



Valide aqui
este documento

CNM: 096164.2.0032685-72

Livro 2 de Registro Geral

Matricula Nº: 32.685

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA
Oficial BEL JOSÉ ROBERTO NASS

Data: 04 de dezembro de 2012

Ficha Nº: 1

IMÓVEL: Lote de Terras Urbano nº 31, da Quadra 55, situado na rua Aldo Cavichioli, no Loteamento Urbano denominado Jardim São Cristovão, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, com a área de **360,00 m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: FRENTE: para a rua Aldo Cavichioli, medindo 12,00 metros; FUNDOS: com o Lote nº 06, medindo 12,00 metros; LADO DIREITO: com Lote nº 30, medindo 30,00 metros; LADO ESQUERDO: com o Lote nº 32, medindo 30,00 metros. **Proprietária: IMOBILIÁRIA 2-B LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.605.663/0001-90, com sede na Rua Dr. Fiel, nº 1386-B, bairro Vila Jotão, nesta cidade de Ji-Paraná-RO. **Registro Anterior:** R-4-7.645, ficha 01 do Livro 02, em 18 de março de 1988, deste Serviço de Registro de Imóveis. Inscrição Cadastral nº 505000550003100. A Escrevente, Daniele Alves Morales, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

R-1-32.685 - Protocolo nº 57.891, de 29 de novembro de 2012.

COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel Loteado, datado de 24 de setembro de 2012 (24/09/2012), devidamente legalizado, a proprietária **IMOBILIÁRIA 2-B LTDA**, retro qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita à **CONSIRON CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA RONDONIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.340.402/0001-02, com sede na rua Dr. Fiel, nº 1386-B, bairro Vila Jotão, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), já quitado conforme referido contrato, sendo avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Ji-Paraná-RO, pelo valor de R\$ 18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais). A ora transmitente apresentou declaração, sob pena de responsabilidade civil e penal, que exerce a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel desta matrícula não fazia parte de seu ativo permanente; e apresentou a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 6664908/2012, emitida em 08 de agosto de 2012 (08/08/2012), com validade até 03 de fevereiro de 2013 (03/02/2013), expedida pela Justiça do Trabalho. Condições: as constantes do referido contrato. Custas: R\$ 39,94. Emolumentos: R\$ 199,71. Selo de Fiscalização nº E3AC1850 R\$ 0,73. Em 04 de dezembro de 2012, A Escrevente Daniele Alves Morales, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-2-32.685 - Protocolo nº 60.112, de 15 de maio de 2013.

CONSTRUÇÃO. Pelo requerimento, datado de 06 de maio de 2013 (06/05/2013), devidamente legalizado, a proprietária **CONSIRON CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA RONDONIA LTDA**, retro qualificada, requereu a presente averbação para constar que edificou no imóvel desta matrícula uma casa residencial em alvenaria, com a área construída de **63,62 m²** (sessenta e três metros quadrados e sessenta e dois décimos quadrados), a qual recebeu o nº 440 da rua Aldo Cavichioli, conforme Carta de Habite-se nº 0278/13, expedida em 09 de maio de 2013 (09/05/2013), pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal desta cidade, estando a obra regular com a Previdência Social, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000092013-26002727, expedida em 03 de maio de 2013 (03/05/2013), pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Sendo atribuído a construção o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Custas: R\$ 29,08. Emolumentos: R\$ 145,41. Selo de Fiscalização nº E3AC6630 R\$ 0,77. Em 16 de maio de 2013, A Escrevente Daniele Alves Morales, digitou. A Oficiala Substituta, Bela. Renata Lopes Mazioli, subscreveu.

R-3-32.685 - Protocolo nº 60.821, de 01 de julho de 2013.

COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS nº 8.4444.0391772-8, datado de 27 de junho de 2013 (27/06/2013), com caráter de escritura pública, na forma 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, devidamente legalizado, a proprietária **CONSIRON CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA RONDONIA**

(segue no verso)

Matricula nº: 32.685

AUTENTICAÇÃO

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

Ji-Paraná, 25 de fevereiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBNTV-ZGNA7-EL3V5-KSZE>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBNTV-ZGNA7-EL3V5-KSZEY>

CNM: 096164.2.0032685-72

LTDA, retro qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita à **GEAN CARNEIRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da Cédula de Identidade RG nº 1018645-SESEDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob o nº 997.392.592-00, residente e domiciliado na rua Tiradentes, nº 745, bairro Jotão, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo R\$ 11.396,00 (onze mil e trezentos e noventa e seis reais), com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 17.960,00 (dezesete mil e novecentos e sessenta reais), recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e R\$ 70.644,00 (setenta mil e seiscentos e quarenta e quatro reais), através do financiamento obtido junto a Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 desta cidade de Ji-Paraná-RO. A ora transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000092013-26002402, emitida em 25 de janeiro de 2013 (25/01/2013), com validade até 24 de julho de 2013 (24/07/2013); Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob o código de controle nº 3686.752D.290E.7753, emitida em 25 de fevereiro de 2013 (25/02/2013), com validade até 24 de agosto de 2013 (24/08/2013), ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 26250340/2013, emitida em 19 de março de 2013 (19/03/2013), com validade até 14 de setembro de 2013 (14/09/2013), expedida pela Justiça do Trabalho. Demais cláusulas e condições: as constantes do referido contrato. Custas: R\$ 104,39. Emolumentos: R\$ 521,95. Selo de Fiscalização nº E3AC8663 R\$ 0,77, cobradas em conformidade com o artigo nº 290 da Lei Federal nº 6.015/73. Em 09 de julho de 2013. A Oficial Substituta, Bela. Renata Lopes Mazioli, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

R-4-32.685 - Protocolo nº 60821, de 01 de julho de 2013

ALIEÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS nº 8.4444.0391772-8, datado de 27 de junho de 2013 (27/06/2013), com caráter de escritura pública, na forma 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, devidamente legalizado, o proprietário **GEAN CARNEIRO DA SILVA**, retro qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, retro qualificada, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 70.644,00 (setenta mil e seiscentos e quarenta e quatro reais), que deverá ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 478,44 (quatrocentos e setenta e oito reais e quarenta e quatro centavos), e as demais de acordo com a cláusula décima primeira do referido contrato, sem prazo para renegociação, vencendo-se a primeira no dia 27 de julho de 2013 (27/07/2013) e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, com taxa anual de juros 4,5000% nominal e 4,5939% efetiva. Referido financiamento se regerá mediante as cláusulas, termos e condições do referido contrato: A norma regulamentadora é HH.200.015 - 13/05/2013 - GEMPF; o sistema de amortização será o SAC. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Demais cláusulas, termos e condições: às constantes do referido contrato. Custas: R\$ 61,65. Emolumentos: R\$ 308,23. Selo de Fiscalização nº E3AC8664 R\$ 0,77, cobradas em conformidade com o artigo nº 290 da Lei Federal nº 6.015/73. Em 09 de julho de 2013. A Oficial Substituta, Bela. Renata Lopes Mazioli, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-5-32.685 - Protocolo nº 108.145, de 06 de agosto de 2025.

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 da credora fiduciária **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, pelo valor de R\$ 111.328,50 (cento e onze mil, trezentos e vinte e oito reais e cinquenta centavos), conforme requerimento do mesmo, instruído pela intimação feita ao proprietário e devedor fiduciante **GEAN CARNEIRO DA SILVA**, retro qualificado, onde o mesmo foi intimado para no prazo de 15 (quinze) dias, purgar 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 o fiduciante tenha purgado as referidas prestações. Foi apresentado o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, conforme guia de recolhimento nº 34452 recolhida junto à Caixa Econômica Federal-CEF. Faju: R\$ 59,57. Fundep: R\$ 11,91. Fundimper: R\$ 22,34. Fumorpge: R\$ 8,94. Emolumentos: R\$ 297,86. Selo de Fiscalização Digital nº E3ABB33490-FC05D. R\$ 1,57. Total: R\$ 402,19. Em 20 de fevereiro

(Segue na ficha 2)

AUTENTICACÃO

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

Ji-Paraná, 25 de fevereiro de 2026.



Valide aqui
este documento

CNM: 096164.2.0032685-72

Livro 2 de Registro Geral

Matricula Nº: 32.685

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

Data: 04 de dezembro de 2012

Ficha Nº: 2

de 2026. A Escrevente, Ana Carolina Brezovsky de França, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

Matrícula nº: 32.685

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 **32.685**, 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, 25 de fevereiro de 2026.

Assinado Digitalmente

CUSTAS

EmolumentosR\$ 29,42
Fuju R\$ 5,88
Fundep R\$ 1,18
Fundimper R\$ 2,21
Fumorpge R\$ 0,88
Selo de Fisc. Digital nº ... R\$ 1,57

TOTALR\$ 41,14

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

E3ABB3380062685



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBNTV-ZGNA7-EL3V5-KSZYE>