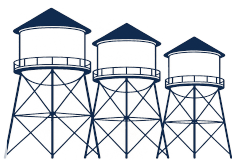




Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Matrícula nº: **92.334**, CNM nº **095679.2.0092334-90**

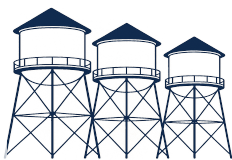
Data: 28 de novembro de 2019

I M Ó V E L: Domínio Pleno da Casa nº 21 do Condomínio Residencial "Lagoa Azul Topázio II", casa em estrutura de parede de concreto armado, contendo: sala de estar/jantar, cozinha, hall, 01 (um) banheiro social, 02 (dois) quartos, área de serviço e varanda, coberta com telha cerâmica, toda com piso em porcelanato, esquadrias de madeira e em alumínio com vidro liso, situado à **Rua Ernandes Índio nº 6.803, Bairro Planalto, na cidade de Porto Velho/RO**, devidamente cadastrado na Prefeitura do Município de Porto Velho/RO sob o nº **01.22.543.2429.021**, com as seguintes metragens e frações ideais: Área de construção de uso privativo: 52,00m². Área de construção de uso comum: 1,92m². Área total de construção: 53,92m². Área do terreno de uso privativo: 180,00m². Área do terreno de uso comum: 143,98m². Área total do terreno: 323,98m². Fração Ideal: 0,497%, e os seguintes limites e confrontações: Frente, com a Rua F; Fundos, com o lote de terras urbano nº 2596; Lado direito, com a Casa nº 22; Lado esquerdo, com a Casa nº 20. Medindo 9,00m de frente, 9,00m de fundos, 20,00m do lado direito e 20,00m do lado esquerdo. Edificada no condomínio encravado no Lote de terras urbano nº 2429 da Quadra nº 543, Setor nº 22, Bairro Planalto. Inscrição Cadastral: 01.22.543.2429.001. Área: 65.246,59m² (sessenta e cinco mil, duzentos e quarenta e seis metros e cinquenta e nove centímetros quadrados). Perímetro: 1.125,47m. Situado à Rua Ernandes Índio, na Cidade de Porto Velho-RO. Limitando-se: ao Norte, com o lote nº 2709; ao Sul, com o lote nº 2596; a Leste, com os lotes nº 0071, 0072 e 0073-A; a Oeste, com a Rua Ernandes Índio. Medindo o lote 277,12m + 2,84m de frente; 72,16m + 75,91m + 83,84m + 85,65m de fundos; 275,44m do lado direito; e 252,51m do lado esquerdo. Proprietário: **LAGOA AZUL TOPAZIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 29.326.423/0001-88, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Rio de Janeiro nº 4150, Sala 201, Bairro Nova Porto Velho, na cidade de Porto Velho-RO. Título Aquisitivo: Escritura Pública de Permuta, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas, na cidade de Candeias do Jamari da Comarca de Porto Velho/RO, nas Notas do Tabelião Luduvico Fasolo, no Livro nº 00055-N às fls. 090/092 em 02/02/2018, registrada em 01/03/2018 sob o nº 04 da Matrícula nº 88.074 do Livro 2-RG. Registro Anterior: R-08 de 28/11/2019 da Matrícula nº 88.074 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, às fls. 01 do Livro 2-RG. Emolumentos: R\$ 82,11; FUJU: R\$ 16,42; FUNDEP: R\$ 3,28; FUNDIMPER: R\$ 6,16; Selo: R\$ 1,08; Total: R\$ 109,05. Protocolado sob nº 170071, em 06/11/2019. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAU31382-2126F. O Escrevente, Roberto R. Holanda. A Registradora Interina, Caroline Braga de Almeida.

AV-01-92.334. Em 28 de novembro de 2019. Edificação. Certifico que a edificação objeto da presente matrícula, encontra-se averbada originalmente sob o nº 07 do Registro Anterior - Matrícula nº 88.074



Valide aqui
este documento



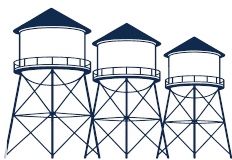
do Livro 2-RG. O Escrevente, Roberto R. Holanda. A Registradora Interina, Caroline Braga de Almeida.

AV-02-92.334. Em 28 de novembro de 2019. Convenção de Condomínio. Convenção do Condomínio Residencial "Lagoa Azul Topázio II" datada de 08/10/2019, fica submetido ao regime instituído pela Lei Federal nº 4864 de 29/11/1969, pelo Decreto nº 901 de 21/10/1969, pela Lei Federal nº 6434 de 15/07/1977, regendo-se pelo disposto no instrumento devidamente Registrado sob o nº 13.165 do Livro 3 de Registro Auxiliar em 28/11/2019. O Escrevente, Roberto R. Holanda. A Registradora Interina, Caroline Braga de Almeida.

R-03-92.334. Em 17 de abril de 2020. Venda e Compra. Através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.7877.0801724-3 com força de escritura pública, celebrado na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, na forma da Lei 11.977/09, datado de 02/04/2020, a proprietária LAGOA AZUL TOPAZIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 29.326.423/0001-88, estabelecida na Avenida Rio de Janeiro nº 4150, Sala 201-A, Nova Porto Velho, na cidade de Porto Velho-RO, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula à **JARDESON SANTOS MANZO**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, nascido em 24 de abril de 1973, CNH nº 01676288827-DETRAN/RO, CPF 479.196.802-63, residente e domiciliado na Rua Doutor Agenor de Carvalho nº 1496, Apt 11, Agenor de Carv, na cidade de Porto Velho-RO, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir. Valor dos Recursos próprios: R\$ 25.477,02. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 6.522,98. Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 128.000,00. Fica restrito o prazo de 03 (três) anos a contar desta data para a aquisição deste imóvel através do FGTS. Foi apresentado por ocasião do registro, conforme com o Art. 2º, § 4º do Decreto nº 11.211 de 21/01/2009, o Imposto de Transmissão 'Inter-Vivos' recolhido em favor do Município de Porto Velho/RO em 07/04/2020 aos cofres do Banco do Brasil S/A agência desta Capital, conforme Documento de Arrecadação Municipal/ DAM - Guia nº 31297327 no valor de R\$ 3.354,18 sobre o valor base de cálculo de R\$ 160.000,00; e as demais certidões exigidas por lei. De acordo com o (p) da 13.2.1 do referido Contrato, O devedor declara expressamente sob as penas da lei que: no tocante ao IPTU e demais débitos de natureza fiscal e às quotas condominiais incidentes até esta data, subsidiariamente responsável pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo, perante a CAIXA, a responsabilidade pelo pagamento, caso o Alienante não cumpra com a obrigação de pagar diretamente, ressalvado o seu direito de cobrança em regresso, observando-se, sempre, o que a respeito dispõe o presente instrumento contratual. Sendo dispensada da certidão exigida pelo Art.17, I da Portaria Conjunta da RFB nº 1751/2014 e Art.47 §6º, letra 'a' da Lei nº 8.212/91 e Art.257 §8º, IV do Decreto nº 3.248/99 em nome da vendedora, conforme Provimento nº 015/2018 de 12/12/2018 da Corregedoria



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQXWD-SQWTF-4MXFV-KT4TT>

Geral de Justiça do Estado de Rondônia. De acordo com o Provimento nº 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 17/04/2020 foi verificado que não consta indisponibilidade em nome da transmitente, no qual foi gerado o Relatório de Consulta de Indisponibilidade com o código HASH nº(s) fe6c. bea7. b964. bc69. 4c17. e780. 289c. baf0. 1b5b. 2067. Foi emitida por ocasião do registro a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Condições: responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 678,80; FUJU: R\$ 135,76; FUNDEP: R\$ 27,15; FUNDIMPER: R\$ 50,91; FUMORPGE: R\$ 20,37; Selo: R\$ 1,12; Total: R\$ 914,11. Protocolado sob nº 173086, em 08/04/2020. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAV31131-024C3. A Escrevente, Alcineide Mendes Brito da Silva. A Oficiala Substituta, Kele Cristiane Braga Campos Bueno.

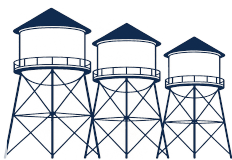
R-04-92.334. Em 17 de abril de 2020. Ônus. Alienação Fiduciária. Devedor Fiduciante: JARDESON SANTOS MANSO, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, nascido em 24 de abril de 1973, CNH nº 01676288827-DETRAN/RO, CPF 479.196.802-63, residente e domiciliado na Rua Doutor Agenor de Carvalho nº 1496, Apt 11, Agenor de Carv, 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 Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.7877.0801724-3 com força de escritura pública, celebrado na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, na forma da Lei 11.977/09, datado de 02/04/2020. Condições do Financiamento: Modalidade: AQUISIÇÃO DE UNIDADE CONCLUÍDA. Origem dos Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: SAC. Valor total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 128.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 160.000,00. Prazo total: Amortização: 360 (meses). Taxa de juros % (a.a): Nominal: 7,6600 e efetiva: 7,9347; Encargo financeiros: De acordo com o Item 5. Encargos no período de amortização. Prestação mensal inicial (a + j): R\$ 1.172,62; Tarifa de administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 59,04; Total: R\$ 1.256,66. Vencimento do Primeiro encargo mensal: 04/05/2020. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3 do referido contrato. Demais Cláusulas e Condições: as constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 589,10; FUJU: R\$ 117,82; FUNDEP: R\$ 23,57; FUNDIMPER: R\$ 44,18; FUMORPGE: R\$ 17,68; Selo: R\$ 1,12; Total: R\$ 793,47. Protocolado sob nº 173086, em 08/04/2020. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAV31133-5DE07. A Escrevente, Alcineide Mendes Brito da Silva. A Oficiala Substituta, Kele Cristiane Braga Campos Bueno.

AV-5/92.334. Em 08 de janeiro de 2026. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**

Promovo a presente averbação, com fundamento no art. 677-B, II, do Provimento nº 21/2023 da



Valide aqui
este documento



Corregedoria-Geral da Justiça de Rondônia, com a redação conferida pelo Provimento nº 11/2025 do mesmo órgão, para consignar que, doravante, todos os atos registrares subsequentes a este assento serão praticados exclusivamente em meio digital. **Prenotação:** nº 212.552, de 27 de novembro de 2025. O Escrevente, Roberto R. Holanda. Assinado eletronicamente por Guilherme Oliveira de Carvalho, Oficial Substituto - [K2JX-GBKX-LXTL-UJ2Z](#).

AV-6/92.334. Em 08 de janeiro de 2026. **CEP.**

Fundamento Jurídico: Art. 440-AQ, §§ 1º e 2º c/c art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento nº 149/2023, do Conselho Nacional de Justiça.

CEP: O presente imóvel possui o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 76.825-412.

Prenotação: nº 212.552, de 27 de novembro de 2025. Emolumentos, Faju, Fundep, Fundimper, Fumorpge, e Selo ISENTOS. Selo Isento Digital de Fiscalização nº A8AAF34957-2C9E6. O Escrevente, Roberto R. Holanda. Assinado eletronicamente por Guilherme Oliveira de Carvalho, Oficial Substituto - [Z9FJ-79TY-46WM-YWA3](#).

AV-7/92.334. Em 08 de janeiro de 2026. **INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA.**

Título formal: Requerimento firmado em 27 de novembro de 2025.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

Devedor-fiduciante: JARDESON SANTOS MANSO, já qualificado.

Fato jurídico: Foi instaurado o procedimento de intimação para purgação da mora pelo devedor-fiduciante.

Diligência de intimação: A diligência foi realizada de acordo com o art. 26, § 1º e § 3º, da Lei nº 9.514/97, obtendo-se o resultado **POSITIVO**, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do ato registral **R-4/92.334**, que grava o imóvel objeto desta matrícula.

Data da intimação: A intimação ocorreu no dia 24 de dezembro de 2025.

Prenotação: nº 212.552, de 27 de novembro de 2025. Selo digital nº A8ABQ30150-0734F. FUJU: R\$ 10,39. FUNDEP: R\$ 2,08. FUNDIMPER: R\$ 3,90. FUMORPGE: R\$ 1,56. Emolumentos: R\$ 51,96. Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. O Escrevente, Roberto R. Holanda. Assinado eletronicamente por Guilherme Oliveira de Carvalho, Oficial Substituto - [9AJU-2X2C-BNA6-LUMJ](#).

AV-8/92.334. Em 05 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Título formal: Requerimento para Consolidação da Propriedade Fiduciária, datado de 20 de abril de 2026, firmado em Florianópolis/SC.

Devedor-fiduciante: JARDESON SANTOS MANSO, já qualificado.

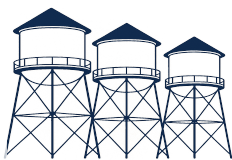
Fundamento registral: Alienação fiduciária e intimação para purgação da mora.

Consolidação da propriedade: Com fundamento no requerimento, extingue-se a resolubilidade do regime fiduciário, consolidando-se os direitos em favor da credora.

CREDORA-FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, empresa pública, CNPJ nº



Valide aqui
este documento



00.360.305/0001-04, com sede na SBS Quadra 4 Bloco A Lotes 3/4, s/nº, Asa Sul, Brasília-DF.

Valor da transação: R\$ 160.194,88 (cento e sessenta mil cento e noventa e quatro reais e oitenta e oito centavos).

Tributação: Imposto de Transmissão (ITBI) recolhido em 30 de março de 2026, no valor de R\$ 3.458,16 (três mil quatrocentos e cinquenta e oito reais e dezesseis centavos) – Guia Fiscal nº 1353/2026, sobre base de cálculo de R\$ 170.194,88 (cento e setenta mil cento e noventa e quatro reais e oitenta e oito centavos)

Prenotação: nº 212.552, de 27 de novembro de 2025. Selo digital nº A8ABR31653-44644. FUJU: R\$ 95,20. FUNDEP: R\$ 19,04. FUNDIMPER: R\$ 35,70. FUMORPGE: R\$ 14,28. Emolumentos: R\$ 476,02. Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 641,75. Assinado eletronicamente por Ludmila Nunes Braga, Oficiala Substituta - [ZA86-UWBS-BTC2-4MTY](#).

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. Os limites das circunscrições do 1º, 2º e 3º Ofícios de Registro de Imóveis estão descritos na Lei Estadual de nº 2.771/2012, alterada pela Lei Estadual de nº 5.241/2021, portanto, deve ser observado se a localização deste imóvel ainda se encontra na competência territorial deste Serviço Predial. 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, 06/05/2026.

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

Pedido número

Emolumentos

Custas

FUNDEP

FUNDIMPER

FUMORPGE

Selo

Total

Certidão emitida em 06/05/2026 09:01:29 Maurisandra Floresta Andrade de Oliveira

212.552

R\$ 28,24

R\$ 5,65

R\$ 1,13

R\$ 2,12

R\$ 0,85

R\$ 1,51

R\$ 39,50

Poder Judiciário do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização nº
A8ABR31683-CD161
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Maurisandra Floresta Andrade de Oliveira
Escrevente Autorizada
Ato nº 001/2025