



Valide aqui  
este documento

CNM: 096164.2.0062577-24

# Livro 2 de Registro Geral

**Matricula Nº:** 62.577

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA**  
Oficial Bel. JOSÉ ROBERTO NASS

**Data:** 09 de novembro de 2020

**Ficha Nº:** 1

**IMÓVEL:** Lote de Terras Urbano nº 04, da Quadra 06, situado na rua Aldeia do Lago B, no Loteamento Urbano denominado Residencial Aldeia do Lago, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, com a área de **542,49 m²** (quinhentos e quarenta e dois metros quadrados e quarenta e nove decímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: **FRENTE:** para a rua Aldeia do Lago B, medindo 15,30 metros; **FUNDOS:** com a Área Verde II, medindo 15,30 metros; **LADO DIREITO:** com o Lote nº 03, medindo 35,00 metros; **LADO ESQUERDO:** com o Lote nº 05, medindo 35,00 metros. **Proprietária:** **JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.548.312/0001-01, com sede na Rodovia BR 135, Km 2,5, bairro Anel Viário, neste município de Ji-Paraná-RO. **Registro Anterior:** Matrícula nº 62.462, ficha 01, do livro 02, em 16 de setembro de 2020, deste Serviço de Registro de Imóveis. Inscrição Cadastral nº 220000060000400. A Escrevente, Natielle Augusto Menezes, digitou. A Oficiala Substituta, Bela. Renata Lopes Mazioli, subscreveu.

**R-1-62.577** - Protocolo nº 93.292, de 20 de janeiro de 2022.

**COMPRA E VENDA** – Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema Financeiro da Imobiliário nº 1.4444.1709005-9, datado de 19 de janeiro de 2022 (19/01/2022), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/1997, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFI, a proprietária **JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, retro qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita à **BRUNO RODRIGUES DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior e capaz, proprietário de estabelecimento comercial, filho de Marcio Antonio de Carvalho e Naura Cristina Rodrigues de Souza, portador da Cédula de Identidade RG nº 958041-SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob o nº 913.131.042-72, residente e domiciliado na rua Elias Cardoso Balau, nº 1131, apartamento 104, bairro Jardim Aurélio Bernardi, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, pelo valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), sendo R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), com recursos próprios e R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), através do financiamento obtido junto à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, por sua agência 3607-Nova Brasília, desta cidade de Ji-Paraná-RO. A ora transmitente apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 6219.55C6.9384.F6E1, emitida em 23 de novembro de 2021 (23/11/2021), com validade até 22 de maio de 2022 (22/05/2022), expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 2200115/2022, emitida em 20 de janeiro de 2022 (20/01/2022), com validade até 18 de julho de 2022 (18/07/2022), expedida

## AUTENTICAÇÃO

Esta folha é a 1ª de um Conjunto de 2  
objeto de certidão lavrada na última.

Ji-Paraná, 09 de outubro de 2024.

**Assinado Digitalmente por Bel. José  
Roberto Nass - Oficial**

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VTUP-8QPHS-U6LME-URUAC>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Matrícula nº: 62.577

**saes**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 096164.2.0062577-24

pela Justiça do Trabalho. Apresentado neste ato Guia de Recolhimento do ITBI n.º 23626. Demais cláusulas, termos e condições: as constantes do referido contrato. Custas: R\$ 703,08. Fundep: R\$ 140,62. Fundimper: R\$ 263,66. Fumorpge: R\$ 105,46. Emolumentos: R\$ 3.515,41. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAR33426-BBBB8. R\$ 1,31. Total: R\$ 4.729,54. Em 25 de janeiro de 2022. A Escrevente, Andressa dos Santos Pereira Esterreter, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

**R-2-62.577** - Protocolo nº 93.292, de 20 de janeiro de 2022.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema Financeiro da Imobiliário nº 1.4444.1709005-9, datado de 19 de janeiro de 2022 (19/01/2022), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/1997, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFI, o proprietário **BRUNO RODRIGUES DE CARVALHO**, retro qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, retro qualificada, em garantia do financiamento no valor de R\$ 1.343.830,65 (um milhão, trezentos e quarenta e três mil, oitocentos e trinta reais e sessenta e cinco centavos), sendo R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais) para complemento do pagamento do terreno; R\$ 963.830,65 (novecentos e sessenta e três mil, oitocentos e trinta reais e sessenta e cinco centavos), para complemento do pagamento da construção de um imóvel residencial, com área a construir de 421,52 m² (quatrocentos e vinte e um metros quadrados e cinquenta e dois decímetros quadrados), cujo o valor total da construção é de R\$ 1.299.788,32 (um milhão, duzentos e noventa e nove mil, setecentos e oitenta e oito reais e trinta e dois centavos), com prazo total de 373 meses, sendo a amortização em 360 parcelas mensais e sucessivas, com prazo de construção em 13 meses, conforme campo B8, B8.1 e B8.2 do referido contrato, sendo a primeira no valor de R\$ 10.578,44 (dez mil, quinhentos e setenta e oito reais e quarenta e quatro centavos), e as demais de acordo com o item 6 do referido contrato, vencendo-se a primeira no dia 18 de fevereiro de 2022 (18/02/2022), e os demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, com taxa anual de juros reduzida de 8.2785% nominal e 8.5999% efetiva. O sistema de amortização será o PRICE. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 1.740.000,00 (um milhão, setecentos e quarenta mil reais). Demais cláusulas, termos e condições: as constantes do referido contrato. Custas: R\$ 1.262,09. Fundep: R\$ 252,42. Fundimper: R\$ 473,28. Fumorpge: R\$ 189,31. Emolumentos: R\$ 6.310,44. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAR33427-65A3C. R\$ 1,31. Total: R\$ 8.488,85. Em 25 de janeiro de 2022. A Escrevente, Andressa dos Santos Pereira Esterreter, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

**AV-3-62.577** - Protocolo nº 100.363, de 30 de outubro de 2023.

**INDISPONIBILIDADE** – Pela Ordem de Indisponibilidade, datada de 27 de outubro de 2023 (27/10/2023), protocolo de Indisponibilidade nº 202310.2714.03007795-IA-940, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme código HASH nº ca53.c631.1257.0cbe.8493.1dd3.0cac.29a6.4b4a.2648, de ordem do juízo da Central de Processamento Eletrônico, da cidade de Goiânia-GO, extraído dos Autos do Processo nº 52514331920228090117, movido contra AUDACIA AGRICOLA COMERCIO DE INSUMOS E SEMENTES LTDA (DIVANO DECOR), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.581.984/0001-60 e **BRUNO RODRIGUES DE CARVALHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 913.131.042-72, é feito a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula. Custas: R\$ 9,54. Fundep: R\$ 1,91. Fundimper: R\$ 3,58. Fumorpge: R\$ 1,43. Emolumentos: R\$ 47,72. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAV36553-44174. R\$ 1,39. Total: R\$ 65,57 (**Adiadas**), em conformidade com o artigo 1.014, § 9º, Subseção IX, Seção III, do Capítulo XI, das Diretrizes Gerais Extrajudiciais. Em 03 de novembro de 2023. A Escrevente, Jaqueline Oliveira da Silva, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

**AV-4-62.577** - Protocolo nº 102.544, de 08 de maio de 2024.



Valide aqui  
este documento

CNM: 096164.2.0062577-24

# Livro 2 de Registro Geral

**Matrícula Nº:** 62.577

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA**  
Oficial Bel. **JOSÉ ROBERTO NASS**

**Data:** 09 de novembro de 2020

**Ficha Nº:** 2

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL** – Fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, conforme requerimento do mesmo, instruído pela intimação feita ao proprietário e devedor fiduciante **BRUNO RODRIGUES DE CARVALHO**, retro qualificado, onde o mesmo foi intimado para que no prazo de 15 (quinze) dias, purgar a mora das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado as referidas prestações. Foi apresentado o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, no valor de R\$ 1.801.554,47 (hum milhão, oitocentos e um mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e sete centavos), conforme Guia de Recolhimento nº 28982, recolhida junto à Caixa Econômica Federal-CEF. Custas: R\$ 447,43. Fundep: R\$ 89,49. Fundimper: R\$ 167,79. Fumorpge: R\$ 67,11. Emolumentos: R\$ 2.237,16. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAX35366-02F1F. R\$ 1,44. Total: R\$ 3.010,42. Em 23 de agosto de 2024. A Escrevente, Jaqueline Oliveira da Silva, digitou. A Oficiala Substituta, Bel.<sup>a</sup> Renata Lopes Mazioli, subscreveu.

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Emolumentos..... R\$ 26,94  
Fuju ..... R\$ 5,39  
Fundep ..... R\$ 1,08  
Fundimper ..... R\$ 2,02  
Fumorpge ..... R\$ 0,81  
Selo de Fisc. Digital nº E3AAX388026FEE5 R\$ 1,44

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



**TOTAL..... R\$ 37,68**  
Consulte a validade do selo em  
[www.tjro.jus.br/consultaselo/](http://www.tjro.jus.br/consultaselo/)

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS JI-PARANÁ – RONDÔNIA

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente certidão em 2 folhas por mim autenticadas é reprodução fiel da matrícula nº **62.577**, desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, tem valor de certidão de inteiro teor. Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são os que constam na referida matrícula. Caso não conste nenhum, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado. Válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240, Art. 1º, IV, de 09/09/1986.

Ji-Paraná-RO, 09 de outubro de 2024.

**Assinado Digitalmente por Bel. José Roberto Nass - Oficial**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VTUP-8QPHS-U6LME-URUAC>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Matrícula nº: 62.577

**saes**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado