



Valide aqui  
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE RONDÔNIA  
COMARCA DE PORTO VELHO

CNM: 154658.2.0003839-36

Bel. João Ferreira Gouvêa  
Oficial Registrador  
Bel. Luciano Moraes Alves  
Oficial Registrador Substituto



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Página: 1

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula nº: **3.839**

Data: 07/03/2014

**IMÓVEL:** Apartamento nº 201, Torre 08. Inscrição Cadastral nº 01.29.518.1030.117. Unidade autônoma do Condomínio "Residencial Lírio", situado à Rua "A" - Residencial 11, nº 1641, Bairro Aeroclub, nesta cidade de Porto Velho/RO, regida sob a égide da Lei 4.591/64. Descrição da unidade: Contendo: cozinha, área de serviço, sala, terraço, circulação, banheiro social, 02 (dois) quartos, piso em cerâmica no banheiro, cozinha e área de serviço; e concreto desempenado nas demais áreas, esquadrias de madeira/metálica, vidro temperado na porta do terraço, forro em laje, cobertura em estrutura de madeira e telha de fibrocimento; instalações elétricas e hidráulicas conforme projetos, e 01 (uma) vaga de garagem para veículo leve de porte médio descoberta, com as seguintes metragens, frações ideais, e confrontações: Área Real de Construção Privativa (m<sup>2</sup>) - Coberta Padrão: 42,10; Coberta Padrão Diferente ou Descoberta: 3,26; Total de Construção: 45,36. Fração Ideal do Terreno (m<sup>2</sup>): 77,51. Área Real de Construção de Uso Comum (m<sup>2</sup>): 5,06. Área Real Total de Construção (m<sup>2</sup>): 50,42. Fração Ideal (%): 0,188600. Limites e Confrontações da Unidade Autônoma: Frente, Com área de recuo junto a Via de Circulação Interna 03; Fundos, Com o Apartamento de nº 204; Lado direito, Com a área de recuo Junto a Torre 07; Lado esquerdo, Com o hall Social e com o Apartamento de nº 202. Edificado no Lote de terras urbano nº 1030, Quadra 518, Setor 29. Loteamento "Bairro Novo Porto Velho - 2ª Etapa" - Residencial 11. Inscrição Cadastral: 01.29.518.1030.001. Localizado na Rua "A", nº 1641, Bairro Aeroclub. Área 41.095,75m<sup>2</sup> (quarenta e um mil e noventa e cinco metros quadrados e setenta e cinco décimos quadrados). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho/RO. Limitando-se: ao Norte, com a Área Verde; ao Sul, com a Área sem denominação e com a Área Institucional; ao Leste, com a Área sem denominação; a Oeste, com a Rua "A". Medindo, o lote, 227,8m de frente; 66,45m de fundos; 153,54 + 169,25m do lado esquerdo; e 278,21m do lado direito. Edificação averbada no AV-749-88, Livro 2 de Registro Geral. Instituição de Condomínio Registrada no R-750-88, Livro 2 de Registro Geral. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 370, Livro 3 de Registro Auxiliar. Proprietária: BAIRRO NOVO PORTO VELHO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A., CNPJ 10.923.929/0001-46, estabelecida na Avenida Lauro Sodré, nº 2331, Sala B, Bairro São João Bosco, na cidade de Porto Velho-RO, CEP 76800-000. Registro Anterior: AV-749 e R-750, da Matrícula nº 88, Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Emolumentos: R\$ 61,38; FUJU: R\$ 12,28; Selo: R\$ 0,81; Total: R\$ 74,47; Selo digital de fiscalização nº K2AAA36229-09F1D; Consulte a validade em [www.tjro.jus.br/consultaselo/](http://www.tjro.jus.br/consultaselo/). Protocolado sob nº 3068, em 21/02/2014. O Escrevente, (a) \_\_\_\_\_, Adriano da Costa Lima. O Oficial Substituto, (a) \_\_\_\_\_, Bel. Luciano Moraes Alves.

R-1-3.839. Em 14 de agosto de 2014. Compra e Venda. Transmittente: BAIRRO NOVO PORTO VELHO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A., CNPJ 10.923.929/0001-46, estabelecida na Avenida Lauro Sodré, nº 2331, Sala B, Bairro São João Bosco, na cidade de Porto Velho-RO, CEP 76800-000. Adquirente: RULIANE ALENCAR SUDATI, brasileira, solteira, trab. serv. contábil, caixa e as., C.I. 1026680/RO, CPF 000.120.322-39, residente e domiciliada na Avenida Rogerio Weber, nº 1154, Bairro Areal, na cidade de Porto Velho-RO, CEP 76800-000. Título: Compra e Venda através de Contrato por Instrumento Particular, com

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](mailto: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/ZG8GD-SZYUQ-EW765-VEPD2>

Vertical text on the right edge of the page, likely a scanning artifact or a watermark, containing various alphanumeric characters and symbols.



Valide aqui  
este documento

CNM: 154658.2.0003839-36

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página: 1 verso

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, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011, datado de 18/07/2014. Valor da Operação: R\$ 80.340,23; Valor da Compra e Venda: R\$ 90.531,74 (noventa mil, quinhentos e trinta e um reais e setenta e quatro centavos); Forma de Pagamento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 3.488,54; Saldo da conta vinculada de FGTS: R\$ 6.702,97; Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 17.353,00, e o restante mediante financiamento concedido pela credora. Foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 050152014-88888929, expedida em 24/02/2014; e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº B321.9FD2.E262.1722, expedida em 23/02/2014, às 17:10:34, ambas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Obs.: Conforme o disposto no artigo 36 da Lei nº 11.977/09, é vedado pelo prazo de quinze anos contados a partir da assinatura do contrato, o remembramento do lote destinado à construção do imóvel. Obs.: Certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfez o valor de R\$ 1.921,41 (um mil, novecentos e vinte e um reais e quarenta e um centavos), fora recolhido via DAM nº 24917501 em 12/08/2014, no Banco do Brasil. Emolumentos: R\$ 426,02; FUJU: R\$ 85,21; Selo: R\$ 0,81; Total: R\$ 512,04; Selo digital de fiscalização nº K2AAB36253-A399A; Consulte a validade em [www.tjro.jus.br/consultaselo/](http://www.tjro.jus.br/consultaselo/). Protocolado sob nº 4932, em 12/08/2014. O Escrevente, (a) \_\_\_\_\_, Adriano da Costa Lima. O Oficial, (a) \_\_\_\_\_, Bel. João Ferreira Gouvêa.

R-2-3.839. Em 14 de agosto de 2014. 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. Devedora Fiduciante: RULIANE ALENCAR SUDATI, brasileira, solteira, trab. serv. contábil, caixa e as., C.I. 1026680/RO, CPF 000.120.322-39, residente e domiciliada na Avenida Rogerio Weber, nº 1154, Bairro Areal, na cidade de Porto Velho-RO, CEP 76800-000. 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, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011, datado de 18/07/2014. Valor da Dívida: R\$ 62.987,23 (sessenta e dois mil, novecentos e oitenta e sete reais e vinte e três centavos); Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00; Prazo de Amortização: 360 meses; Sistema de Amortização: TP; Taxa Anual de Juros (%): Nominal de 4,5000 e Efetiva de 4,5941; Encargo Inicial Total: R\$ 325,51; Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o Item 3; Reajuste dos Encargos: De acordo com Item 3; 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\$ 291,60; FUJU: R\$ 58,32; Selo: R\$ 0,81; Total: R\$ 350,73; Selo digital de fiscalização nº K2AAB36254-40405; Consulte a validade em [www.tjro.jus.br/consultaselo/](http://www.tjro.jus.br/consultaselo/). Protocolado sob nº 4932, em 12/08/2014. O Escrevente, (a) \_\_\_\_\_, Adriano da Costa Lima. O Oficial, (a) \_\_\_\_\_, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-3-3.839. Em 19 de março de 2024. **Consolidação da Propriedade.** A requerimento da parte interessada, datado em 11/03/2024, fica a propriedade do imóvel objeto desta matrícula consolidada em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, estabelecida no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, nos termos do Artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97, em virtude de dívida vencida e não paga pela Devedora Fiduciante: RULIANE ALENCAR SUDATI, brasileira, solteira, trab. serv. contábil, caixa e assemelhados, C.I. 1026680/RO, CPF 000.120.322-39, residente e domiciliada

Continua na página 2

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS OU RASURAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZG8GD-SZYUQ-EW765-VEPD2>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE RONDÔNIA COMARCA DE PORTO VELHO

CNM: 154658.2.0003839-36

Bel. João Ferreira Gouvêa  
Oficial Registrador  
Bel. Luciano Moraes Alves  
Oficial Registrador Substituto



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página: 2

na Avenida Rogerio Weber, nº 1154, Bairro Areal, na cidade de Porto Velho-RO, decorrente do Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, registrado sob o R-01 e R-02, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 97.770,96 (noventa e sete mil, setecentos e setenta reais e noventa e seis 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 a presente transação perfez o valor de R\$ 2.064,27 (dois mil, sessenta e quatro reais e vinte e sete centavos) fora recolhido via DAM nº 735/2024 em 06/03/2024, no Banco do Brasil. Base de cálculo: R\$ 97.770,96 (noventa e sete mil, setecentos e setenta reais e noventa e seis centavos). Emolumentos: R\$ 262,60; Fuju: R\$ 52,52; Fundimper: R\$ 19,70; Fundep: R\$ 10,50; Fumorpge: R\$ 7,88; Selo: R\$ 1,39; Total: R\$ 354,59; Selo digital de fiscalização nº K2AAS36235-1AEBE; Consulte a validade em [www.tjro.jus.br/consultaselo/](http://www.tjro.jus.br/consultaselo/). Protocolado sob nº 37200, em 15/09/2023. 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	33167
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 13:43  
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, 19 de março de 2024.**

**LUCIANO MORAES ALVES**  
Oficial Registrador Substituto  
ATO Nº 003/2013

Selo Digital de Fiscalização nº  
**K2AAS36247-ECCB3**  
Consulte a Validade em:  
[www.tjro.jus.br/consultaselo/](http://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/ZG8GD-SZYUQ-EW765-VEP2>

Vertical text on the right edge of the page, likely a scanning artifact or watermark.