs.: Certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre

Continua na página 3



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

CNM: 154658.2.0008653-47

Bel. João Ferreira Gouvêa
Bel. Luciano Moraes Alves



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página: 3

a presente transação per fez o valor de R\$ 4.300,41 (quatro mil, trezentos reais e quarenta e um centavos) fora recolhido via DAM nº 2242/2024 em 10/05/2024, no Banco Caixa Econômica Federal. Base de cálculo: R\$ 212.051,66 (duzentos e doze mil, cinquenta e um reais e sessenta e seis centavos). Demais condições as constantes nos referidos documentos. Emolumentos: R\$ 503,78; Fuju: R\$ 100,76; Fundimper: R\$ 37,78; Fundep: R\$ 20,15; Fumorpge: R\$ 15,11; Selo: R\$ 1,39; Total: R\$ 678,97; Selo digital de fiscalização nº K2AAT30336-E327C; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 37311, em 22/09/2023. A Escrevente Autorizada, (a) _____, Bruna Freire de Melo. O Oficial Registrador, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

Custas e Emolumentos: (Lei 301, de 21/12/90)	
Guia número	33271
Emolumentos	R\$ 25,94
Fuju	R\$ 5,19
Fundimper	R\$ 1,95
Fundep	R\$ 1,04
Fumorpge	R\$ 0,78
Selo	R\$ 1,39
Total	R\$ 36,29

Certidão conferida e emitida por Maria Cristiane Neves Gonçalves às 10:54
Conforme Dec. 93240 Art. 1, IV de 09/09/86; Válida por 30 dias.

**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. 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, 03 de junho de 2024.**

LUCIANO MORAES ALVES
Oficial Registrador Substituto
ATO Nº 003/2013

Selo Digital de Fiscalização nº
K2AAT30359-C41FE
Consulte a Validade em:
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Última página

Válida somente com selo de Fiscalização (Provimento nº 09/2001-CG)

R. Afonso Pena, 161 - Sala 07 - Centro - CEP 76.801-080
Fones: (69) 3224.2864 - (69) 98115.0638 - 3registrodeimoveisportovelho@gmail.com

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS OU RASURAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Q5U-CMQMZ-SFXHK-5YNXG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Descentralizado