



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

Bel. João Ferreira Gouvêa
Oficial Registrador

Bel. Luciano Moraes Alves
Oficial Registrador Substituto



CNM 154658.2.0001070-98

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 1 de 6

Matrícula nº 1.070 - LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Data: 01/10/2013

I M Ó V E L: Apartamento nº 405, 4º Pavimento, Bloco 06. Unidade autônoma do Condomínio Total Ville Porto Velho - Condomínio Um, situado à Rua Miguel de Cervante, nº 117, Bairro Aeroclube, nesta cidade de Porto Velho/RO, regida sob a égide da Lei 4.591/64. Descrição da unidade: Composto por 02 (dois) quartos, 01 (um) banho social, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas; escada coletiva de acesso aos pavimentos, circulação coletiva, "shafts" de instalações. Com as seguintes metragens, frações ideais: Área privativa real: 44,92m²; Outras áreas acessórias: 0m²; Área de uso comum total: 6,89m²; Área real total: 51,8100m²; Área equivalente total: 50,59m²; Fração ideal: 0,001775. Edificado(a) no Lote de terras urbano nº 0919, Quadra 999, Setor 29. Inscrição Cadastral: 01.29.999.0919.001. Localizado na Avenida Miguel de Cervante, s/nº, Bairro Aeroclube. Área 42.576,94 m² (quarenta e dois mil, quinhentos e setenta e seis metros quadrados e noventa e quatro décimos quadrados). Domínio Pleno. Situado na Cidade de Porto Velho-RO. Limitando-se: ao Norte, com os lotes nºs 623, 673, 30, 31, 773, 1130, 1180; ao Sul, com o lote nº 1063; ao Leste, com o lote nº 2448; a Oeste, com a Avenida Miguel de Cervante. Medindo o lote, 5,80 + 112,81m de frente; 118,00m de fundos; 358,90m do lado esquerdo; e 364,68m do lado direito. Perímetro: 960,19m. Localização: Na quadra formada pela Avenida Miguel de Cervante, BR-364, Área do Município de Porto Velho, Rua Fernando Cortês e Avenida São Francisco de Assis. Edificação averbada no AV-111-14, Livro 2 de Registro Geral. Instituição de Condomínio Registrada no R-112-14, Livro 2 de Registro Geral. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 142, Livro 3 de Registro Auxiliar. Proprietária: JOSYVANE JULIANA BARBOSA, brasileira, solteira, vendedor com varejo e atacado, C.I. 701693-SSP/RO, CPF 839.491.781-04, residente e domiciliada na Rua Juventus, nº 5167, Bairro Floresta, na cidade de Porto Velho-RO, CEP 76800-000. Registro Anterior: AV-111 e R-112 da Matrícula nº 14, Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Selo nº K2AA3870. O Escrevente, (a) _____, Adriano da Costa Lima. O Oficial, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-1-1.070. Em 01 de outubro de 2013. Hipoteca. De acordo com a averbação Av. 05 da Matrícula nº 14, Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado em primeira e especial hipoteca em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FS22X-WBCRB-TYWXW-AYSSE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

Bel. João Ferreira Gouvêa
Oficial Registrador

Bel. Luciano Moraes Alves
Oficial Registrador Substituto



CNM 154658.2.0001070-98

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 2 de 6

favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, estabelecida no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. O Escrevente, (a)_____, Adriano da Costa Lima. O Oficial, (a)_____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-2-1.070. Em 01 de outubro de 2013. Alienação Fiduciária. De acordo com a averbação Av. 04 da Matrícula nº 14, Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, estabelecida no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. O Escrevente, (a)_____, Adriano da Costa Lima. O Oficial, (a)_____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-3-1.070. Em 07 de novembro de 2013. Retificação. De acordo com o disposto na alínea a, do inciso I, do Artigo nº 213, da Lei nº 6.015/73, de Registros Públicos, fica sem efeito a averbação AV-01 desta matrícula, por ter sido realizada indevidamente, uma vez que o imóvel objeto desta foi excluído da garantia hipotecária descrita na averbação AV-05 da matrícula 14, deste Serviço Registral. Protocolado sob nº 2325, em 05/11/2013. O Escrevente, (a)_____, Adriano da Costa Lima. O Oficial, (a)_____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-4-1.070. Em 20 de junho de 2014. Inscrição Cadastral Imobiliária. De acordo com o requerimento da parte interessada, datado de 06/06/2014, instruído com os seguintes documentos: Relação de Cadastro Imobiliário Resumido do SIAT - Sistema Integrado de Administração Tributária da Prefeitura do Município de Porto Velho; e Certidão Informativa nº 788/DIRF/2014, extraída do Processo nº 18/01604/2014, emitida em 28/04/2014, pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação SEMUR, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura do Município de Porto Velho/RO, para fins de I.P.T.U, sob a inscrição cadastral nº 01.29.999.0919.189. Emolumentos: R\$ 27,89; FUJU: R\$ 5,58; Selo: R\$ 0,81; Total: R\$ 34,28; Selo digital de fiscalização nº K2AAB31649-16279; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 4216, em 06/06/2014. O Escrevente, (a)_____, Auriney Cesar C. de Oliveira. O Oficial, (a)_____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-5-1.070. Em 04 de junho de 2019. Cancelamento de Alienação Fiduciária e Reversão da Propriedade. Conforme Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, celebrado por Instrumento Particular nº 8.4444.2079233-4, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º, do Art. 61, da Lei nº 4380/64, datado de 22/05/2019, a Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, por seu representante legal, autorizou o cancelamento da alienação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FS22X-WBCRB-TYWXW-AYSSE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

Bel. João Ferreira Gouvêa
Oficial Registrador

Bel. Luciano Moraes Alves
Oficial Registrador Substituto



CNM 154658.2.0001070-98

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 3 de 6

fiduciária de que trata a averbação AV-2 desta matrícula, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de JOSYVANE JULIANA BARBOSA, uma vez que pelo referido instrumento, este(s) autoriza(m) que o valor de R\$ 61.415,33, especificado na letra B4, seja destinado à quitação da dívida do contrato descrito na letra E, para que a alienação fiduciária constituída no contrato supracitado, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor dela própria. 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 K2AAJ37024-8E8E5; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 20257, em 23/05/2019. O Oficial Registrador Substituto, (a) _____, Adriano da Costa Lima.

R-6-1.070. Em 04 de junho de 2019. Compra e Venda. Transmittente: JOSYVANE JULIANA BARBOSA, brasileira, solteira, vendedora de comercio varejista e atacadista, CNH nº 00959777470-DETRAN/RO, C.I. 701693-SSP/RO, CPF 839.491.781-04, residente e domiciliada na Rua Miguel Cervantes, nº 117, Bl. 06, Apt. 405, Bairro Aeroclube, na cidade de Porto Velho-RO. Adquirente: KAROLINY DE SOUSA RODRIGUES, brasileira, solteira, professora de ensino de 1º e 2º grau, CNH nº 05088604940-DETRAN/RO, CPF 983.846.272-15, residente e domiciliada na Rua Castelo Branco, nº 169, Sateliti, na cidade de Candeias do Jamari-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, datado de 22/05/2019. Contrato nº 8.4444.2079233-4. Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado; Enquadramento: SFH; Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 100.000,00; Recursos próprios: R\$ 6.573,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 18.427,00. 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); Imposto Sobre a Transmissão Inter-vivos de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos - ITBI; Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Urbano nº 42255/2019, os quais ficam arquivados nesta serventia, juntamente com 01 (uma) via do contrato, por tratar-se de instrumento particular, conforme disposto no art. 195, da LRP. Obs.: Certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfez o valor de R\$ 2.650,36 (dois mil, seiscentos e cinquenta reais e trinta e seis centavos), fora recolhido via DAM nº 29876410 em 22/05/2019, no Banco do Brasil. Emolumentos: R\$ 683,87; FUJU: R\$ 136,78; Fundep: R\$ 51,29; Fundimper: R\$ 51,29; Fumorpge: R\$ 51,29;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FS22X-WBCRB-TYWXW-AYSSE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

Bel. João Ferreira Gouvêa
Oficial Registrador

Bel. Luciano Moraes Alves
Oficial Registrador Substituto



CNM 154658.2.0001070-98

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 4 de 6

Selo: R\$ 1,08; Total: R\$ 975,60; Selo digital de fiscalização nº K2AAJ37025-1FC1F; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 20257, em 23/05/2019. O Oficial Registrador Substituto, (a) _____, Adriano da Costa Lima.

R-7-1.070. Em 04 de junho de 2019. 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: KAROLINY DE SOUSA RODRIGUES, brasileira, solteira, professora de ensino de 1º e 2º grau, CNH nº 05088604940-DETRAN/RO, CPF 983.846.272-15, residente e domiciliada na Rua Castelo Branco, nº 169, Sateliti, na cidade de Candeias do Jamari-RO. Título: 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, datado de 22/05/2019. Contrato nº 8.4444.2079233-4. Condições do Financiamento: Valor Total da Dívida: R\$ 100.000,00 (cem mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 126.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; Prazo total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa anual de juros contratada: Nominal de 7.6600% e Efetiva de 7.9347%; Encargo mensal inicial total (Taxa contratada): R\$ 963,03; Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/06/2019; Reajuste dos encargos: De acordo com item 4; 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\$ 435,33; FUJU: R\$ 87,07; Fundep: R\$ 32,65; Fundimper: R\$ 32,65; Fumorpge: R\$ 32,65; Selo: R\$ 1,08; Total: R\$ 621,43; Selo digital de fiscalização nº K2AAJ37026-FA074; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 20257, em 23/05/2019. O Oficial Registrador Substituto, (a) _____, Adriano da Costa Lima.

AV-8-1.070. Em 26 de fevereiro de 2026. **INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA.** De acordo com o requerimento datado de 23/12/2025, protocolado pelo credor-fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado(a), foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelo devedor-fiduciante: **KAROLINY DE SOUSA RODRIGUES**, já qualificado(a). A diligência foi realizada de acordo com o art. 26, §1º e §3º, da Lei nº 9.514/97, obtendo-se o seguinte resultado: **NEGATIVO**, por não ter sido encontrado o devedor-fiduciante no endereço informado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do ato registral: **R-7/1.070**, que grava o imóvel objeto da matrícula. A intimação do devedor foi realizada por meio de edital, publicado no Diário da Justiça nos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FS22X-WBCRB-TYWXW-AYSSE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

Bel. João Ferreira Gouvêa
Oficial Registrador

Bel. Luciano Moraes Alves
Oficial Registrador Substituto



CNM 154658.2.0001070-98

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 5 de 6

dias: **09/02/2026**, **10/02/2026** e **11/02/2026**, nos moldes do art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97. Emolumentos: R\$ 54,13; Faju: R\$ 10,83; Fundimper: R\$ 4,06; Fundep: R\$ 2,17; Fumorpge: R\$ 1,62; Selo: R\$ 1,57. Total: R\$ 74,38. Selo digital de fiscalização nº K2AAX34849-30D2B; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 48.007, em 23/12/2025. O Oficial Registrador Substituto (a) _____ Luciano Moraes Alves.

AV-9-1.070. Em 07 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** A requerimento da parte interessada, datado de 30/04/2026, fica a propriedade do imóvel objeto desta matrícula consolidada em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, Brasília-DF, nos termos do Artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97, em virtude de dívida vencida e não paga pela **Devedora Fiduciante: KAROLINY DE SOUSA RODRIGUES**, brasileira, solteira, professora de ensino de 1º e 2º grau, CNH nº 05088604940-DETRAN/RO, CPF 983.846.272-15, residente e domiciliada na Rua Castelo Branco, nº 169, Sateliti, na cidade de Candeias do Jamari-RO, decorrente do Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, registrado sob o R-6 e R-7, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 134.258,72 (cento e trinta e quatro mil duzentos e cinquenta e oito reais e setenta 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. Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no dia 29/04/2026, conforme Documento de Arrecadação Municipal/DAM - Guia nº 1576/2026, no valor de R\$ 2.793,69 (dois mil setecentos e noventa e três reais e sessenta e nove centavos). Para fins de cobrança de emolumentos, utilizou-se como base de cálculo a quantia de R\$ 134.258,72 (cento e trinta e quatro mil duzentos e cinquenta e oito reais e setenta e dois centavos). Demais condições do negócio jurídico constam no título que foi apresentado para registro. Emolumentos: R\$ 363,63; Faju: R\$ 72,73; Fundimper: R\$ 27,27; Fundep: R\$ 14,55; Fumorpge: R\$ 10,91; Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 490,60. Selo digital de fiscalização nº K2AAX39445-5A15A; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 48.007, em 23/12/2025. A Escrevente Autorizada (a) _____ Bruna Freire de Melo. O Oficial Registrador (a) _____ João Ferreira Gouvêa.

Custas e Emolumentos:
(Lei 301, de 21/12/90)
Pedido nº:
Emolumentos
Faju

48.007, em 23/12/2025
R\$ 29,42
R\$ 5,88

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,



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

Bel. João Ferreira Gouvêa
Oficial Registrador

Bel. Luciano Moraes Alves
Oficial Registrador Substituto



CNM 154658.2.0001070-98

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 6 de 6

Fundimper	R\$ 2,21
Fundep	R\$ 1,18
Fumorpge	R\$ 0,88
Selo	R\$ 1,57
Total	R\$ 41,14

Certidão conferida e emitida por João Ferreira Gouvêa às 11:21:20
Decreto 93240, Art 1º, IV, de 09/09/86, válida por 30 dias.

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, 08 de maio de 2026.



Selo Digital de Fiscalização nº
K2AAX39529-08F63 Consulte
a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/

JOÃO FERREIRA GOUVÊA
Oficial Registrador

LUCIANO MORAES ALVES
Oficial Registrador Substituto
Nº 003/2013

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FS22X-WBCRB-TYWXW-AYSSE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital