

Livro 2 de Registro Geral

Matricula Nº: 2.329

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA
Oficiala - Nethânia Sínya Santos Cavalcante

Data: 14 de setembro de 2016

Ficha Nº: 1

IMÓVEL: Lote de Terras Urbano nº 30-B, da Quadra H, do Setor 07.03 (Boa Esperança), situado na rua Irati, no 2º Distrito da Planta Geral desta cidade de Ji-Paraná-RO, com a área de **225,00 m²** (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: **FRENTE:** para a rua Irati, medindo 7,50 metros; **FUNDOS:** com os Lotes nºs 05 e 06, medindo 7,50 metros; **LADO DIREITO:** com o Lote nº 30-C, medindo 30,00 metros; **LADO ESQUERDO:** com o Lote nº 30-A, medindo 30,00 metros. **Proprietária: D. S. R. CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.615.358/0001-21, com sede na rua Aurélio Bernardi, Nova Brasília, nesta cidade de Ji-Paraná-RO. **Registro Anterior:** Matrícula nº 2.035, ficha 01 do Livro 02, deste Serviço Registral, de 22 de julho de 2016. Custas: R\$ 6,58. Emolumentos: R\$ 32,91. Selo Digital de Fiscalização nº L1AAA36726-47FD3: R\$ 0,95. Fundep: R\$ 2,47. Fundimper: R\$ 2,47. Fumorpge: R\$ 1,47. Total: R\$ 47,85. Inscrição Cadastral nº 70300000800300200. O Escrevente, Eric Barbosa Gonzaga, digitou. A Oficiala, Nethânia Sínya Santos Cavalcante, subscreveu.

AV-1-2.329 - Protocolo nº 2920, de 14 de novembro de 2016.

CONSTRUÇÃO. Pelo requerimento, datado de 14 de novembro de 2016 (14/11/2016), devidamente legalizado, a proprietária **D.S.R. CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, retro qualificada, requereu a presente averbação para constar que edificou no imóvel desta matrícula uma obra residencial em alvenaria, **com a área construída de 58,75 m²** (cinquenta e oito metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados), a qual recebeu o nº 3339 da rua Irati, conforme Carta de Habite-se nº 00619/16, expedida em 25 de outubro de 2016 (25/10/2016), pela Secretaria Municipal de Planejamento da Prefeitura Municipal desta cidade de Ji-Paraná-RO, estando a obra regular com a Previdência Social, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002732016-88888902, expedida em 11 de novembro de 2016 (11/11/2016), válida até 10 de maio de 2017 (10/05/2017), pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Sendo atribuído a construção o valor de R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais). FUJU: R\$ 36,23. Emolumentos: R\$ 181,15. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAA37680-ADBA6: R\$ 0,95. Fundep: R\$ 13,59. Fundimper: R\$ 13,59. Fumorpge: R\$ 13,59. Total: R\$ 259,10. Em 18 de novembro de 2016. A Escrevente Silvana Machado Montavanele, digitou. O Oficial Substituto, Bel. Francisco Chagas Cavalcante Neto, subscreveu.

R-2-2.329 - Protocolo nº 5004, de 17 de novembro de 2017.

COMPRA E VENDA – Pelo 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 nº 8.4444.1663242-5, datado de 16 de novembro de 2017 (16/11/2017), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam

AUTENTICAÇÃO

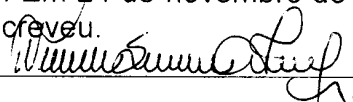
Esta folha é a 1º de um Conjunto de 2 objeto de certidão lavrada na última.
Ji-Paraná-RO, 26 de junho de 2023.

Lucélia Pitombeira Barreto
Oficiala

(segue no verso)

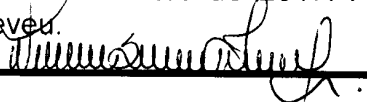
Matricula nº:
2.329

a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em Garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09, devidamente legalizado, a proprietária **D. S. R. CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, retro qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita a **GUSTAVO SILVA DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Cédula de identidade RG nº 1200077-SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.118.252-10, residente e domiciliado na rua Castanheira, nº 418, bairro Jorge Teixeira, nesta cidade de Ji-Paraná/RO, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo R\$ 7.669,59 (sete mil, seiscentos e sessenta e nove reais e cinquenta centavos), com recursos próprios; R\$ 16.875,00 (dezesesseis mil, oitocentos e setenta e cinco reais), com desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento); R\$ 6.248,89 (seis mil, duzentos e quarenta e oito reais e oitenta e nove centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 89.206,52 (oitenta e nove mil, duzentos e seis reais e cinquenta e dois centavos), através do financiamento obtido junto a Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, na cidade de Brasília-DF, por sua agência nº 3664 Presidente Médici/RO, na cidade de Presidente Médici-RO. A transmitente apresentou Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pela Justiça do Trabalho e certidão Negativa de Débitos Municipais de Imóvel, certidão de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união, expedida pela secretaria da receita federal do Brasil, arquivadas neste ofício. Demais cláusulas, termos e condições: as constantes do referido contrato. Recolhido o imposto no valor de R\$ 1.061,90 (um mil, sessenta e um reais e noventa centavos), conforme guia nº 14.630. FUJU: R\$ 107,97. Emolumentos: R\$ 539,83. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAB36910-3555F: R\$ 1,02. Fundep: R\$ 40,49. Fundimper: R\$ 40,49. Fumorpge: R\$ 40,49. Total: R\$ 770,29. cobradas em conformidade com o artigo nº 43, item II da Lei Federal nº 12.424 de 16 de junho de 2011. Em 24 de novembro de 2017. A Oficial Substituta, Wully dos Santos Ferreira, digitou e subscreveu.



R-3-2.329 - Protocolo nº 5004, de 17 de novembro de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo 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 nº 8.4444.1663242-5, datado de 16 de novembro de 2017 (16/11/2017), com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11977/09, devidamente legalizado, o proprietário **GUSTAVO SILVA DE FREITAS**, retro qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, retro qualificada, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 89.206,52 (oitenta e nove mil, duzentos e seis reais e cinquenta e dois centavos), que deverá ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 496,62 (quatrocentos e noventa e seis reais e sessenta e dois centavos), e as demais de acordo com o item 4 do referido contrato, sem prazo para renegociação, vencendo-se a primeira no dia 15 de dezembro de 2017 (15/12/2017), e as demais nos mesmos dias dos meses subseqüentes, com taxa anual de juros 5.5000% a.a. nominal e 5.1161% efetiva a.a. O sistema de amortização será o TP - Tabela Price. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Demais cláusulas, termos e condições: às constantes do referido contrato. FUJU: R\$ 82,47. Emolumentos: R\$ 412,36. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAB36916-70390: R\$ 1,02. Fundep: R\$ 30,93. Fundimper: R\$ 30,93. Fumorpge: R\$ 30,93. Total: R\$ 588,64, cobradas em conformidade com o artigo nº 43, item II da Lei Federal nº 12.424 de 16 de junho de 2011. Em 24 de novembro de 2017. A Oficial Substituta, Wully dos Santos Ferreira, digitou e subscreveu.



(Segue na ficha 2)

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº: 2.329

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA**



Data: 14 de setembro de 2016

Ficha Nº: 2

AV-4-2.329 - Protocolo nº 18.586 de 19 de janeiro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DE IMÓVEL - Fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do § 7 do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira constituída 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 na data da referida contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes nºs ¾, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua agência da cidade de Florianópolis-SC, conforme requerimento consolidação e cancelamento da CCI, datado de 09 de junho de 2023, (09/06/2023), assinado eletronicamente na mesma data, instruído pela intimação feita ao devedor fiduciante **GUSTAVO SILVA DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior e capaz, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Cédula de Identidade RG nº 1200077-SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.118.252-10, residente e domiciliado na rua Irati, nº 3339, bairro Boa Esperança, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, onde o mesmo foi notificado para no prazo de 15 (quinze) dias, purgarem a mora das prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, sem que a fiduciante tenha purgado as referidas prestações. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis – ITBI, no valor de R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), conforme guia de ITBI nº 26990, no valor de R\$: 2.420,00 (dois mil e quatrocentos e vinte reais), recolhido junto à Caixa Econômica Federal – C.E.F. em 05 de junho de 2023 (05/06/2023). Custas: R\$ 66,80. Fundep: R\$ 13,36. Fundimper: R\$ 25,05. Fumorpge: R\$ 10,02. Emolumentos: R\$ 333,98. Selo Digital de Fiscalização nº L1AAH38290-D3ECF R\$ 1,39. Total: R\$ 450,60. Em 16 de junho de 2023. A Escrevente, Janaina Patrícia dos Santos Furtado Keller, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu. *Lucélia*

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente fotocópia em 2 folha(s) por mim autenticadas, é reprodução fiel das fichas de matrículas a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/73.

Ji-Paraná, 26 de junho de 2023.

Lucélia Pitombeira Barreto
Oficiala

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Emolumentos R\$ 25,94
Fuju R\$ 5,19
Fundep R\$ 1,04
Fundimper R\$ 1,95
Fumorpge R\$ 0,78
Selo de Fisc. Digital nº L1AAH38566EF48ER\$ 1,39
TOTAL R\$ 36,29

Consulte a validade do selo em
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Efetue a leitura do QR CODE impresso ou acesse -
<https://selo.tjro.jus.br>

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ji-Paraná – RONDÔNIA
CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do Artigo 19 §1º da Lei Federal nº 6.015/73, dela constando a **SITUAÇÃO JURÍDICA** do imóvel. **Certifico ainda** mais que o imóvel objeto desta certidão encontra-se **LIVRE E DESEMBARAÇADO DE QUAISQUER ÔNUS REAIS, LEGAIS OU CONVENCIONAIS, AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, BEM COMO DE INDISPONIBILIDADES** sobre os atuais proprietários do mesmo. Válida por 30 dias, conforme Decreto 93240, Art. 1º, IV, de 09/09/1986.

Ji-Paraná-RO, 26 de junho de 2023.

Lucélia Pitombeira Barreto
Oficiala

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente pela plataforma
<https://www.registrodeimoveis.org.br>

Matrícula nº: 2.329

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Ji-Paraná-RO

Lucelia Pitombeira Barreto

Ato nº 209/2023, disponibilizado no DJ 034 em 22 de fevereiro de 2023.

Rua Manoel Franco, nº619 – Distrito: Nova Brasília – CEP. 76.908-410 – Ji-Paraná-RO

RECIBO Nº

3.082

GUIA Nº

14316

Telefone – (69) 3421-1285 – email: 2rimoveisjp@gmail.com

Recebemos de , a quantia de R\$ 558,88, referente ao(s) ato(s) abaixo discriminado(s):

TABELA III	DISCRIMINAÇÃO	QTD	EMOL.	FUJU	FUNDEP	FUNDIMPER	FUMORPGE	SELO	TOTAL
303-B	Consolidação da propriedade imóvel - CEF	1	R\$ 333,98	R\$ 66,80	R\$ 13,36	R\$ 25,05	R\$ 10,02	L1AAH38290 -D3ECF R\$ 1,39	R\$ 450,60
301	Prenotação, Exame e Cálculo	1	R\$ 52,49	R\$ 10,50	R\$ 2,10	R\$ 3,94	R\$ 1,57	L1AAH33867 -D430C R\$ 1,39	R\$ 71,99
304-D	Certidão de inteiro teor digital	1	R\$ 25,94	R\$ 5,19	R\$ 1,04	R\$ 1,95	R\$ 0,78	L1AAH38566 -EF48E R\$ 1,39	R\$ 36,29

OUTROS:

TOTAL GERAL: R\$ 558,88

DATA: 16/06/2023Assinado Eletronicamente por
Lucélia Pitombeira Barreto



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CMDJY-P2URW-9W7JQ-7AYZH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Lucelia Pitombeira Barreto (CPF 931.939.981-68)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CMDJY-P2URW-9W7JQ-7AYZH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>