



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: 095844.2.0007297-57

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

28 de dezembro de 2012.

Matrícula:7.297.

IMÓVEL: LOTE 01 DA QUADRA 33 DO SETOR IV, denominado “LOTE 05”, com área de 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), situado no perímetro urbano de Guajará-Mirim-RO, com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: Avenida Madeira Mamoré, com 10,00 metros; FUNDOS: Com o lote 09, com 10,00 metros; LADO DIREITO: Com o Lote 04, com 35,00 metros; LADO ESQUERDO: Com os lotes 06, 07 e 08, com 35,00 metros. **Proprietários: MARIA CECILIA IRENE BARBOZA**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº. 97002142450-2ª VIA-SSP/CE, devidamente inscrita no CPF Nº. 822.712.754-15, residente e domiciliada na Avenida 08 de Dezembro, 1933, Bairro Serraria, nesta Cidade. Registro anterior matrícula **7.088**, livro 2, fls. 001, deste cartório

Av-001-0007297-Data:-24 de setembro de 2013. **AVERBAÇÃO:** Nos termos do art. 213,I, “a” retifico *de ofício*, por erro material de transposição de dados, fazendo-se constar de forma correto a descrição do imóvel objeto desta matrícula, sendo: **Lote 05, Quadra 33 do Setor IV, com área de 350,00 m²** (trezentos e cinquenta metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: Avenida Madeira Mamoré, com 10,00 metros; FUNDOS: Com o lote 09, com 10,00 metros; LADO DIREITO: Com o Lote 04, com 35,00 metros; LADO ESQUERDO: Com os lotes 06, 07 e 08, com 35,00 metros. Matrícula anterior: Av-5-7088. O referido é verdade.

Av-002-0007297-Protocolo:-0108915-Data:-23 de outubro de 2013. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento emitido pela proprietária Sr.^a **MARIA CECILIA IRENE BARBOZA**, qualificada na matrícula, neste ato representada por seu procurador, Sr. Francisco Gualter Marinho Araújo, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº. 1.135.302 SSP/CE, devidamente inscrito no CPF nº. 114.177.492-53, residente na Avenida 15 de Novembro, 3085, Bairro Caetano, nesta Cidade, lavrada as fls. 074, livro 334 no Cartório de Notas de Guajará-Mirim-RO, a qual apresentou Habite-se nº 024/DCU/2013 - conforme Processo nº 3001/2012, Certidão Negativa nº 298/2013 – SEMPLA, datada de 18 de outubro de 2013, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; ART(s)-CREA nº8207385259, Planta assinada pelo Eng. Civil Crea nº 813D-RO – Cláudio de Alencar Fialho Junior; Certidão Negativa nº 000232013-26001879, expedido pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal, datada de 14/10/2013, **para consta que no imóvel da presente matrícula encontra-se edificada uma casa residencial em alvenaria, coberto com fribocimento, piso, cerâmica, com área construída de 106m². Pago Emolumentos R\$ 242,10, Fuju R\$ 48,42, Selo R\$ 0.77, Total R\$ 291,29. SELO DIGITAL (IMÓVEIS) Nº D2AAA31367-4AA32, conforme Tabela III, Código 303,b, Nota 17 “c”.** O referido é verdade e dou fé. Eu, Rodrigo Leite de Souza, Oficial Substituto, digitei, Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, Subscrevi.

R.3/7.297. Data: 30 de novembro de 2015. Protocolo: 113.647, de 25/11/15. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com recursos do FGTS no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao cotista do FGTS – Pró-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação – SFH nº 8.4444.1093639-2, emitido na agência de Buritis – RO, em 19/11/2015, na forma do Artigo 61 e seus Parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, a proprietária: **MARIA CECILIA IRENE BARBOZA**, brasileira, nascida em 12/04/1958, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da cédula de identidade RG nº 97002142450-SSP/CE, emitido em 05/10/1998, inscrita no CPF/MF nº 822.712.754-15, residente e domiciliada na Avenida 08 de Dezembro, nº 1933, Bairro Serraria, nesta cidade, neste ato representada por Sergio Barros Abiorana, brasileiro, nascido em 02/03/1967, trabalhador de comércio e assemblado, portador da carteira de identidade 260270 SSP/RO, em 21/12/1984, e do CPF 162.790.342-91, divorciado, residente na Av. 1 de Maio, 363, São Jose, nesta cidade, conforme procuração lavrada no 8º Ofício de Fortaleza/CE, em 20/10/2015, às fls. 008 do livro 498-p, **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. ERICK ALEXANDRE DE OLIVEIRA ADAO**, brasileiro, nascido em 16/04/1980, gerente, portador da cédula de identidade RG nº 732434-SSP/RO, emitido em 19/12/1999, inscrito no CPF/MF nº 680.588.452-72, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Benjamin Constant, nº 580, Centro, nesta cidade, neste ato representado por Antonio Reginaldo Marinho Araujo, brasileiro, nascido em 11/10/1954, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 02894091434 – DETRAN/RO em 15/12/2008, CPF nº 113.114.013-34, casado sob o regime de comunhão universal de bens, residente na Rua Tancredo Neves, 4011, Caladinho, em Porto Velho – RO, conforme procuração lavrada no Tabelionato de Notas desta comarca, em 12/11/2015, às folhas 091 do livro 358, **pelo valor de R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais)**, sendo R\$ 25.950,00 em recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$ 147.050,00 através do financiamento concedido pela Credora/Fiduciária. Sendo sua primeira Aquisição Imobiliária, conforme Declaração assinada pelo comprador que me foi apresentada. O referido é verdade e dou fé. Apresentou guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.476,57, e Certidão Negativa/Narrativa nº 284/2015-SEMPLA, emitida em 19/11/2015. Foram feitas consultas prévias na central de indisponibilidade de bens para o CPF da vendedora, com resultado **NEGATIVA**, conforme hash: **317c.3f9a.79a1.54c2.9f2b.34ac.c47e.d9b5.25ce.80ee**. **Condições:** As constantes do referido Contrato. Emolumentos R\$ 745,04, Custas R\$ 149,01, Selo R\$ 0,86, Total: R\$ 894,92. Selo Digital de Fiscalização D2AAB36043-A33DA. Eu, Josilena Negrisoni Ferreira, Oficiala Substituta, que o digitei. Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, subscrevi e assino.

R.4/7.297. Data: 30 de novembro de 2015. Protocolo: 113.647, de 25/11/15. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com recursos do FGTS no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS – Pró-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação – SFH nº 8.4444.1093639-2, emitido em 19/11/2015, na forma do Artigo 61 e seus Parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, de que trata o registro **nº.3** da presente matrícula, o proprietário: **ERICK ALEXANDRE DE OLIVEIRA ADAO**, já qualificado no R.3, deu em garantia fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, representada por Gleison Jose de Santana, brasileiro, casado, nascido em 03/08/1980, economiário, portador da carteira de identidade nº 686.507 SSPRO em 06.08.1998, CPF 622.148.532-00, conforme procuração lavrada as folhas 137 e 138, do livro 2968, em 04.10.2012, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado as folhas 050, do livro 061-S, em 05/06/2012, no 2º Ofício de Notas e Registro Civil de Porto Velho-RO, doravante denominada CAIXA. **Valor financiado: R\$ 147.050,00 (cento e quarenta e sete mil e cinquenta reais). Encargo mensal inicial: R\$ 1.524,62. Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/12/2015. Prazo total: 360 meses.** Taxa de juros contratada: Nominal: 8,5101% a.a, Efetiva: 8,8500% a.a. Emolumentos R\$ 586,92, Custas R\$ 117,39, Selo R\$ 0,86, Total: R\$ 705,17. Selo Digital de Fiscalização D2AAB36045-38027. Eu, Josilena



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: 095844.2.0007297-57

Negrisola Ferreira, Oficiala Substituta, que o digitei. Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, subscrevi e assino.

Av-5-7.297. DATA: 29 de dezembro de 2025. PROTOCOLO: 135.427, de 28/05/25. CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 19/12/2025, expedido pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora, nos termos da Procuração Pública lavrada as fls. 100 do Livro 3621-P, aos 27/03/2025 e Substabelecimento de Procuração lavrado as fls. 200 do Livro 3623-P, aos 17/04/2025, ambas pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília – DF, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi consolidada em favor da Credora Fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada. Valor da consolidação: R\$ 187.912,41 (cento e oitenta e sete mil, novecentos e doze reais e quarenta e um centavos). O referido é verdade. Apresentou guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.758,25, na alíquota de 2% sobre o valor de R\$ 187.912,41, pago em 20/10/2025; Certidão de decurso de prazo, que ficam arquivados nesta Serventia. Base de cálculo conforme valor da consolidação de R\$ 187.912,41. **Emolumentos R\$ 476,02 Faju R\$ 95,20; Fundep: R\$ 19,04; Fundimper: R\$ 35,70; Fumorpge: R\$ 14,28; Selo: R\$ 1,51 ; Total: R\$ 641,75 (seiscentos e quarenta e um reais e setenta e cinco centavos), Eu, Aurimar Rodrigues de Freitas Júnior, 1º Oficial Substituto, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino. SELO DIGITAL Nº D2AAL36672-B4B43.**

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, 29 de dezembro de 2025. Emolumentos: 28,24; Faju: 5,65; Fundep: R\$ 1,13; Fundimper: R\$ 2,12; Fumorpge: R\$ 0,85; Selo: 1,51; Total: R\$ 39,50. **SELO DIGITAL D2AAL36679-F6004. 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 Melissa Marcelle Soares da Silva: Escrevente Autorizada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FBQHQ-THQWD-SJYVV-HN598

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

Aurimar Rodrigues De Freitas Junior (CPF ***.971.752-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/FBQHQ-THQWD-SJYVV-HN598>

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

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