Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 871

Data: 07 de outubro de 1985

Ficha n.º 1

IMÓVEL: Lote de terras urbano nº 189, Quadra 13. Cadastro 000-013-189. Área 401,06m² (quatrocentos e um metros quadrados seis centímetros) Situado na Cidade de Porto Velho-RO. Limitando-se: ao Norte, Lote 231; ao Sul, Rua Rafael Jaime Castiel; a Leste, Lote 145; a Oeste, Joaquim Augusto Tanajura. Localizado no Conjunto Santo Antonio - etapa, Bairro da liberdade. Medindo, o lote, 12,20m de frente; 13,20m de fundos; 29,40m do lado esquerdo; 30,00m do lado direito, de forma irregular, com linha de penetração abrangida por perímetro de 86,37ml. Edificação: Construído em alvenaria, sob o nº 013, um pavimento, forro de madeira, cobertura de telhas de Fibrocimento, área construída de 72,40m², contendo varanda, sala, dois quartos, cozinha e WC com banho. Proprietário: EMDUR - EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, CGC 04.763.223/0001-61, estabelecido na Av. Brasília, S/nº, Centro, Porto Velho-RO, CEP 78.900. Registro anterior: R-2-12.359 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, Livro 2-AS, fls. 294. O Oficial.

R-001-000871. Em 7 de outubro de 1985. Transmissente: EMDUR - EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, CGC 04.763.223/0001-61, estabelecida na Av. Brasília, S/nº, Centro, Porto Velho-RO, CEP 78.900. Adquirente: ANA RUTH NUNES VARGAS, brasileira, casada, assistente social, C.I. 65.138/RO, CPF 076.701.923-72, residente e domiciliada na Rua Rafael Jaime Castiel, s/nº, Cj. Santo Antonio, Porto Velho-RO, CEP 78.900. Título: Compra e Venda através de contrato particular, com força de escritura pública celebrado na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64 alterada pela Lei 5.049/66 e Art. 26 do Dec. Lei 70/66, datado de 30/07/1983, no valor de Cr\$ 5.024.149,56 (cinco milhões e vinte e quatro mil e cento e quarenta e nove cruzeiros e cinquenta e seis centavos). Protocolado sob nº 422, em 1/10/1985. O Oficial.

R-002-000871. Em 7 de outubro de 1985. Ônus. Hipoteca. Devedores: ANA RUTH NUNES VARGAS, brasileira, casada, assistente social. C.I. 65.138/RO, CPF 076.701.923-72, residente e domiciliada na Rua Rafael Jaime Castiel, s/nº, Cj. Santo Antonio, Porto Velho-RO, CEP 78.900, e seu cônjuge DAMIAN JORGE VARGAS RAMIREZ, brasileiro, RG 11.522.448-SP, Eng. mecânico, CPF 113.330.302-15. Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGC 00.360.305/0020-77, com sede em Porto Velho-RO, CEP 78.900. Título: Contrato por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública celebrado na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64 alterada pela Lei 5.049/66 e Art. 26 do Dec. Lei 70/66, datado de 30/07/1983; Valor da dívida: Cr\$ 5.282.698,00 (cinco milhões e duzentos e oitenta e dois mil e seiscentos e noventa e oito cruzeiros); Prazo: 300ms; Taxa de juros: Nominal 9,00%A.A e Efetiva 9,38069%A.A; Valor de avaliação da garantia: Cr\$ 9.159.962,80 (nove milhões e cento e cinquenta e nove mil e novecentos e sessenta e dois cruzeiros e oitenta centavos); Plano de reajuste/sistema de amortização: Pes/Cp; Época de reajuste das prestações: Anual; Prestação inicial total: Cr\$ 60.347,13; Vencimento da primeira prestação: Próximo Mês. Valor da dívida equivalente nesta data a 1.160,00000 UPC's. Valor da avaliação equivalente nesta data a 2.011,38828 UPC's. Demais condições: As constantes do referido Contrato, que ficou arquivado neste Ofício. Protocolado sob nº 422, em 1/10/1985. O Oficial.

AV-003-000871. Em 28 de maio de 1987. Cancelamento de Ônus. Certifico e dou fé que, a hipoteca constante do registro R-2 desta matrícula, fica cancelada conforme autorização expressa da Caixa Econômica Federal-CEF, conforme Ofício nº 117/87, datado de 26 de maio de 1987, e assinado por Elcimar Santiago Fernandes, Gerente Geral, e Paulo Roberto Cattaneo, Gerente de Núcleo. Protocolado sob nº 3946. O Oficial.

R-004-000871. Em 24 de junho de 1988. Transmissentes: ANA RUTH NUNES VARGAS, brasileira, casada, assistente social, C.I. 65.138/RO, CPF 076.701.923-72, residente e domiciliada na Rua Rafael Jaime Castiel, S/nº, Cj. Santo Antonio, Porto Velho-RO, CEP 78.900, e seu cônjuge DAMIAN JORGE VARGAS RAMIREZ, brasileiro, RG 11.522.448-SP, eng. mecânico, CPF 113.330.302-15. Adquirentes: MAURICIO ANANIAS DE JESUS, brasileiro, casado, médico, C.I. 6.000.968/RJ, CPF 393.978.157-68, residente e domiciliado em Porto Velho-RO, CEP 78.900. Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício na

*** CONTINUA NO VERSO ***

cidade de Porto Velho-RO, nas Notas do Tabelião Albino Lopes do Nascimento, no livro nº 133, as fls. nº 120, em 20/10/1987. Valor: Cz\$ 37.000,00 (trinta e sete mil cruzados). Protocolado sob nº 5454. O Oficial.

R-005-000871. Em 13 de junho de 1996. Transmitentes: MAURICIO ANANIAS DE JESUS, brasileiro, casado, médico, C.I. 6.000.968/RJ, CPF 393.978.157-68, residente e domiciliado em Porto Velho-RO, CEP 78.900, e seu cônjuge IVANEIDE MARIA DE MORAIS, brasileira, RG 260.765-RN, enfermeira, CPF 200.880.514-04. Adquirente: ALEXANDRE LEITE DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, médico, C.I. 11.656.273/SP, CPF 183.378.305-06, residente e domiciliado na Rua Jaime Castiel, 13, Conj. Santo Antonio, Porto Velho-RO, CEP 78.900-970. Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício na cidade de Porto Velho-RO, nas Notas do Tabelião Albino Lopes do Nascimento, no livro nº 157, as fls. nº 164, em 12/08/1991. Valor: Cr\$ 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros). Protocolado sob nº 17590, em 28/05/1996. O Oficial.

R-006-000871. Em 18 de setembro de 1996. Transmittente: ALEXANDRE LEITE DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, médico, C.I. 11.656.273/SP, CPF 183.378.305-06, residente e domiciliado na Rua Jaime Castiel, 13, Conj. Santo Antonio, Porto Velho-RO, CEP 78.900-970. Adquirentes: MARCO ANTONIO DE FARIA, brasileiro, casado, magistrado, C.I. 57.608/GO, CPF 012.908.511-15, residente e domiciliado na Rua Artur Napoleão Lebre, 157, Conj. Santo Antonio, Porto Velho-RO, e seu cônjuge MARIA DE LOURDES WASCHECK DE FARIA, unidos pelo regime de Comunhão Universal de Bens. Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício, na cidade de Candeias do Jamari-RO, nas Notas do Tabelião Luduvico Fasolo, no livro nº 004, as fls. nº 021, em 16/09/1996. Valor: R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais). Protocolado sob nº 18109, em 17/09/1996. O Escrevente, Ricardo dos A. Rodrigues. O Oficial Sub., Ricardo dos A. Rodrigues.

R-007-000871. Em 10 de julho de 2001. Ônus. Credor: INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL - INSS, CGC 29.979.036/0012-01, com sede em Brasília-DF. Devedor: ENGECON-ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA., CGC 33.383.829/0001-70, estabelecido na Avenida Lauro Sodré, 2840, Bairro Tanques, Porto Velho-RO. Escritura Pública lavrada nas Notas da Tabelião Helena Soares O. Carvajal, 2º Ofício de Notas, da Comarca de Porto Velho-RO, no livro 043-E, as fls. 183 A 184/V, em 01/06/2001. Valor de R\$ 237.396,27 (duzentos e trinta e sete mil e trezentos e noventa e seis reais e vinte e sete centavos); Valor de garantia R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais); Prazo: 60 ms; Interventores Garantidores e Hipotecários: Engecom-Engenharia, Comércio e Indústria Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Cidade de Porto Velho/RO, na Avenida Lauro Sodré, 2.351, Ipase Novo, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.383.829/0001-70, 1º Hipotecante e Marco Antonio de Faria e sua Mulher, Maria de Lourdes Wascheck de Faria, ele advogado, ela funcionária pública, RGs nº 57.608/RO e 211.747-2/GO e CPF-MF nº 012.908.511-15 e 220.084.112-49, brasileiros, unidos pelo regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua Artur Napoleão Lebre, 157 - Conjunto Santo Antonio. Demais Condições: As constantes na Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária. Protocolado sob nº 4333, em 6/07/2001. O Escrevente, Francisco de A. Da Silva. O Oficial, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-008-000871. Em 25 de julho de 2003. Cancelamento de Ônus. Certifico e dou fé que, o ônus objeto do registro R-7 desta matrícula, fica cancelado, por autorização expressa do credor hipotecário, Instituto Nacional de Seguro Social - INSS, através do OFÍCIO INSS/GEXPTV/ARRECR nº 181, expedido em 06/06/2003, assinado por Raquel Patrício da Silva, Chefe do Serviço de Arrecadação - GexPTV - matrícula nº 0943755. Emolumentos: R\$ 45,37; FUJU: R\$ 4,53; Total: R\$ 49,90. Protocolado sob nº 27912, em 23/07/2003. O Escrevente, Francisco de A. da Silva. O Oficial, Bel. João Ferreira Gouvêa.

R-9-871. Em 20 de outubro de 2006. Transmitentes: MARCO ANTONIO DE FARIA, advogado, C.I. 57.608-SSP/GO, CPF 012.908.511-15, e seu cônjuge MARIA DE LOURDES WASCHECK DE FARIA, funcionária pública, C.I. 221.747-2-SSP/GO, CPF 220.084.112-49, casados pelo regime de comunhão universal bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Artur Napoleão Lebre, nº 157, Bairro Conjunto Santo Antonio, na cidade de Porto Velho-RO, CEP 78900-000. Adquirente: FLORISBELA JONATH, brasileira, solteira, funcionária pública, C.I. 664.325-SSP/RO, CPF 161.694.842-68, residente e domiciliada na Avenida Joaquim Nabuco, nº 2349, Bairro Centro, na cidade de Porto Velho-RO, CEP 78900-000. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício, na cidade de Porto Velho-RO, nas Notas da Tabelião Helena Soares Oliveira Carvajal, no livro no. 064-E, à(s) fl(s). 140/141, em 21/08/2006. Valor: R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais). Emolumentos: R\$ 444,36; FUJU: R\$ 44,43; Total: R\$ 488,79. Protocolado sob nº 35413, em 18/10/2006. O Escrevente, Auriney Cesar C. de Oliveira. O Oficial, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-10-871. Em 20 de outubro de 2006. ATUALIZAÇÃO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL. Certifico e dou fé que a requerimento da proprietária e instruído com a Certidão Narrativa nº 1160/DIRF/2006, extraída do Processo nº 18-5073/06, fls. 10, emitida em 11/09/2006, pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação - SEMUR, fica atualizada a inscrição cadastral do imóvel objeto desta matrícula para 03.09.013.0477.001, ou seja, Lote de Terras Urbano nº 0477, Quadra 013, Setor 09, com os seguintes limites: Norte, com o lote 0519; Sul, com a Rua Rafael Jaime Castiel; Leste, com o lote 434; e Oeste, com a Rua Joaquim Augusto Tanajura. Emolumentos: R\$ 47,64; FUJU: R\$ 4,76; Total: R\$ 52,40. Protocolado sob nº 35414, em 18/10/2006. O Escrevente, Auriney Cesar C. de Oliveira. O Oficial, Bel. João Ferreira Gouvêa.

*** CONTINUA NA FICHA 2 ***

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 871

Data: 07 de outubro de 1985

Ficha n.º 2

AV-11-871. Em 09 de dezembro de 2022. **Retificação.** Certifico e dou fé que a requerimento da parte interessada, datado de 08/11/2022, nos termos do art. 213, e seus parágrafos, da Lei nº 6.015/73, instruído com a Ata Retificativa, lavrada no 2º Ofício de Notas e Registro Civil, na cidade de Porto Velho/RO, no Livro nº 386-E, à(s) fl(s). 079/079v, em 08/12/2022, e com a Certidão de Casamento, Matrícula nº 095687 01 55 1998 3 00018 033 0004518 21, expedida em 23/09/2022, pelo 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Porto Velho/RO, fica retificado o **R-09** da presente matrícula para fazer constar que o estado civil correto da outorgada compradora, Sra. Florisbela Jonath, é **viúva**. Demais condições as condições nos referidos documentos. Emolumentos: R\$ 45,03; FUJU: R\$ 9,01; Selo digital de fiscalização nº A9AAQ33640-E440D: R\$ 1,31; Fundep: R\$ 1,80; Fundimper: R\$ 3,38; Fumorpge: R\$ 1,35; Total: R\$ 61,88. Protocolado sob nº 89111, em 11/11/2022. RGC. (a) JOB, Ludmila Nunes Braga, Registradora Substituta.

R-12-871. Em 09 de dezembro de 2022. **Compra e Venda. Transmitente: FLORISBELA JONATH**, já qualificada na esta matrícula. **Adquirentes: MARCELO DA SILVA RIBEIRO**, militar, portador da C.I. nº 1507337 SESDEC/RO, CPF nº 150.189.738-11, e seu cônjuge **ROSANGELA BENEDITA PINHEIRO**, servidora pública estadual, portadora da C.I. nº 616006 SESDEC/RO, CPF nº 469.173.811-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Padre Angelo Cerry, nº 2.238, Casa B, Bairro São João Bosco, na cidade de Porto Velho/RO. **Título:** Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com força de Escritura Pública nº 1561942-2, datado de 24/10/2022. Valor: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). Forma de Pagamento: R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais) em recursos próprios e o restante mediante financiamento concedido pela credora. Obs.: certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfez o valor de R\$ 7.777,32 (sete mil, setecentos e setenta e sete reais e trinta e dois centavos) e fora recolhido via DAM nº 33818037 em 11/11/2022, no Banco Bradesco. Demais condições as constantes nos referidos documentos. Emolumentos: R\$ 2.628,76; FUJU: R\$ 525,75; Selo digital de fiscalização nº A9AAQ33642-B7EFD: R\$ 1,31; Fundep: R\$ 105,15; Fundimper: R\$ 197,16; Fumorpge: R\$ 78,86; Total: R\$ 3.536,99. Protocolado sob nº 89111, em 11/11/2022. RGC. (a) JOB, Ludmila Nunes Braga, Registradora Substituta.

*** CONTINUA NO VERSO ***

R-13-871. Em 09 de dezembro de 2022. **Alienação Fiduciária. Credor Fiduciário: BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede estabelecida no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP. **Devedores Fiduciantes: MARCELO DA SILVA RIBEIRO**, e seu cônjuge **ROSANGELA BENEDITA PINHEIRO**, já qualificados nesta matrícula. **Título: Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária**, entre Outras Avenças no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com força de Escritura Pública nº 1561942-2, datado de 24/10/2022. Valor da Dívida: R\$ 304.000,00 (trezentos e quatro mil reais); Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais); Prazo de Reembolso: 332 meses; Taxa de Juros Nominal e Efetiva (%): Nominal de 9,11 a.a.; e Efetiva de 9,50 a.a.; Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$ 3.423,15 (três mil, quatrocentos e vinte e três reais e quinze centavos); Data de Vencimento da Primeira Prestação: 24/11/2022; Sistema de Amortização: SAC; **Alienação Fiduciária em Garantia**: nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula. Demais condições as constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 2.139,85; FUJU: R\$ 427,97; Selo digital de fiscalização nº A9AAQ33644-1DC84: R\$ 1,31; Fundep: R\$ 85,59; Fundimper: R\$ 160,49; Fumorpge: R\$ 64,20; Total: R\$ 2.879,41. Protocolado sob nº 89111, em 11/11/2022. RGC. (a) , Ludmila Nunes Braga, Registradora Substituta.

AV-14-871. Em 07 de julho de 2025. **Consolidação da Propriedade**. De acordo com o requerimento apresentado pelo credor, datado de 14/05/2025, assinado por Marcelo Dias, instruído com a Certidão de Decurso de Prazo sem purgação da mora, emitida por este Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do **Credor Fiduciário, BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em virtude da dívida vencida e não paga pelos **Devedores Fiduciantes, MARCELO DA SILVA RIBEIRO** e seu cônjuge, **ROSANGELA BENEDITA PINHEIRO**, já qualificados nesta matrícula, referente ao Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, gravado sob o **R-13** desta matrícula. Obs.: certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfez o valor de R\$ 7.897,71 (sete mil, oitocentos e noventa e sete reais e setenta e um centavos) e fora recolhido via DAM nº 1960/2025 em 28/05/2025, no Banco Bradesco S.A. Demais condições as constantes nos referidos documentos. Base de cálculo: R\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais). Emolumentos: R\$ 909,91; FUJU: R\$ 181,98; Selo digital de fiscalização nº A9AAX39058-EE4C3: 1,51; Fundep: R\$ 36,40; Fundiper: R\$ 68,24; Fumorpge: R\$ 27,30; Total: R\$ 1.225,34. Protocolado sob o nº 103.360, em 20/06/2025. MLMS. (a) , Karen Ferreira do Nascimento, Escrevente Autorizada.

AV-15-871. Em 28 de agosto de 2025. **Escrituração Eletrônica**. Promovo a presente averbação, com fundamento no art. 677-B, II, do Provimento nº 21/2023 da Corregedoria-Geral da Justiça de Rondônia, com a redação conferida pelo Provimento nº 11/2025 do mesmo órgão, para fazer constar que, a partir de agora, todos os atos registrares subsequentes a este assento serão praticados exclusivamente em meio digital. Assinado digitalmente por Thaísa Lima de Oliveira, 2ª Registradora Substituta, em: 28/08/2025

*** CONTINUA NA FICHA 03 ***

2º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Velho/RO

Livro 2 de Registro Geral

Matricula nº 871

Data:

Ficha nº 03

07:48:34.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO