



Valide aqui
este documento

2º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Ji-Paraná – Estado de Rondônia
Rua Presbítero Honorato Pereira, nº 1492 - Bairro Nova Brasília - (69)3421-1285

Oficiala – Lucélia Pitombeira Barreto

Oficiala Substituta/Supervisora - Andréia Serafim Damasceno

Oficiala Substituta – Bruna Karolina Silva Cavilia

Oficial Substituto - Matheus Henrique Damasceno de Souza

CNM: 157545.2.0019522-92

Livro 2 de Registro Geral

Matricula Nº: 19.522

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

Data: 27 de março de 2023

Ficha Nº: 1

IMÓVEL: Lote de Terras Urbano nº 01-H3B, da Quadra 100, do Setor 07.01-JK, situado na rua Pavão, no 2º Distrito da Planta Geral desta cidade de Ji-Paraná-RO, com a área de **158,52 m²** (cento e cinquenta e oito metros quadrados e cinquenta e dois decímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: **FRENTE:** para a rua Pavão, medindo 06,34 metros; **FUNDOS:** com o Lote nº 01-H, medindo 06,34 metros; **LADO DIREITO:** com o Lote nº 02, medindo 25,00 metros; **LADO ESQUERDO:** com o Lote nº 01-H3A, medindo 25,00 metros. **Proprietária:** **EVA PEREIRA DE SOUZA**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, empresária, filha de Almiro Lopes de Souza e Sebastiana Pereira de Souza, portadora da Carteira Nacional de Habilitação-CNH nº 01847638954-DETRAN/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 576.389.182-15, residente e domiciliada na avenida Brasil, nº 3314, bairro Nova Brasília, nesta cidade de Ji-Paraná-RO. **Registro Anterior:** R-2-19.047, ficha 01 do livro 02, em 13 de janeiro de 2023, deste Serviço de Registro de Imóveis Inscrição Cadastral nº 7010010010830200. Custas: R\$ 31,81. Fundep: R\$ 6,36. Fundimper: R\$ 11,93. Fumorge: R\$ 4,77. Emolumentos: R\$ 159,07. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAH35520-86164: R\$ 1,39. Total: R\$ 215,33, cobradas em conformidade com a letra "e" da 12ª Nota Explicativa, Tabela III, da Lei Estadual nº 2.996/2012. O Escrevente, Jean Lucas Prates Vieira, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu.

AV-1-19.522 - Protocolo nº 19.281 de 28 de abril de 2023.

CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento, datado de 28 de abril de 2023 (28/04/2023), devidamente legalizado, a proprietária **EVA PEREIRA DE SOUZA**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, empresária, filha de Almiro Lopes de Souza e Sebastiana Pereira de Souza, portadora da Carteira Nacional de Habilitação-CNH nº 01847638954-DETRAN/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 576.389.182-15, residente e domiciliada na rua Doutora Elaine Alfain, nº 378, bairro Orleans II, nesta cidade de Ji-Paraná/RO, requereu a presente averbação para constar que edificou no imóvel desta matrícula uma obra residencial em alvenaria, com a **área construída de 67,78 m²** (sessenta e sete metros quadrados e setenta e oito decímetros quadrados), a qual recobrou o nº 2578 da rua Pavão, conforme Carta de Habite-se nº 329/2023, expedida em 25 de abril de 2023 (25/04/2023), pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal desta cidade de Ji-Paraná-RO, dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme Provimento Corregedoria nº 028/2020, de 19 de agosto de 2020 (19/08/2020). Sendo atribuído à construção o valor de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). Custas: R\$ 86,80. Fundep: R\$ 13,36. Fundimper: R\$ 25,05. Fumorge: R\$ 10,02. Emolumentos: R\$ 333,98. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAH36736-F4D2E: R\$ 1,39. Total: R\$ 450,60. Em 03 de maio de 2023. A Escrevente, Janaina Patricia dos Santos Furtado Keller, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu.

R-2-19.522 - Protocolo nº 19.434 de 22 de maio de 2023.

Matricula nº: 19.522

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6R2M7-EBDNV-C3NJL-QM4MC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

2º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Ji-Paraná – Estado de Rondônia
Rua Presbítero Honorato Pereira, nº 1492 - Bairro Nova Brasília - (69)3421-1285

Oficiala – Lucélia Pitombeira Barreto

Oficiala Substituta/Supervisora - Andréia Serafim Damasceno

Oficiala Substituta – Bruna Karolina Silva Cavilia

Oficial Substituto - Mathheus Henrique Damasceno da Souza

CNM: 157545.2.0018522-92

COMPRA E VENDA – Pelo Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida nº 8.4444.2979451-8 datado de 19 de maio de 2023 (19/05/2023), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, a proprietária **EVA PEREIRA DE SOUZA**, retro qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita à **JAKSON FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, alfaiate, filho de Gelson Francisco da Silva e Silvana Santos da Silva, e **SANDRA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira maior e capaz, vendedora domicílio ambulante bancas, filha de Honório Pereira da Silva e Maria Geni Lourenço da Silva, conviventes em união estável, entre si, conforme Escritura Pública de União Estável, lavrada a quatro anos, às folhas 088 do livro 100-E, no 2º Ofício Registro Civil e Tabelionato de Notas, nesta cidade e comarca de Ji-Paraná-RO, portadores respectivamente das Cédulas de Identidade RG nºs 1614412-SSP/RO e 1762319-SSP/RO, inscritos no CPF/MF sob os nºs 060.770.412-89 e 702.490.122-51, residentes e domiciliados na rua Floresta, nº 2847, bairro Val Paraíso, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, pelo valor de R\$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis mil reais), sendo R\$ 42.155,72 (quarenta e dois mil, cento e cinquenta e cinco reais e setenta e dois centavos), com recursos próprios; R\$ 19.035,00 (dezenove mil e trinta e cinco reais), com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 124.809,28 (cento e vinte e quatro mil, oitocentos e nove reais e vinte e oito centavos), através do financiamento concedido pela **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 referida contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes nºs 4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua agência 3607 Nova Brasília, nesta cidade de Ji-Paraná-RO. A ora transmitente apresentou Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 21911231/2023, emitida em 22 de maio de 2023 (22/05/2023), com validade até 18 de novembro de 2023 (18/11/2023), expedida pela Justiça do Trabalho. Guia de ITBI nº 26894, no valor de R\$: 1.847,27 (hum mil, oitocentos e quarenta e sete reais e vinte e sete centavos), recolhido em 22 de maio de 2023 (22/05/2023). Demais cláusulas e condições às constantes do referido contrato. Custas: R\$ 145,74. Fundep: R\$ 29,15. Fundimper: R\$ 54,66. Fumopge: R\$ 21,86. Emolumentos: R\$ 728,70. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAH37543-3723A: R\$ 1,39. Total: R\$ 981,50, cobradas em conformidade com a Medida Provisória (MPV) nº 1.162/2023, publicada em 15 de fevereiro de 2023. Em 25 de maio de 2023 A Escrevente, Nayera Priscila Cabral Magalhães Aguiar, digitou A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu.

R-3-19.522 - Protocolo nº 19.434 de 22 de maio de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida, constante no R-2 desta matrícula, os proprietários **JAKSON FRANCISCO DA SILVA** e **SANDRA PEREIRA DA SILVA**, ambos retro qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, retro qualificada, em garantia do financiamento no valor de R\$ 124.809,28 (cento e vinte e quatro mil, oitocentos e nove reais e vinte e oito centavos), que deverá ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 690,01 (seiscentos e noventa reais e um centavo), e as demais de acordo com item 4 do referido contrato, vencendo-se a primeira no dia 22 de junho de 2023 (22/06/2023), e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, com taxa anual de juros contratada de 4.7500% nominal e 4.8547% efetiva. O sistema de amortização será o PRICE. Para efeito de feilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis mil reais). Demais cláusulas, termos e condições às constantes do referido contrato. Custas: R\$ 111,33. Fundep: R\$ 22,26. Fundimper: R\$ 41,75. Fumopge: R\$ 16,70. Emolumentos: R\$ 556,64. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAH37548-E345D: R\$ 1,39. Total: R\$ 750,07, cobradas em conformidade com a Medida Provisória (MPV) nº 1.162/2023, publicada em 15 de

(Segue na folha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6R2M7-EBDNV-C3NJL-QM4MC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

2º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Ji-Paraná – Estado de Rondônia
Rua Presbítero Honorato Pereira, nº 1492 – Bairro Nova Brasília - (69)3421-1285

Oficiala – Lucélia Pitombeira Barreto

Oficiala Substituta/Supervisora - Andréia Serafim Damasceno

Oficiala Substituta – Bruna Karolina Silva Cavilia

Oficial Substituto - Matheus Henrique Damasceno de Souza

Livro 2 de Registro Geral

Matricula Nº: 19.522

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

Data: 27 de março de 2023

Ficha Nº: 2

fevereiro de 2023. Em 25 de maio de 2023. A Escrevente, Nayara Priscila Cabral Magalhães Aguiar, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu. *Lucélia Pitombeira Barreto*

AV-4-19.522 - Protocolo nº 25.858 de 04 de fevereiro de 2025.

INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE - Pelo requerimento em forma legal, datado em 04 de fevereiro de 2025 (04/02/2025), protocolado pela credora-fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelos devedores-fiduciantes: **JAKSON FRANCISCO DA SILVA** e **SANDRA PEREIRA DA SILVA**, retro qualificados. A diligência foi realizada de acordo com o art. 26, §1º e §3º, da Lei nº 9.514/97, obtendo-se o seguinte resultado: **POSITIVO**, para quitar as obrigações relativas a alienação fiduciária objeto do ato registral: **R-3/19.522**, que grava o imóvel objeto da matrícula. A intimação ocorreu no dia 17 de fevereiro de 2025 (17/02/2025). Fuju R\$ 10,39. Emolumentos: R\$ 51,96. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAK38056-9CAC3: R\$ 1,51. Fundep: R\$ 2,08. Fundimper: R\$ 3,90. Fumorpge: R\$ 1,56. Total: R\$ 71,40. Em 20 de março de 2025. A Escrevente, Nayara Priscila Cabral Magalhães Aguiar, digitou. O Oficial Substituto, Matheus Henrique Damasceno de Souza, subscreveu. *Matheus Henrique Damasceno de Souza*

AV-5-19.522 - Protocolo nº 25.858 de 04 de fevereiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF, conforme Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 14 de abril de 2025 (14/04/2025), instruído pela intimação e publicações de editais feitos em relação aos devedores fiduciantes **JAKSON FRANCISCO DA SILVA** e sua companheira **SANDRA PEREIRA DA SILVA**, ambos retro qualificados, onde os mesmos foram notificados para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, purgarem 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 os fiduciantes tenham purgado as referidas prestações. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI nº 32594, emitida em 02 de abril de 2025 (02/04/2025), no valor de R\$ 3.802,94 (três mil, oitocentos e dois reais e noventa e quatro centavos), tendo como base de cálculo o valor de R\$ 190.147,00 (cento e noventa mil e cento e quarenta e sete reais), valor atribuído à consolidação, conforme Guia de ITBI ora mencionada, recolhido junto a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em 08 de abril de 2025 (08/04/2025). Fuju R\$ 95,20. Emolumentos: R\$ 476,02. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAK39631-D443E: R\$ 1,51. Fundep: R\$ 19,04. Fundimper: R\$ 35,70. Fumorpge: R\$ 14,28. Total: R\$ 641,75. Em 23 de abril de 2025. A Escrevente, Andréia dos Santos Pereira Esterreter, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu. *Lucélia Pitombeira Barreto*

Matricula nº: 19.522

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6R2M7-EBDNV-C3NJL-QM4MC>



Valide aqui
este documento

2º

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Ji-Paraná – Estado de Rondônia
Rua Presbítero Honorato Pereira, nº 1492 - Bairro Nova Brasília - (69)3421-1285

Oficiala – Lucélia Pitombeira Barreto

Oficiala Substituta/Supervisora - Andréia Serafim Damasceno

Oficiala Substituta – Bruna Karolina Silva Cavilia

Oficial Substituto - Matheus Henrique Damasceno de Souza

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula acima elencada, 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 09/09/86. Em 24 de abril de 2025 (24/04/2025).

Emolumentos: R\$ 28,24

Custas: R\$ 5,65

Fundep: R\$ 1,13

Fundimper: R\$ 2,12

Fumorpge: R\$ 0,85

Selo de Fiscalização R\$ 1,51

Poder Judiciário - TJRO
Corregedoria Geral da
Justiça
Selo Digital de Fiscalização
L1AAK39690-C6656
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Lucélia Pitombeira Barreto	Andressa da Silva Nestor	Bruna Karolina Silva Cavilia	Rita Maria Medeiros de Almeida	Andréia Serafim Damasceno	Matheus Henrique Damasceno de Souza	Janaina Patricia dos Santos Furtado Keller	Luiz Henrique Vieira Lumi
Oficial Registradora	Escrevente Autorizada	Oficiala Substituta	Escrevente Autorizada	Oficiala Substituta/Supervisora	Oficial Substituto	Escrevente Autorizada	Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6R2M7-EBDNV-C3NJL-QM4MC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr