



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: 095844.2.0007032-76

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

04 de setembro de 2012.

Matrícula: 7.032.

IMÓVEL: LOTE nº. 16 (dezesesseis) da QUADRA: 161 (cento e sessenta e um). SETOR: II (dois), da área urbana deste Município de Guajará Mirim-RO, com área de 200,00 M2 (duzentos metros quadrados). Limitando-se pela frente: Av. Santos Dumont, fundos: área 03, lado direito: área 03, lado esquerdo: área remanescente. Elementos do perímetro: Frente: 20,00 metros, Fundos: 20,00 metros. Lado Direito: 10,00 metros e Lado Esquerdo: 10,00 metros, área total 200,00 m2 (duzentos metros quadrados). Proprietário (a): M.P. COMÉRCIO E CONSTRUÇÃO LTDA – ME, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida à Av. Rogério Weber, nº 2608, Bairro: Caiari, em Porto Velho – RO, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 10.578.552/0001-35, com atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Rondônia, sob nº. 1120050817 1, em data de 19-01-2009 e posteriores alterações contratuais, representada por seu sócio proprietário: **MARCOS ANDRE FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, maior, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº. 557.236-SSP/RO e CPF 627.016.571-72, residente à Rua do Rosário, 1951, Conjunto Rio Candeias, em Porto Velho – RO. Registro Anterior · LIVRO: 2, MATRICULA 6874. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

Av-001-0007032-Protocolo:-0107344-Data:-24 de setembro de 2012. Nos termos do requerimento feito pela **M.P. Comércio e Construção Ltda - ME**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida à Av. Rogério Weber, nº 2608, Bairro: Caiari, em Porto Velho - RO, CNPJ 10.578.552/0001-35, representada por seu sócio proprietário: MARCOS ANDRE FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, empresário, portador da CI- 557.236-SSP/RO e CPF 627.016.571-72, residente à Rua do Rosário, 1951 - Conjunto Rio Candeias, em Porto Velho - RO, o qual apresentou Certidão Negativa nº 230/2012 - SEMPLA, datada de 21-09-2012, Habite-se nº 06/DCU/2012, Proc. 1.920/2012, Conforme Licença de Obras nº 101/DCU/2012, datado 01-08-2012, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; Planta assinada pelo arquiteto Germano Everson de Oliveira Bello - CREA-3564/D, RRT-nº 0000000389359, **no imóvel da presente matrícula encontra-se edificado uma casa residencial em alvenaria, coberto com fibrocimento, piso cimento, com área construída de 66M2 (sessenta e seis metros quadrados). PAGO EMOLUMENTOS R\$ 63,61, CUSTAS R\$ 12,72, SELO R\$ 0,73, TOTAL R\$ 77,06. SELO Nº D2AA3508.** Eu Irisneide M.S. Araujo, digitei. Eu Joel Luiz Antunes de Chaves - oficial registrado, conferi e assino. Dou fé.

·R- 002-0007032-Protocolo:-0107345-Data:-24 de setembro de 2012 - Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na formado do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº.5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular

integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **A – QUALIFICAÇÕES DAS PARTES VENDEDOR (ES): M.P. COMERCIO E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ 10.578.552/0001-35, Av. Rogério Weber, 2608, Caiari, Porto Velho - RO, representada neste ato pelo (s) sócio(s) **MARCOS ANDRE FERREIRA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 07/09/1974, proprietário de estabelecimento comercial, portador (a) da carteira de identidade RG nº.557236, expedida por SSP/RO em 17/10/1999 e do CPF 627.016.571-72, solteiro (a), residente e domiciliado (a) em R. Rosário, 1951, Rio Candeias, Aeroclube em Porto Velho/RO e **PATRÍCIA COSTA DA SILVA SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 30/05/1982, proprietário de estabelecimento comercial, portador (a) da carteira de identidade RG nº 799746, expedida por SSP/RO em 19-09-2001 e do CPF 800.042.962-49, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Rosário, 1951, Rio Candeias, Aeroclube em Porto Velho/RO. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): IZABEL DA SILVA LUCAS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/07/1964, servidor publico municipal, portador(a) da carteira de identidade RG nº.232178, expedida por SSP/RO em 20/03/2003 e do CPF 203.224.532-91, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av. Dr. Lewerger, 4940, Serraria em Guajará-Mirim/RO. **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA** – 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 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **MATEUS SODRE RIBEIRO**, ECONOMIÁRIO, PORTADOR (A) DA CARTEIRA DE IDENTIDADE RG 877559, expedida por SSP-RO E DO CPF 845.264.402-72 procuração lavrada às folhas 054 e 055 do Livro 2931, em 16/02/2012 no 2º TABELIAO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 192 do Livro 0059-S, em 17/04/2012 no 2º OFICIO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL DE PORTO VELHO/RO, doravante designada CAIXA. – **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO SERVIDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor: IZABEL DA SILVA LUCAS; COMPROVADA R\$ 1.780,40; NÃO COMPROVADA R\$ 0,00.** 2 – **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABILITAÇÃO – FGHAB. Devedor: IZABEL DA SILVA LUCAS; PERCENTUAL: 100,00.** **B VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO.** O valor da compra e venda é de R\$-80.000,00 (oitenta mil reais), sendo composto mediante a integração das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$-3.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES) R\$-0,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$8.637,00. Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$-68.363,00 (SESSENTA E OITO MIL, TREZENTOS E SESSENTA E TRÊS REAIS). **Foi recolhido ITBI, conforme DAM que fica arquivada em Cartório;** Título: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programacarta de Crédito Individual - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, Contrato nº: 8.4444.0162.610-6, datada de 19-09-2012, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL; Condições : fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito. **PAGO EMOLUMENTOS R\$ 253,61, CUSTAS R\$ 50,72, SELO R\$ 0,73, TOTAL 305.06. SELO Nº D2AA3509.** Eu Irisneide M.S. Araujo, digitei. Eu Joel Luiz Antunes de Chaves - oficial registrador - conferi e assino. Dou fé.

R- 003-0007032-Protocolo:-0107346-Data:-24 de setembro de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - De acordo com Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programacarta de Crédito Individual - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, Contrato nº: 8.4444.0162.610-6, datada de 19-09-2012, **O IMÓVEL DA PRESENTE MATRICULA FICA ALIENADO A CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, representada



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: 095844.2.0007032-76

por seu procurador **MATEUS SODRE RIBEIRO**, ECONOMIÁRIO, PORTADOR (A) DA CARTEIRA DE IDENTIDADE RG 877559, expedida por SSP-RO E DO CPF 845.264.402-72 procuração lavrada às folhas 054 e 055 do Livro 2931, em 16/02/2012 no 2º TABELIAO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 192 do Livro 0059-S, em 17/04/2012 no 2º OFICIO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL DE PORTO VELHO/RO, doravante designada CAIXA. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO SERVIDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor: IZABEL DA SILVA LUCAS; COMPROVADA R\$ 1.780,40; NÃO COMPROVADA R\$ 0,00.** 2 – **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABILITAÇÃO – FG HAB.** Devedor: IZABEL DA SILVA LUCAS; PERCENTUAL: 100,00; **B - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO.** O valor da compra e venda é de R\$-80.000,00 (oitenta mil reais), sendo composto mediante a integração das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$-3.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES) R\$-0,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$8.637,00. Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$-68.363,00 (SESSENTA E OITO MIL, TREZENTOS E SESSENTA E TRÊS REAIS). **C- MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS/VALORES/CONDIÇÕES.** 1- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2- Norma Regulamentadora: HH.156.052-04/05/2012 – GECRI; 3- Valor da Operação: R\$ 77.000,00; 4-Desconto: R\$ 8.637,00; 5-Valor da Dívida: R\$ 68.363,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 80.000,00; 7- sistema de Amortização: SAC; 8- Prazos, em meses de amortização: 300, de renegociação: 0; 9- Taxa Anual de juros (%): Nominal: 5.0000, Efetiva: 5.1161; 10 – Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 512,72, Taxa de Administrativa: R\$-0,00; FG HAB R\$-18,04; TOTAL: R\$ 530.76; 11- Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 19/10/2012; 12- Época de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. 13 – Data do Habite-se 05/09/2012. 14- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação. **PAGO EMOLUMENTOS R\$ 224,51, CUSTAS R\$ 44,90, SELO R\$ 0,73, TOTAL R\$ 270,14. SELO Nº D2AA3510.**

Av-4-7.032. DATA: 11 de julho de 2025. PROTOCOLO: 133.523, de 06/09/24. CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 27/03/2025, 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\$ 88.604,01 (oitenta e oito mil, seiscentos e quatro reais e um centavo). O referido é verdade. Apresentou guia de

recolhimento do ITBI no valor de R\$ 1.772,02, na alíquota de 2% sobre o valor de R\$ 88.604,01, pago em 26/03/2025; Certidão de decurso de prazo, que ficam arquivados nesta Serventia. Base de cálculo conforme valor da consolidação de R\$ 88.604,01. **Emolumentos R\$ 243,87 Fuju R\$ 48,77; Fundep: R\$ 9,75; Fundimper: R\$ 18,29; Fumorpge: R\$ 7,32; Selo: R\$ 1,51 ; Total: R\$ 329,51 (trezentos e vinte e nove reais e cinquenta e um centavos), Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino. SELO DIGITAL N° D2AAL30467-40EE5.**

Av-4-7.032. DATA: 11 de julho de 2025. PROTOCOLO: 133.523, de 06/09/24. CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 27/03/2025, 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\$ 88.604,01 (oitenta e oito mil, seiscentos e quatro reais e um centavo). O referido é verdade. Apresentou guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 1.772,02, na alíquota de 2% sobre o valor de R\$ 88.604,01, pago em 26/03/2025; Certidão de decurso de prazo, que ficam arquivados nesta Serventia. Base de cálculo conforme valor da consolidação de R\$ 88.604,01. **Emolumentos R\$ 243,87 Fuju R\$ 48,77; Fundep: R\$ 9,75; Fundimper: R\$ 18,29; Fumorpge: R\$ 7,32; Selo: R\$ 1,51 ; Total: R\$ 329,51 (trezentos e vinte e nove reais e cinquenta e um centavos), Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino. SELO DIGITAL N° D2AAL30467-40EE5.**

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, 11 de julho de 2025. Emolumentos: 28,24; Fuju: 5,65; Fundep: R\$ 1,13; Fundimper: R\$ 2,12; Fumorpge: R\$ 0,85; Selo: 1,51; Total: R\$ 39,50. **SELO DIGITAL D2AAL30471-D013E. 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

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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PAK6H-YRAWG-FQFS6-D4XR9

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

Joel Luiz Antunes De Chaves (CPF ***.453.051-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PAK6H-YRAWG-FQFS6-D4XR9>

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

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