



Valide aqui  
este documento

CNM: 154658.2.0017099-26

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE RONDÔNIA  
COMARCA DE PORTO VELHO

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



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Página: 1

Matricula nº: **17.099 - LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Data: 25/02/2019

**IMÓVEL:** Lote de terras urbano nº 004, Quadra 10. Cadastro: 000-010-004. Loteamento: "Rio Mamoré". Área 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados). Situado no Município de Porto Velho-RO. Limitando-se: ao Norte, Rua C-028; ao Sul, Lote 023; ao Leste, Lote 005; a Oeste, Lote 003. Medindo o lote, 10,00m de frente; 10,00m de fundos; 25,00m do lado direito; e 25,00m do lado esquerdo. Edificação: Uma casa em alvenaria, coberta de brasilit, tipo residencial, com uma área construída de 51,80m<sup>2</sup>. Proprietário: PEDRO WILSON DUARTE, brasileiro, viúvo, militar reformado, CPF 021.389.210-34, residente e domiciliado na Rua Major Amarantes, nº 1032, na cidade de Porto Velho-RO. Registro Anterior: R-03 da Matrícula nº 4.604, Livro 2-RG, fls. 01, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital. O Oficial Registrador Substituto, (a) \_\_\_\_\_, Adriano da Costa Lima.

AV-1-17.099. Em 25 de fevereiro de 2019. Atualização de Cadastro (Pessoa Física). A requerimento datado de 27/12/2018, por meio de Escritura Pública, fica constando que o Sr. Pedro Wilson Duarte, é portador da C.I. 031173230-9/MEX, conforme instrumento público de procuração, lavrada no 1º Ofício de Notas e Registro Civil de Porto Velho-RO, perante o então, Tabelião Albino Lopes do Nascimento, no Livro nº 555-P, na Folha nº 129, em 24/04/1989, extraída por Certidão de Inteiro Teor, em 30/11/2018, assinada por Rafaela Ferreira Coroltchuc - Escrevente, cuja cópia ficará arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 37,31; FUJU: R\$ 7,46; Fundep: R\$ 2,80; Fundimper: R\$ 2,80; Fumorpge: R\$ 2,80; Selo: R\$ 1,08; Total: R\$ 54,25; Selo digital de fiscalização nº K2AAJ33623-593E5; Consulte a validade em [www.tjro.jus.br/consultaselo/](http://www.tjro.jus.br/consultaselo/). Protocolado sob nº 19501, em 20/02/2019. O Oficial Registrador Substituto, (a) \_\_\_\_\_, Adriano da Costa Lima.

R-2-17.099. Em 25 de fevereiro de 2019. Compra e Venda. Transmitednte: PEDRO WILSON DUARTE, brasileiro, viúvo, militar reformado, C.I. 031173230-9/MEX, CPF 021.389.210-34,

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/R6J9-86S58-MBVLN-Z47AQ>

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



Valide aqui  
este documento

CNM: 154658.2.0017099-26

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página: 1 verso

residente e domiciliado na Rua Major Amarantes, nº 1032, na cidade de Porto Velho-RO. Adquirente: JOÃO BOSCO DE JESUS CAMPOS DE SOUZA, brasileiro, divorciado, aposentado, C.I. 185.374-SSP/RO, CPF 152.031.582-15, residente e domiciliado na Rua Orlandina, nº 5212, Bairro Castanheira, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 4º Ofício do Município e Comarca de Porto Velho/RO, nas Notas da Tabeliã Ivani Cardoso Cândido de Oliveira, no Livro nº 0133-E, à(s) fl(s). 006/007v, em 27/12/2018. Preço: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Imposto Sobre a Transmissão "Inter-vivos" de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos - ITBI; Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Urbano nº 96424/2018, os quais ficam arquivados nesta serventia. Base de Cálculo do ITBI: R\$ 50.869,78 (cinquenta mil, oitocentos e sessenta e nove reais e setenta e oito centavos). Obs.: Certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfez o valor de R\$ 1.089,30 (um mil e oitenta e nove reais e trinta centavos), fora recolhido via DAM nº 29027762 em 26/12/2018, no Banco do Brasil. Emolumentos: R\$ 467,81; FUJU: R\$ 93,56; Fundep: R\$ 35,09; Fundimper: R\$ 35,09; Fumorpge: R\$ 35,09; Selo: R\$ 1,08; Total: R\$ 667,72; Selo digital de fiscalização nº K2AAJ33624-24664; Consulte a validade em [www.tjro.jus.br/consultaselo/](http://www.tjro.jus.br/consultaselo/). Protocolado sob nº 19501, em 20/02/2019. O Oficial Registrador Substituto, (a) \_\_\_\_\_, Adriano da Costa Lima.

AV-3-17.099. Em 25 de fevereiro de 2019. Indicação Fiscal. A requerimento datado de 27/12/2018, por meio da Escritura Pública de Compra e Venda, registrada no R-02, acompanhada com a Certidão Narrativa nº 1749/DICTF/2018, extraída do Processo nº 18-07675/2018, fls. 0016, emitida em 21/12/2018, pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação – SEMUR – Prefeitura do Município de Porto Velho/RO, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal, com fins meramente tributários, sob o nº 01.29.007.0030.001. Localizado à Rua Orlandina, nº 5212, Bairro Castanheira, neste Município de Porto Velho-RO. Emolumentos: R\$ 37,31; FUJU: R\$ 7,46; Fundep: R\$ 2,80; Fundimper: R\$ 2,80; Fumorpge: R\$ 2,80; Selo: R\$ 1,08; Total: R\$ 54,25; Selo digital de fiscalização nº K2AAJ33625-BF21F; Consulte a validade em [www.tjro.jus.br/consultaselo/](http://www.tjro.jus.br/consultaselo/). Protocolado sob nº 19501, em 20/02/2019. O Oficial Registrador Substituto, (a) \_\_\_\_\_, Adriano da Costa Lima.

AV-4-17.099. Em 25 de fevereiro de 2019. Edificação. A requerimento datado de 27/12/2018, por meio da Escritura Pública de Compra e Venda, registrada no R-02, acompanhada com com

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/R6JJ9-86S58-MBVLN-Z47AQ>

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

CNM: 154658.2.0017099-26

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE RONDÔNIA  
COMARCA DE PORTO VELHO

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



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Página: 2

a Carta de Habite-se nº 149/2018, extraída do processo nº 18.03245-000/0017, expedida em 19/12/2018, pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária- SEMUR, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula possui uma área total construída de 191,05m<sup>2</sup>, destinada a uso Residencial. Especificações: 01) Estrutura: Concreto Armado; 02) Paredes: Alvenaria de 1/2 vez; 03) Cobertura: Telha Cerâmica/Telha Fibrocimento; 04) Esquadrias: Vidro/Alumínio/Madeira; 05) Revestimento: Reboco Paulista; 06) Pintura: Acrílica; 07) Piso: Cerâmico; 08) Forro: Madeira; 09) Instalações: Embutidas; 10) Urbanismo: Calçadas. Imóvel Localizado à Rua Orlandina, nº 5212, Bairro Castanheira, neste Município de Porto Velho-RO. Base de Calculo: R\$ 177.330,69, extraída do CUB (Custo Unitário Básico) mês referência 01/2019, Padrão Normal R-8”, R\$ 1.273,47, divulgados pelo SINDUSCON. 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 15/2018-CG, publicado no DJE nº 231, de 12/12/2018, página 02, que dispõe sobre a dispensa relativas às Certidões de Débitos – CND referentes a créditos tributários, de contribuições federais e de outras imposições pecuniárias compulsórias em atos praticados nas serventias de Notas e Registro Imobiliário. Emolumentos: R\$ 443,03; FUJU: R\$ 88,61; Fundep: R\$ 33,23; Fundimper: R\$ 33,23; Fumorpge: R\$ 33,23; Selo: R\$ 1,08; Total: R\$ 632,41; Selo digital de fiscalização nº K2AAJ33626-8299D; Consulte a validade em [www.tjro.jus.br/consultaselo/](http://www.tjro.jus.br/consultaselo/). Protocolado sob nº 19501, em 20/02/2019. O Oficial Registrador Substituto, (a) \_\_\_\_\_, Adriano da Costa Lima.

AV-5-17.099. Em 19 de abril de 2022. Alteração de estado civil (Casamento). Em atendimento ao requerimento datado de 18/04/2022, e instruído com a Certidão Casamento - Matrícula nº 0196460155 2020 2 00007 010 0002176 55, expedida pelo Cartório do 1 e 2º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Poranga-CE, Tabelião Interino Fernando Antonio Fontenele, fica constando que o Sr. JOÃO BOSCO DE JESUS CAMPOS DE SOUZA casou-se com MARIA EULAN ALMEIDA MELO, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência na lei 6.515/77, em 04/11/2020. 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 K2AAO36829-26CA7; Consulte a validade em [www.tjro.jus.br/consultaselo/](http://www.tjro.jus.br/consultaselo/). Protocolado sob

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/R6JJ9-86S58-MBVLN-Z47AQ>

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



Valide aqui  
este documento

CNM: 154658.2.0017099-26

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página: 2 verso

nº 30926, em 07/04/2022. O Oficial Registrador Substituto \_\_\_\_\_, Adriano da Costa Lima.

AV-6-17.099. Em 19 de abril de 2022. Atualização de Cadastro (Pessoa Física). Em atendimento ao requerimento datado de 18/04/2022, e instruído com a Carteira Nacional de Habilitação – CNH, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito do Estado do Ceará, fica constando que a Sra. MARIA EULAN ALMEIDA MELO, é portador dos seguintes documentos: CNH nº 05745977886-DETRAN-CE, onde consta a C.I. nº 2002014118260-SSPDC/CE, CPF 041.000.013-20. 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 K2AAO36831-0123F; Consulte a validade em [www.tjro.jus.br/consultaselo/](http://www.tjro.jus.br/consultaselo/). Protocolado sob nº 30926, em 07/04/2022. O Oficial Registrador Substituto \_\_\_\_\_, Adriano da Costa Lima.

R-7-17.099. Em 19 de abril de 2022. Alienação Fiduciária. Emitentes: JOÃO BOSCO DE JESUS CAMPOS DE SOUZA, militar aposentado, C.I. 185.374-SSP/RO, CPF 152.031.582-15, e seu cônjuge MARIA EULAN ALMEIDA MELO, pedagoga, C.I. 2002014118260-SSPDC/CE (2ª via), CPF 041.000.013-20, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sergio Bitencourt, nº 15, Apto Ponte do Imaruim, na cidade de Palhoca-SC. Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42. Quadro Resumo – QR: I – Do Empréstimo: A) Data de Emissão: 06/04/2022; B) Local de Emissão e Pagamento: São Paulo-SP; C) Valor do Empréstimo: R\$ 120.000,01; D) Valor do IOF: R\$ 4.293,53 (Financiado – Sim); E) Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.300,00 (Financiado – Sim); F) Valor Total do Empréstimo: R\$ 127.593,54; G) Valor Estimado da Parcela: R\$ 2.093,64; H) Conta Corrente – i) Conta: 01031415-4 - Agência: 1253 - Banco: 033; Titularidade CPF: 152.031.582-15; ii) Finalidade: Pagamento Encargos Mensais; iii) Prazo: Indeterminado – até a liquidação da dívida do Empréstimo; iv) Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla – a) Encargo Mensal Vencido: Sim; b) Uso do Limite da Conta (Cheque Especial): Sim. II – Condições do Empréstimo: A) Juros Remuneratórios Efetivos: 1,3500% ao mês – 17,4587% ao ano; B) Capitalização de Juros: Mensal; C) Quantidade de Parcelas: 240; D) Periodicidade das Parcelas: Mensais; E) Vencimento da 1ª Parcela: 06/06/2022; F) Vencimento da Última Parcela: 06/04/2042; G) Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%; H) Custo Efetivo Total – CET: 20,50% ao ano; I) Escolha de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização e Juros): Não. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, com as alterações

Continua na página 3

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS OU RASURAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6JJ9-86S58-MBVLN-Z47AQ>

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

CNM: 154658.2.0017099-26

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

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



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página: 3

introduzidas pela Lei 13.465/2017. Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão: R\$ 500.000,00. Base de Cálculo: R\$ 127.593,54 (cento e vinte e sete mil, quinhentos e noventa e três reais e cinquenta e quatro centavos). Emolumentos: R\$ 1.050,56; Faju: R\$ 210,11; Fundimper: R\$ 78,79; Fundep: R\$ 42,02; Fumorpge: R\$ 31,52; Selo: R\$ 1,31; Total: R\$ 1.414,31; Selo digital de fiscalização nº K2AAO36835-1ADF0; Consulte a validade em [www.tjro.jus.br/consultaselo/](http://www.tjro.jus.br/consultaselo/). Protocolado sob nº 30926, em 07/04/2022. O Oficial Registrador Substituto \_\_\_\_\_, Adriano da Costa Lima.

### Custas e Emolumentos:

(Lei 301, de 21/12/90)

Guia número	48.939, em 18/12/2023
Emolumentos	R\$ 25,94
Faju	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 Patricia Jeane Cunha do Carmo Ferreira às 07:08:06

Decreto 93240, Art 1º, 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, 18 de dezembro de 2023.

LUCIANO MORAES ALVES  
Oficial Registrador Substituto  
ATO Nº 003/2013

Selo Digital de Fiscalização  
nº  
**K2AAS30129-D0991**  
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/R6JJ9-86S58-MBVLN-Z47AQ>

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