



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DA COMARCA DE GUAJARÁ MIRIM / RO

JOEL LUIZ ANTUNES DE CHAVES
OFICIAL REGISTRADOR

CNM: 095844.2.0007747-65

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia neles encontrei, na matrícula 7.747, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu **inteiro teor**:

03 de dezembro de 2013

Matrícula: 7.747.

Imóvel: LOTE DE TERRA Nº 12 (DOZE) DA QUADRA 226 (DUZENTOS E VINTE E SEIS), SETOR III, DA ÁREA URBANA DESTA MUNICÍPIO DE GUAJARÁ MIRIM-RO, MEDINDO REFERIDO LOTE 300 M2 (TREZENTOS METROS QUADRADOS) limitando-se pela frente a Av. Abraão Azulay, com 10 metros, pelo lado direito com o lote 11, com 30 metros, pelo lado esquerdo o lote 13, com 30 metros e pelos fundos com o lote 14, com 10 metros, fechando um perímetro de 80 metros lineares, conforme Título Definitivo de Propriedade nº 445, expedido pela Prefeitura Municipal de Guajará Mirim-RO. Área desmembrada do perímetro urbano d/ cidade as Livro 2-J, fls. 292/294, matrícula 2383. Guajará Mirim-RO, 15-09-2010. O Oficial.

R-001-7747 - Conforme registro da matrícula anterior: Livro 2-AH, fls. 077 - R-1-6221-Transmitente: MUNICIPIO DE GUAJARÁ MIRIM, pessoa jurídica de direito público, com sede à Av. XV de Novembro, 930-Centro, CGC 05.893.631/0001-09; Adquirente: **JOSÉ RUNIVAM DE SOUZA NUNES**, brasileiro, maior, empresário, casado com SANDRA DOS SANTOS RANGEL NUNES, no Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, portador da CI-460.883-SSP/RO e CPF 350.231.042-49, residentes à Av. Toufic Melhem Bouchabki, 2035-Bairro: Santa Luzia-nesta cidade; Título: Escritura Pública de Regularização de Área Urbana e Reconhecimento de Domínio, lavrada no Cartório de Notas d/ cidade, às fls. 39, livro 136, em 13-09-2010; valor: R\$ 5.000,00; condições: fazendo a presente boa, firme e valiosa. Pago emolumentos R\$ 121,67, custas R\$ 24,33, selo R\$ 0,65, total R\$ 146,65, selo nº 8164. Guajará Mirim, 15-09-2010. A Oficiala.

R-002-0007747-Protocolo:-0109106-Data:-04 de dezembro de 2013

COMPRA E VENDA – O imóvel desta matrícula foi transmitido pelo seu proprietário **JOSE RUNIVAM DE SOUZA NUNES**, brasileiro, maior, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **460.883-SSP/RO/SSP/RO**, e inscrito no CPF/MF sob nº **350.231.042-49**, casado com SANDRA DOS SANTOS RANGEL NUNES, brasileira, maior, casada, comerciante, CI-00000757171-SSP/RO e CPF 744.397.742-53, casados no Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Clara Nunes, 2035, Santa Luzia, Guajará-Mirim-RO a favor de **MARIA DE JESUS CHAMMA**, brasileira, maior, solteira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº **CI-000912174-SESDC-RO**, e inscrita no CPF/MF sob nº **862.197.402-97**, residente e domiciliada à Av. Domingos Correia de Araújo, 1793 - Bairro: Planalto - nesta cidade – Por escritura pública de compra e venda, lavrada as notas do Cartório de Notas desta cidade, as folhas 088 do livro nº 151 em data de 22/11/2013 no valor de R\$ 24.882,70 (vinte e quatro mil oitocentos e oitenta e dois reais e setenta centavos); Condições: As constantes da escritura. **Pago emolumentos R\$ 207.94 custas R\$ 41.59, selo R\$ 0.77, total R\$ 250.30. SELO Nº D2AAA32447-2,00E+180.** Eu Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, conferi e assino. O referido é verdade e dou fé.

Av-003-0007747-Protocolo:-0109174-Data:-12 de dezembro de 2013. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. Nos termos do requerimento emitido pela proprietária, Sr^a. **MARIA DE JESUS CHAMMA**, qualificado no R-2, o qual apresentou Habite-se nº 034/DCU/2013 - conforme Processo nº 3948/2013-SEMPA, Certidão Negativa nº 359/2013 – SEMPLA, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; ART(s)-CREA nº. 820739423, Planta assinada pelo Eng. Civil Crea nº 813D-RO – Claudio de Alencar Fialho Junior, **para constar que no imóvel da presente matrícula encontra-se edificada uma casa residencial em alvenaria, coberto com fibrocimento, piso cerâmica, com área construída de 56,00m² (cinquenta e seis metros quadrados). Pago Emolumentos R\$ 145,41, Faju R\$ 29,08, Selo R\$ 0,77, Total R\$ 175,26. SELO DIGITAL (IMÓVEIS) Nº D2AAA32596-EC785, conforme Tabela III, Código 303,b, Nota 17 “c”**. O referido é verdade e dou fé. Eu, Rodrigo Leite de Souza, Oficial Substituto, digitei e subscrevi.

R- 4-7.747. DATA: 09 de agosto de 2016. PROTOCOLO: 114.933, de 02/08/16. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 8.4444.1255250-8, emitido em 22/07/2016, agencia deste município, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4380/64, a OUTORGANTE VENDEDORA: **MARIA DE JESUS CHAMMA**, brasileira, nascido em 01/03/1986, auxiliar de escritorio, portador da cédula de identidade RG nº 912174-SSP-RO, emitido em 01/04/2004, inscrita no CPF/MF nº 862.197.402-97, solteira, residente e domiciliado na Av. Abraão Azulay, nº S/nº, Setor 03, nesta cidade, neste ato representada por ANTONIO REGINALDO MARINHO, brasileiro, nascido em 11/10/1954 proprietario de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 02894091434, expedida por órgão de transito/RO em 10/07/2015 e do CPF nº 113.114.013-34 casado no regime comunhão universal de bens, residente e domiciliado em Av: 15 de Novembro,3085, Trevo, Caetano em Guajará-Mirim/RO conforme procuração lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Guajara-Mirim-RO em 10/09/2015, folhas 075 do livro 357, **venderam o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr ALEXSANDRO MENDES CORREIA**, brasileiro, casado regime de comunhão parcial de bens, militar em geral, portador da cédula de identidade RG n 1297496-SSP-RO, emitido em 02/03/2012, inscrito no CPF/MF nº 031.809.432-03 e seu CÔNJUGE: NOEMI CAMILO DA SILVA, brasileira, nascida em 07/01/1991, auxiliar de escritorio, portadora da C.I nº 1106958/SSP-RO em 10/06/2008 e do CPF nº 012.790.012-83, residentes e domiciliados na Avenida Abraão Azulai 3129, Bairro: Fátima, nesta cidade, pelo valor de **R\$ 88.000,00** (oitenta e oito mil reais), sendo R\$ 79.200,00 financiamento concedido pela CAIXA, e R\$ 8.800,00 Recursos Próprios. Sendo o 1º imóvel adquirido pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH, conforme declaração assinada pelo comprador. O referido é verdade e dou fé. Apresentou guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 1.760,00 pago em 27/07/2016, arquivada neste Cartório; Certidão Negativa/Narrativa nº 172/2.016-SEMPA, emitida em 02/08/2016; Certidões Negativas da Receita Federal, emitida em 29/07/2016 valida até 25/01/2017; Certidões Negativas da Justiça do Trabalho nºs 72644223/2016 expedidas aos 29/07/2016, validas até 24/01/2017; Certidão de Distribuição Ações Cíveis e Criminais 2º Grau emitida em 29/07/2016, valida por 30 dias. Foram feitas consultas previas a central de indisponibilidade de bens para o nome e CPF do vendedor, com resultado NEGATIVO, conforme código hash: d701. 19e7. 7197. 66e0. 08c8. fd0f. a49e. ce75. 9466. d93f. Emolumentos R\$ 422,38, Custas R\$ 84,47, Selo R\$ 0,95, Total R\$ 507,81. Selo Digital de Fiscalização D2AAC31860-38583. Eu, Josilena Negrisoni Ferreira, Oficiala Substituta, que o digitei. Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, subscrevi e assino.

R-5-7.747. DATA: 09 de agosto de 2016. PROTOCOLO: 114.933, de 02/08/16. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação nº 8.4444.1255250-8, emitido em 22/07/2016, agencia deste município, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4380/64, na forma da Lei nº. 11.977/09, de que trata o registro **nº.4**, da presente matrícula, o PROPRIETÁRIO/DEVEDOR/FIDUCIANTE: **ALEXSANDRO MENDES CORREIA**, já qualificado acima, **deu em garantia fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula, á CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma da empresa pública, pessoa jurídica de direito privado,



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DA COMARCA DE GUAJARÁ MIRIM / RO

JOEL LUIZ ANTUNES DE CHAVES
OFICIAL REGISTRADOR

CNM: 095844.2.0007747-65

criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Geziel Martins Evangelista, brasileiro, nascido em 01/10/1979, economiário, portador da carteira de identidade nº 474804 SSP/RO, inscrito no CPF nº 635.241.392-72, conforme procuração lavrada às fls. 137 e 138 do livro 2968, em 05/09/2014, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às folhas 165, do livro 66-S, em 15/08/2014, no 2º Ofício de Notas e Registro Civil de Porto Velho – RO, doravante denominada CAIXA. **Valor Financiado: R\$ 79.200,00** (setenta e nove mil e duzentos reais). Prazo total: 360 meses. Taxa de Juros: **Nominal: 7.0000% a.a. Efetiva: 7.2290% a.a. Encargo inicial: R\$ 697,95. Vencimento do primeiro encargo: 22/08/2016.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos R\$ 344,07, Custas R\$ 68,82, Selo R\$ 0,95, Total R\$ 413,84. Selo Digital de Fiscalização D2AAC31861-FDA95. Eu, Josilena Negrisoli Ferreira, Oficiala Substituta, que o digitei. Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, subscrevi e assino.

Av-6-7.747. DATA: 01 de agosto de 2023. PROTOCOLO: 130.494, de 01/08/23. CONSOLIDAÇÃO: De acordo com o requerimento, datado de 29/06/2023, emitido pela credora fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente em 29/06/2023, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu gerente de Centralizadora, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da cédula de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, com poderes conferidos na procuração pública lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, da dívida relativa ao contrato nº 844441255250, objeto do R.4 e R.5 da presente matrícula, e nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, consolida-se a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada. Valor da consolidação: R\$ 91.242,32 (Noventa e um mil, duzentos e quarenta e dois reais e trinta e dois centavos). O referido é verdade. Apresentou guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 1.760,00, sobre o valor de R\$ 88.000,00 pago em 10/04/2023; Certidão de decurso de prazo, que ficam arquivados nesta Serventia. Base de calculo conforme valor da consolidação de R\$ 91.242,32. Emolumentos R\$ 262,60 Faju R\$ 52,52; Fundep: R\$ 10,50; Fundimper: R\$ 19,70; Fumorpge: R\$ 7,88; Selo: R\$ 1,39 ; Total: R\$ 354,59 (trezentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos), Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino. SELO DIGITAL Nº D2AAI35567-85EC6.

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1ª da Lei 6015/73 (Registros Públicos). Dado e passado nesta cidade de Guajará-Mirim-RO, 01 de agosto de 2023. Emolumentos: 25,94; Faju: 5,19; Fundep: R\$ 1,04; Fundimper: R\$ 1,95; Fumorpge: R\$ 0,78; Selo: 1,39; Total: R\$ 36,29. **SELO DIGITAL D2AAI35570-C000B. Consulte autenticidade do selo: www.tjro.jus.br/consultaselo.** O Oficial..

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selo.tjro.jus.br/>



“Conforme Decreto 93240, Art.1º, IV
De 09-09-86-válido por 30 dias.”

Certidão emitida por Josilena Negrisoni Ferreira: 2ª Oficiala Substituta



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ASSINADA DIGITALMENTE
Certidão Digital com validade de 30 dias

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br sem intermediários e sem custas adicionais.