



Valide aqui
este documento

As certidões do Registro de Imóveis
podem ser solicitadas
eletronicamente pela plataforma
www.registradores.onr.org.br

Registro
de Imóveis do Brasil
2º Registro de Imóveis
de Porto Velho/RO



CNM: 096024.2.0046039-44

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº: **46039**

Data: 28/02/2024

I M Ó V E L: Lote de terras urbano nº 027, Quadra 6, Loteamento Alphaville. Localizado na Rua Chico Reis, nº 5.349, Bairro Rio Madeira, Porto Velho/RO. Inscrição Cadastral: 03.24.006.0341.001. Área: 300,00m² (trezentos metros quadrados). Título: Carta de Aforamento nº 3.242/Desmembrada/Remida, expedida pela Prefeitura Municipal. Limitando-se: frente, com a Rua nº 01; fundos, com o Lote nº 09; lado direito, com o Lote nº 26; lado esquerdo, com o Lote nº 28. Medindo o lote, 10,00m de frente, por 30,00m de fundos. Edificação 1: imóvel construído em alvenaria, com destinação residencial; área construída de 122,23m² (cento e vinte e dois metros e vinte e três centímetros quadrados), com 01 pavimento; Cobertura: telhas de barro; Esquadrias: metálica/ madeira; Revestimento: reboco; Acabamento externo e interno: pintura em PVA; Piso: cerâmica; Forro: madeira; Instalações elétricas: embutidas e sanitárias completas, tudo conforme Carta Habite-se datada de 01/09/1988, expedida pela Prefeitura do Município de Porto Velho/RO. Edificação 2: destinação residencial; área construída: 74,79m² (setenta e quatro metros e setenta e nove centímetros quadrados). Estrutura: concreto armado; Paredes: alvenaria; Cobertura: telhas de cerâmica; Esquadrias: vidro/ madeira/ alumínio/ ferro; Revestimento: reboco; Pintura: acrílica; Piso: cerâmica; Forro: madeira; Instalações: embutidas e urbanismo: calçada e grama, tudo conforme Carta Habite-se nº 086/2019 extraída do Processo nº 18.03852.000/2018, expedida pela Prefeitura do Município de Porto Velho/RO. Proprietários: ROSYARA MARTINS DE BARROS FREITAS, agente administrativa, portadora da C.I. nº 378.764 SSP/AL, CPF nº 410.609.464-91 e seu cônjuge LUIZ DUARTE FREITAS JUNIOR, engenheiro agrônomo, portador da C.I. nº 378.775 SSP/AL, CPF nº 240.711.294-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Porto Velho/RO. Título aquisitivo: 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 5/10/1988, no valor de Cz\$ 11.535.962,00 (onze milhões, quinhentos e trinta e cinco mil e novecentos e sessenta e dois cruzados). Registro anterior: Matrícula nº 25.721, Livro 02 - Registro Geral, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital. Protocolado sob nº 95670, em 23/02/2024. JSL. (o) _____, Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho, Oficial Registrador.



Valide aqui
este documento

As certidões do Registro de Imóveis
podem ser solicitadas
eletronicamente pela plataforma
www.registradores.onr.org.br

Registro
de Imóveis do Brasil
2º Registro de Imóveis
de Porto Velho/RO



CNM: 096024.2.0046039-44

R-1-46.039. Em 28 de fevereiro de 2024. Compra e Venda. Transmitentes: ROSYARA MARTINS DE BARROS FREITAS, e seu cônjuge LUIZ DUARTE FREITAS JUNIOR, já qualificados nesta matrícula. Adquirentes: NADIA MARIANA PORFIRIO DE OLIVEIRA, portadora da C.I. nº 1130681 SESDEC/RO, CPF nº 012.634.692-56; e JONATHAN LUCAS PORFIRIO DE OLIVEIRA, portador da CNH nº 06296060003 DETRAN/RO, onde consta a C.I. nº 1130682 SESDEC/RO, CPF nº 012.634.702-62, ambos brasileiros, solteiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua George Resky, nº 4.535, Bairro Agenor de Carvalho, Porto Velho/RO. Título aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 15/02/2024, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Jaci Paraná, Porto Velho/RO, no Livro nº 00021-N, às fls. 097/101. Valor: R\$ 140.478,09 (cento e quarenta mil, quatrocentos e setenta e oito reais e nove centavos). Obs.: certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfez o valor de R\$ 3.007,46 (três mil, sete reais e quarenta e seis centavos) e fora recolhido via DAM nº 558 em 09/02/2024, no Banco do Brasil. As certidões necessárias para o registro foram apresentadas ou dispensadas no ato da lavratura da referida Escritura Pública. Demais condições constantes nos referidos documentos. Emolumentos: R\$ 1.156,14; FUJU: R\$ 231,23; Selo digital de fiscalização nº A9AAT37865-4CA2E: R\$ 1,44; Fundep: R\$ 46,25; Fundimper: R\$ 86,71; Fumorpge: R\$ 34,68; Total: R\$ 1.556,45. Protocolado sob nº 95670, em 23/02/2024. JSL. (o)_____, Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho, Oficial Registrador.

R-2-46.039. Em 02 de janeiro de 2025. **Dação em pagamento. Outorgante devedor: MARCOS BALBINO**, portador da CNH nº 02771737867 DETRAN/RO, onde consta a C.I. nº 6103251 SSP/MG, CPF nº 024.627.207-40, residente e domiciliado na Rua Rio Branco, nº 2.016, Bairro Centro, Cacoal/RO, casado com ROSANGELA RAMOS BALBINO, portadora da CNH nº 01516339529 DETRAN/RO, onde consta a C.I. nº 3330237 PC/GO, CPF nº 579.969.622-00, ambos brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. **Intervenientes pagadores: NADIA MARIANA PORFIRIO DE OLIVEIRA; e JONATHAN LUCAS PORFIRIO DE OLIVEIRA**, já qualificados nesta matrícula. **Outorgada credora: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO**, CNPJ nº 02.282.709/0001-52, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Santos Dumont, nº 235, Quadra nº 03, Lote nº 36A, Bairro Jundiá, Anápolis/GO. **Título:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 5º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas, na cidade de Porto Velho/RO, no Livro nº 130-N, às fls. 020/023, em 16/12/2024. Valor: R\$ 553.000,00 (quinhentos e cinquenta e três mil reais). Obs.: Certifico e dou fé que o ITBI



Valide aqui
este documento

As certidões do Registro de Imóveis
podem ser solicitadas
eletronicamente pela plataforma
www.registradores.onr.org.br

Registro
de Imóveis do Brasil
2º Registro de Imóveis
de Porto Velho/RO



CNM: 096024.2.0046039-44

incidente sobre a presente transação perfez o valor de R\$ 11.257,90 (onze mil, duzentos e cinquenta e sete reais e noventa centavos) e fora recolhido via DAM nº 6119 em 16/12/2024, no Banco Sicoob - Sistema de Cooperativas de Crédito do Brasil. Demais condições constantes nos referidos documentos. Emolumentos: R\$ 4.306,55; FUJU: R\$ 861,31; Selo digital de fiscalização nº A9AAW33311-3FD7F: 1,44; Fundep: R\$ 172,26; Fundiper: R\$ 322,99; Fumorpge: R\$ 129,20; Total: R\$ 5.793,75. Protocolado sob o nº 100.610, em 17/12/2024. MLMS. (a)_____, Ludmila Nunes Braga, Registradora Substituta.

Certifico e dou fé que esta cópia confere com os documentos arquivados nesta Serventia Extrajudicial e que eventuais ônus e gravames são os que constam da matrícula, caso não conste nenhum, estaremos diante de um imóvel livre e desembrado, tudo conforme art. 19, §1º da Lei 6.015 de 1973. 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. Certidão válida por 30 dias, conforme art. 1º, IV do Dec. nº 93.240/86.Porto Velho/RO, 30/05/2025.

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

Pedido número	129.532
EMOLUMENTOS	R\$ 28,24
FUJU	R\$ 5,65
FUNDEP	R\$ 1,13
FUNDIMPER	R\$ 2,12
FUMORPGE	R\$ 0,85
SELO	R\$ 1,51
ISSQN	Isento
TOTAL	R\$ 39,50

Certidão emitida em 30/05/2025 08:02:40 por Karen Ferreira do Nascimento
Conforme Dec. 93240 Art. 1, IV de 09/09/86; Válida por 30 dias.

Selo Digital de Fiscalização nº
A9AAX36085-4F176
Consulte a validade em:
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho
Registrador
Resolução 020/2015-PR/TJ-RO

Ludmila Nunes Braga
Registradora Substituta
Portaria 01/2022

Karen Ferreira do Nascimento
Escrevente Autorizada
Portaria 04/2023

Jaziel de Souza Oliveira
Escrevente Autorizado
Portaria 04/2024