



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: 095844.2.0013257-25

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 13.257, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu **inteiro teor**:

16 de maio de 2017.

Matrícula: 13.257.

Imóvel: **LOTE N.º 23 DA QUADRA 59, SETOR IV, LOCALIZADO NO PERÍMETRO URBANO DESTA MUNICÍPIO DE GUAJARÁ-MIRIM-RO, COM ÁREA DE 300M² (TREZENTOS METROS QUADRADOS)**, com os limites e confrontações seguintes: FRENTE com Av. Nossa Senhora de Fátima, com 10,00 metros; LADO DIREITO com o 22, com 30,00 metros; LADO ESQUERDO com o lote 11, com 30,00 metros; FUNDOS com o lote 17, com 10,00 metros. **Proprietária: ARAÚJO & BARBOSA LIMITADA - ME**, sociedade empresarial limitada estabelecida nesta praça à Av. 15 de Novembro, 3025, Bairro Caetano, inscrita no CNPJ sob nº 14.606.958/0001-35 e Inscrição Estadual nº 00000001313185, com atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Rondônia sob nº 11200104551, em data de 18/09/1986 e posteriores alterações contratuais, neste ato representada por seu procurador: Antônio Reginaldo Marinho Araújo, brasileiro, casado, comerciante, nascido em data de 11/10/1954, natural de Mulungu-CE, filho de João Barbosa Araujo e Carmosina Marinho Araujo, portador da carteira de identidade de nº 606.814-SESDEC-RO, inscrito no CPF sob nº 113.114.013-34, residente e domiciliado à Av. Leopoldo de Matos, 1401, Bairro: Tamadaré, nesta cidade, conforme procuração lavrada no Tabelionato de Notas de Guajará-Mirim-RO, no livro 367, às fls. 028, em data de 10.02.2017. O referido é verdade e dou fé. Registro Anterior: Matrícula nº 13.250, livro 02, deste Serviço. Eu, Josilena Negrisoli Ferreira, Oficiala Substituta, que o digitei. Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, subscrevi e assino.

Av-1-13.257. DATA: 23 de agosto de 2018. PROTOCOLO: 119.235, de 20/08/18.. AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. Nos termos do requerimento datado de 28/05/2018, expedido por ARAÚJO & BARBOSA LTDA EPP, empresa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 14.606.958/0001-35, neste ato representada por sua sócia Roberta Karime Barbosa Araújo, brasileira, empresária, solteira, universitária, nascida no dia 27/06/1984, filha de Antonio Reginaldo Marinho Araujo e Rosana Barbosa Araújo, portadora do RG nº 000868096 SESDC/RO, inscrita no CPF 799.608.042-91, residente e domiciliada na Rua Fidel Anze, 185, Cochabamba, Bolívia, neste ato representada por Antonio Reginaldo Marinho Araújo, brasileiro, nascido aos 11/10/1954, filho de João Barbosa Araújo e Carmosina Marinho Araujo, natural de Mulungu – CE, casado, comerciante, portador do RG nº 606814 SSP/CE, CPF. 113.114.013-34, residente e domiciliado na Av. Leopoldo de Matos, 1401, Bairro Tamandaré, nesta cidade, conforme procuração pública lavrada no 4º Ofício de Notas – 2º RTD da comarca de Fortaleza – CE, as fls. 129/129v, do livro 654, aos 26/09/2017, procede-se averbação fazendo-se constar a alteração da razão social da empresa, ARAÚJO & BARBOSA LIMITADA – ME, para: **ARAÚJO & BARBOSA LTDA - EPP**, conforme Contrato Social; Quarta Alteração Contratual, com registro na JUCER sob o nº 20170295885 em 19/09/2017, Protocolo: 170295885 de 18/09/2017, código de verificação: 11703632903. NIRE: 11200104551, pelo Secretário Geral Roger Francis Cardoso Ribeiro; e Certidão Simplificada, datada de 07/05/2018. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos R\$ 36,03; Faju R\$ 7,21; Fundep R\$ 2,70; Fundimper R\$ 1

2,70; Fumorpge R\$ 2,70; Selo R\$ 1,04; Total: R\$ 52,38 (cinquenta e dois reais e trinta e oito centavos). Selo Digital de Fiscalização D2AAD39357-570D2. Eu, Josilena Negrisoli Ferreira, 1ª Oficiala Registradora Substituta, que o digitei, subscrevi, conferi e assino.

Av-2-13.257. DATA: 23 de agosto de 2018. PROTOCOLO: 119.236, de 20/08/18. AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. Nos termos do requerimento datado de 18/05/2018, expedido por **R.K.B. ARAÚJO EIRELI**, empresa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 14.606.958/0001-35, neste ato representada por sua sócia Roberta Karime Barbosa Araújo, brasileira, empresária, solteira, universitária, nascida no dia 27/06/1984, filha de Antonio Reginaldo Marinho Araujo e Rosana Barbosa Araújo, portadora do RG nº 000868096 SESDC/RO, inscrita no CPF 799.608.042-91, residente e domiciliada na Rua Fidel Anze, 185, Cochabamba, Bolívia, neste ato representada por Antonio Reginaldo Marinho Araújo, brasileiro, nascido aos 11/10/1954, filho de João Barbosa Araújo e Carmosina Marinho Araujo, natural de Mulungu – CE, casado, comerciante, portador do RG nº 606814 SSP/CE, CPF. 113.114.013-34, residente e domiciliado na Av. Leopoldo de Matos, 1401, Bairro Tamandaré, nesta cidade, conforme Traslado de Procuração lavrada no Consulado-Geral do Brasil em Cochabamba, no livro 4, fls. 145, termo 810, aos 16/05/2018, procede-se averbação fazendo-se constar a alteração da razão social da empresa, de ARAÚJO & BARBOSA LTDA - EPP, para: **R.K.B. ARAÚJO EIRELI**, conforme Contrato de Transformação de LTDA para EIRELI com registro na JUCER sob o nº 20180090399 em 07/05/2018, Protocolo: ROC1800111303 de 25/04/2018, código de verificação: 11801714597. NIRE: 11600083992, pelo Secretário Geral Roger Francis Cardoso Ribeiro; e Certidão Simplificada, datada de 07/05/2018 nº 20180090399. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos R\$ 36,03; Faju R\$ 7,21; Fundep R\$ 2,70; Fundimper R\$ 2,70; Fumorpge R\$ 2,70; Selo R\$ 1,04; Total: R\$ 52,38 (cinquenta e dois reais e trinta e oito centavos). Selo Digital de Fiscalização D2AAD39359-DEEAD. Eu, Josilena Negrisoli Ferreira, 1ª Oficiala Registradora Substituta, que o digitei, subscrevi, conferi e assino.

Av-3-13.257. DATA: 23 de agosto de 2018. PROTOCOLO: 119.237, de 20/08/18. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento, datado de 16/11/2017, emitido por **ARAÚJO & BARBOSA LTDA EPP**, empresa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 14.606.958/0001-35, com sede na Av. 15 de Novembro, 3025, Bairro Caetano, nesta cidade, neste ato representada por sua sócia Roberta Karime Barbosa Araújo, brasileira, empresária, solteira, universitária, nascida no dia 27/06/1984, filha de Antonio Reginaldo Marinho Araujo e Rosana Barbosa Araújo, portadora do RG nº 000868096 SESDC/RO, inscrita no CPF 799.608.042-91, residente e domiciliada na Av. Luciano Carneiro, 1155, Bairro Vila União, em Fortaleza-CE, neste ato representada por Antonio Reginaldo Marinho Araújo, brasileiro, nascido aos 11/10/1954, filho de João Barbosa Araújo e Carmosina Marinho Araujo, natural de Mulungu – CE, casado, comerciante, portador do RG nº 606814 SSP/CE, CPF. 113.114.013-34, residente e domiciliado na Av. Leopoldo de Matos, 1401, Bairro Tamandaré, nesta cidade, conforme procuração pública lavrada no 4º Ofício de Notas – 2º RTD da comarca de Fortaleza – CE, as fls. 128/128v, do livro 654, aos 26/09/2017, procede-se a esta averbação para constar a construção de uma obra residencial em alvenaria, medindo 62,80m², tudo conforme Habite-se nº 058/DCU/2017 - Processo nº 3004/2017, datado de 13/11/2017, emitido por Edilson Ribeiro de M. Filho, Dir. da Div. Cont. Urb./D.C.U, Dec. 10.605/GAB-PREF/2017; Licença de Obras nº 075/DCU/2017, Proc. 2758-2017, datada de 06/10/2017, emitida por Edilson Ribeiro de M. Filho, Dir. da Div. Cont. Urb./D.C.U, Dec. 10.605/GAB-PREF/2017; CAU/BR – RRT Simples nº. 0000006163702, datada de 06/09/2017, e RRT nº 0000006146691 datada de 01/09/2017, ambas quitadas, emitidas por Handerson Barbosa Araújo, Arquiteto e Urbanista, Registro Nacional: A107197-1; Planta assinada por Handerson Barbosa Araújo, Arquiteto e Urbanista, Registro Nacional: A107197-1, analisada e aprovada por Halex Albuquerque, Assessor de Engenharia, Dec. 10520/GAB-PREF/17. O referido é verdade e dou fé. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001772018-88888467, CEI: 51.241.38467/78, emitida em 17/08/2018, valida até 13/02/2019, e Certidão Negativa/Narrativa nº 091/2018-SEMPA, datada de 21/06/2018. O referido é verdade. Custas e emolumentos calculados conforme Provimento 05/2013-CG/TJ/RO, Tabela III – Código 303 –Nota 17 item “c” e Tabela CUB SINDUSCON, no valor R\$ 76.808,16. Emolumentos R\$ 198,31; Faju R\$ 39,66; Fundep R\$ 14,87; Fundimper R\$ 14,87; Fumorpge R\$ 14,87; Selo R\$ 1,04; Total: R\$ 283,62 (duzentos e oitenta e três reais e sessenta e dois



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: 095844.2.0013257-25

centavos). Selo Digital de Fiscalização D2AAD39364-BE910. Eu, Josilena Negrisoli Ferreira, 1ª Oficiala Registradora Substituta, que o digitei, subscrevi, conferi e assino.

R- 4-13.257. DATA: 05 de dezembro de 2018. PROTOCOLO: 119.801, de 23/11/18. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV-SFH com utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.1965607-4, emitido em 21/11/2018, agencia deste município, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4380/64, na forma da Lei nº. 11.977/09, a proprietária, ora **OUTORGANTE VENDEDORA: R.K.B. ARAÚJO EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 14.606.958/0001-35, situada em Av. 15 de Novembro, 3025, Caetano, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial de Guajará-Mirim - RO, representada neste ato pela sócia Roberta Karime Barbosa Araújo, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, nascida no dia 27/06/1984, filha de Antonio Reginaldo Barbosa Araújo e Rosana Barbosa Araújo, natural de Guajará-Mirim - RO, portadora do RG nº 868096 SSP/RO, inscrita no CPF 799.608.042-91, residente e domiciliada na Rua Tomas Lopes, 200, A807, Praia de Iracema, em Fortaleza - CE, neste ato representada por Antonio Reginaldo Marinho Araújo, brasileiro, nascido em 11/10/1954, filho de João Barbosa Araújo e Carmosina Marinho Araújo, natural de Mulungu - CE, empresário, portador da CNH nº 02894091434 - DETRAN/RO, inscrito no CPF. 113.114.013-34, casado, residente e domiciliado na Av. Leopoldo de Matos, 1401 B, Tamandaré, nesta cidade, conforme procuração pública lavrada no Consulado-Geral do Brasil em Cochabamba/Bolívia, Ministério das Relações Exteriores as fls. 145, do livro 4, Termo 810 aos 16/05/2018, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a OUTORGADA COMPRADORA: SUZY DE MATOS RODRIGUES, brasileira, solteira, nascida em 24/11/1989, vendedora de comercio varejista e atacadista, filha de Valmir Rodrigues Cajado e Maria Simone de Matos, natural de Sobral - CE, portadora da Carteira de Identidade nº 1679321 SSP/RO, expedida em 04/10/2018, inscrita no CPF/MF nº 031.754.793-32, residente e domiciliada na Avenida Estevão Correia, 321, Casa 12, Caetano, nesta cidade de Guajará-Mirim/RO, pelo valor de **R\$ 100.000,00 (Cem mil reais)**, sendo R\$ 80.000,00 através de financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 1.228,00 através do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 16.138,50 através de recursos próprios e R\$ 2.633,50, através dos Recursos da conta vinculada do FGTS. Sendo o 1º imóvel adquirido pelo Programa Minha Casa Minha Vida, conforme declaração assinada pelo comprador. O referido é verdade e dou fé. Apresentou guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) sobre o valor de R\$ 100.000,00, pago em 22/11/2018, arquivada neste Cartório; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (Receita Federal) valida até 17/03/2019; Certidão de Distribuição (Ações cíveis e criminais/execuções cíveis, fiscais e criminais e auditoria militar 1º grau – Resolução 156-CNJ 1º Grau), emitida em 22/11/2018; Certidão Negativa da Justiça Federal da 1ª região nº 2732561 emitida em 24/11/2018 via internet; Certidão Negativa da Justiça Federal da 1ª Região, Subseção Guajará-Mirim - RO nº 1007341 emitida em 24/11/2018 via internet; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 156554350/2018, expedida aos 20/08/2018, valida até 15/02/2019; Certidão Simplificada datada de 03/10/2018; Certidão Negativa de Tributos Estaduais nº 20185300357806, datada de 20/11/2018; Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 056/2018 – SEMPLA, datada de 04/12/2018. Foram feitas consultas prévias a central de indisponibilidade de bens para o CNPJ da vendedora, com resultado NEGATIVO, conforme códigos hash: 0146. d8a9. 020b. 0bd9. e784. 943a. d99f. 81bd. b538. 9bdc, e hash: 1469. afe6. 8a82. fb68. 7208. 7db9. 93a5.

3

6f6d. b8ae. 51f3. Base de calculo: R\$ 100.000,00. Emolumentos R\$ 420,36; Faju R\$ 84,07; Fundep R\$ 31,53; Fundimper R\$ 31,53; Fumorpge R\$ 31,53; Selo R\$ 1,04; Total: R\$ 600,06 (seiscentos reais e seis centavos). Selo Digital de Fiscalização D2AAE31892-1AC99. Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino.

R- 5-13.257. DATA: 05 de dezembro de 2018. PROTOCOLO: 119.801, de 23/11/18. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV-SFH com utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.1965607-4, emitido em 21/11/2018, 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, a proprietária, ora DEVEDORA FIDUCIANTE: **SUZY DE MATOS RODRIGUES**, já qualificada na presente matrícula, deu em garantia fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, á CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma da empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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, casado, nascido em 01/10/1979, economiário, portador da carteira de identidade nº 474804 expedida por SSP/RO, inscrito no CPF nº 635.241.392-72, conforme procuração lavrada as folhas 137 e 138, do livro 2968, em 05/09/2017, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, e substabelecimento lavrado as fls. 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\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais)**. Prazo total: 360 meses. Taxa de Juros: **Nominal: 5.0000% a.a. Efetiva: 5.1161% a.a.** **Encargo inicial: R\$ 444,75 (quatrocentos e quarenta e quatro reais e setenta e cinco centavos).** **Vencimento do primeiro encargo: 21/12/2018.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos R\$ 376,67; Faju R\$ 75,34; Fundep R\$ 28,25; Fundimper R\$ 28,25; Fumorpge R\$ 28,25; Selo R\$ 1,04; Total: R\$ 537,80 (quinhentos e trinta e sete reais e oitenta centavos). Selo Digital de Fiscalização D2AAE31896-212C5. Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino.

Av-6-13.257. DATA: 09 de agosto de 2023. PROTOCOLO: 130.561, de 09/08/23. CONSOLIDAÇÃO: De acordo com o requerimento, datado de 02/08/2023, 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 publica lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, lavrada no livro 3537-P, fls. 054, aos 19/08/2022 e substabelecimento de procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF no livro 3537-P, fls. 126 aos 23/08/2022, relativa ao contrato nº 8.444.1965607-4, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais). O referido é verdade. Apresentou guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.000,00, sobre o valor de R\$ 100.000,00 pago em 13/04/2023; Certidão de decurso de prazo, que ficam arquivados nesta Serventia. Base de calculo conforme valor da consolidação de R\$ 100.000,00. 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 D2AAI35881-3A44B.

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos



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: 095844.2.0013257-25

termos do art. 19, § 1^a da Lei 6015/73 (Registros Públicos). Dado e passado nesta cidade de Guajará-Mirim-RO, 09 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 D2AAI35882-BB89B. 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 Negrisoli Ferreira: 2^a Oficiala Substituta

ASSINADA DIGITALMENTE
Certidão Digital com validade de 30 dias

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

5