



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: 095844.2.0008994-10

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

20 de novembro de 2015.

Matrícula: 8.994.

Imóvel: **Lote 15 da Quadra 94, Setor IV, localizado no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Guajara-Mirim, Estado de Rondônia, com área de 225,00m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados)**, com os limites e confrontações seguintes: FRENTE: Travessa Francisco Pinheiro, com 10,00m; FUNDOS: Lote 05-Quadra 94, com 10,00m; LADO DIREITO: Lote 16, com 22,50m; LADO ESQUERDO: Lote 14, com 22,50m. Proprietários: **JOSÉ JAIR FERNANDES**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade nº 1445936-SSP-RN, inscrito no CPF/MF nº 942.510.024-15 e **ELISANETE RIBEIRO DE OLIVEIRA FERNANDES**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 920880, inscrita no CPF/MF nº 883.318.492-72, ambos casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Av. Domingos Correia da Costa de Araújo, nº 2021, Bairro: Planalto, nesta cidade de Guajará-Mirim/RO. Registro Anterior: Matrícula nº 7.555, ficha 01, livro 02, deste Serviço. Eu, Josilena Negrisoli Ferreira, Oficiala Substituta, que o digitei, subscrevi e assino.

R- 1-8.994. DATA: 28 de junho de 2017. PROTOCOLO: 116.857, de 27/06/17. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV-SFH nº 8.4444.1596424-6, emitido em 26/06/2017, agencia deste município, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4380/64, na forma da Lei nº. 11.977/09, os proprietários, ora OUTORGANTES VENDEDORES: JOSÉ JAIR FERNANDES, brasileiro, nascido em 05/09/1973, proprietário de estabelecimento comercial, portador da cédula de identidade RG nº 1445936-SSP-RN, emitido em 27/10/1998, inscrito no CPF/MF nº 942.510.024-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, e seu cônjuge ELISANETE RIBEIRO DE OLIVEIRA FERNANDES, brasileira, nascida em 18/08/1984, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 920880, expedida por outro Tipo de Órgão Emissor/RO em 08/06/2016 e do CPF 883.318.492-72, residentes e domiciliados na Av. Domingos Correio de Araújo, nº 2021, Planalto, nesta cidade, venderam o imóvel objeto da presente matrícula ao ora OUTORGADO COMPRADOR: GEOVANE MONTEIRO CAVALCANTE, brasileiro, nascido em 13/11/1994, militar em geral, portador da cédula de identidade RG nº 1228626-SSP-RO, emitido em 19/11/2010, inscrito no CPF/MF nº 021.501.922-92, residente e domiciliado na Avenida 08 de Dezembro, 4636, 10 de Abril, nesta cidade, pelo valor de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**. O valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do imóvel objeto da presente matrícula, é de R\$ 80.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 72.000,00 através de financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 1.228,00, através de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 6.772,00, através de recursos próprios. PRAZO DE EXECUÇÃO DA OBRA: O prazo de obra será de 4 (quatro) meses, podendo ser prorrogado mediante autorização da caixa, respeitado o prazo máximo de construção estabelecido para a modalidade contratada. 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\$ 600,00, pago em 27/06/2017, arquivada neste Cartório; Certidão Negativa/Narrativa nº 154/2.017-SEMPLA, emitida em 01/06/2017; Certidões Negativas da Receita Federal, validas até 11/12/2017; Certidões Negativas da Justiça Federal da 1ª Região, emitidas em 27/06/2017 via internet; Certidões Negativas da Justiça do Trabalho nº 131763937/2017 e 131763820/2017, expedidas aos 27/06/2017, validas até 23/12/2017; Certidões Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 27/06/2017, validas até 24/12/2017; Certidões de Distribuição de Ações Cíveis e Criminais/Execuções Cíveis, Fiscais e Criminais e Auditoria Militar (1º Grau), emitidas em 28/06/2017. Foram feitas consultas prévias a central de indisponibilidade de bens para os nomes e CPFs dos vendedores, com resultado NEGATIVO, conforme códigos hash: 44ba. 7492. 865c. 6705. Eab5. 2ª74. 03c9. Fe00. 54e3. A24b, e hash: 29da. 4d46. 5e07. E8df. 7f98. 4ª04. 469f. 44cc. F93d. bb70. Condições: As constantes do referido contrato. Base de calculo R\$ 20.000,00. Emolumentos R\$ 110,04; Fuju R\$ 22,01; Fundep R\$ 8,25; Fundimper R\$ 8,25; Fumorpge R\$ 8,25; Selo R\$ 1,02; Total: R\$ 157,82. Selo Digital de Fiscalização D2AAC39319-5FB94. Eu, Josilena Negrisoni Ferreira, Oficiala Substituta, que o digitei. Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, subscrevi e assino.

R- 2-8.994. DATA: 28 de junho de 2017. PROTOCOLO: 116.857, de 27/06/17. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV-SFH nº 8.4444.1596424-6, emitido em 26/06/2017, 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. **01**, da presente matrícula, o proprietário/devedor/fiduciário: **GEOVANE MONTEIRO CAVALCANTE**, já qualificado acima, deu em garantia fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula, à 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 ¾, 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 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\$ 72.000,00.** Prazo total: 360 meses. Taxa de Juros: **Nominal: 6.0000% a.a. Efetiva: 6.1677% a.a. Encargo inicial: R\$ 573,03. Vencimento do primeiro encargo: 26/07/2017.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos R\$ 324,23; Fuju R\$ 64,85; Fundep R\$ 24,32; Fundimper R\$ 24,32; Fumorpge R\$ 24,32; Selo R\$ 1,02; Total: R\$ 463,06. Selo Digital de Fiscalização D2AAC39327-3CD66. Eu, Josilena Negrisoni Ferreira, Oficiala Substituta, que o digitei. Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, subscrevi e assino.

Av-3-8.994. DATA: 16 de agosto de 2017. PROTOCOLO: 117.157, de 14/08/17. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 11/08/2017, emitido pelo proprietário, **Geovane Monteiro Cavalcante**, já qualificado na presente matrícula, procede-se a esta averbação para constar a construção de uma obra residencial em alvenaria, medindo 50,97m², conforme Habite-se nº 047/DCU/2.017, Processo nº 2.221/2017, datado de 14/08/2017, assinado por Edilson Ribeiro de M. Filho, Dir. da Div. Cont. Urb/D.C.U., Dec nº 10.605/GAB-PREF/2017; Licença de Obras nº 059/DCU/2.017, Processo nº 2.149/2017, datada de 19/07/2017, assinado por Edilson Ribeiro de M. Filho, Dir. da Div. Cont. Urb/D.C.U., Dec nº 10.6057/GAB-PREF/2017; ART do CREA nº 8300027870, 8300027875, 8300027876, 8300027877, todas datadas de 19/05/2017, emitidas por Caio Barbosa Camêlo, Engenheiro Civil, Registro nº 8233D RO; Projeto de Construção Residencial, assinado por Caio Barbosa Camêlo, Engenheiro Civil, Registro 8233D RO, analisado e aprovado em 14/08/2017 por Halex Albuquerque, Assessor de Engenharia, Dec. nº 10.526/GAB.PREF/17. A referida construção foi feita através do financiamento concedido pela CAIXA, nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, nº 8.4444.1596424-6, devidamente registrado conforme R.1 e R.2 da presente matrícula. O referido é



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: 095844.2.0008994-10

verdade e dou fê. Apresentou Certidão Negativa/Narrativa nº 178/2017-SEMPLE, datada de 14/07/2017, assinada por Eliziana Caetano de Oliveira, Dir. da Div. De Cad. Imob-DCI, Dec. 10.606-GAB-PREF/17. Custas e emolumentos calculados conforme Provimento 05/2013-CG/TJ/RO, Tabela III – Código 303 –Nota 17 item “c” e Tabela CUB SINDUSCON – R-8, no valor total de R\$ 60.205,25. Emolumentos R\$ 82,97; Faju R\$ 16,60; Fundep R\$ 6,22; Fundimper R\$ 6,22; Fumorpge R\$ 6,22; Selo R\$ 1,02; Total: R\$ 119,25. Selo Digital de Fiscalização D2AAD30423-37BB9. Eu, Josilena Negrisoli Ferreira, Oficiala Substituta, que o digitei. Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, subscrevi e assino.

Av-4-8.994. DATA: 11 de março de 2022. PROTOCOLO: 126.857, de 08/03/2022. AVERBAÇÃO INFORMATIVA - Nos termos da Escritura Pública de Permuta, lavrada em aos 14/02/2022, no livro 185, folhas 083/093, no Tabelionato de Notas deste município, comarca de Guajará-Mirim – RO, pela Tabela, Clio Suriadakis Perez, tendo como partes: **MUNICÍPIO DE GUAJARÁ MIRIM** e **JANDIRA TÁRTARO**, ambos já qualificados na presente matrícula, e nos termos da Lei Municipal nº 2.406/GAB/2021 datada de 25/11/2021, ficou o imóvel objeto da presente matrícula DESAFETADO de sua destinação originária constante do respectivo projeto de loteamento objeto de registro na Matrícula 7858. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$45,03; Faju: R\$9,01; Fundep: R\$1,80; Fundimper: R\$3,38; Fumorpge: R\$1,35; Selo: R\$1,31; Total: R\$61,88 (sessenta e um reais e oitenta e oito centavos). SELO DIGITAL Nº D2AAH30271-DA80B. Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino.

Av-5-8.994. DATA: 07 de agosto de 2023. PROTOCOLO: 130.541, de 07/08/23. 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 pública lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, da dívida relativa ao contrato nº 844441596424, objeto do R.2 e R.03 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\$ 81.710,26 (oitenta e um mil, setecentos e dez reais e vinte e seis centavos). O referido é verdade. Apresentou guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 1.600,00, sobre o valor de R\$ 80.000,00 pago em 10/04/2023; Certidão de decurso de prazo, que ficam arquivados nesta Serventia. Base de calculo conforme valor da consolidação de R\$ 81.710,26. Emolumentos R\$ 223,99 Faju R\$ 44,80; Fundep: R\$ 8,96; Fundimper: R\$ 16,80; Fumorpge: R\$ 6,72; Selo: R\$ 1,39 ; Total: R\$ 302,66 (trezentos e dois reais e sessenta e seis centavos), Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino. SELO DIGITAL Nº D2AAI35774-5B5B8.

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

3

de Guajará-Mirim-RO, 07 de agosto de 2023. Emolumentos: 25,94; Fuju: 5,19; Fundep: R\$ 1,04; Fundimper: R\$ 1,95; Fumorpg: R\$ 0,78; Selo: 1,39; Total: R\$ 36,29. **SELO DIGITAL D2AAI35776-71C90. 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: 2ª Oficiala Substituta

.ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ASSINADA DIGITALMENTE
Certidão Digital com validade de 30 dias

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