



**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: 095844.2.0013728-67

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

04 de julho de 2019.

Matrícula: 13.728.

Imóvel: **LOTE 28, DA QUADRA 94 DO SETOR IV, LOCALIZADO NO PERÍMETRO URBANO DESTA MUNICÍPIO E COMARCA DE GUAJARÁ-MIRIM-RO, COM ÁREA DE 225,00 M² (DUZENTOS E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS)**, com os limites e confrontações seguintes: FRENTE: Travessa Francisco Pinheiro, com 10,00 m; FUNDOS: Lote nº 38, com 10,00 m; LADO DIREITO: Lote 27, com 22,50 m; LADO ESQUERDO: Lote nº 29, com 22,50 m. **Proprietário: JOSÉ JAIR FERNANDES**, brasileiro, nascido em 05/09/1973, proprietário de estabelecimento comercial, portador da cédula de identidade RG nº 1445936-SSP-RN, emitido em 27/10/1998, inscrito no CPF/MF nº 942.510.024-15, e sua esposa **ELISANETE RIBEIRO DE OLIVEIRA FERNANDES**, brasileira, nascida em 18/08/1984, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da cédula de identidade RG nº 000920880-SSP-RO, emitida em 09/06/2004, inscrita no CPF/MF nº 883.318.492-72, brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens em 05/03/2014, conforme certidão de casamento, lavrada neste CRC sob a matrícula nº 0958440155 2014 2 00030 199 0006020 53, residentes e domiciliados na Avenida Domingos Correia da Costa de Araujo, nº 2021, Bairro Planalto, nesta cidade, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Registro Anterior: Matrícula nº 7.829, ficha 01, livro 02, deste Cartório. Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino.

R- 1-13.728. DATA: 26 de agosto de 2019. PROTOCOLO: 121.050, de 25/07/19. VENDA E COMPRA. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra Definitiva de Bem Imóvel (Nos termos do art. 108 do Código Civil), datado de 09/07/2019, os proprietários, ora **OUTORGANTES VENDEDORES: JOSÉ JAIR FERNANDES**, brasileiro, comerciante, nascido em 05/09/1973, natural de Apodi/RN, filho de Onevaldo Gurgel Fernandes e Rita Cássia Fernandes, portador da cédula de identidade RG nº 1445936-SSP-RN, inscrito no CPF/MF nº 942.510.024-15, e sua esposa **ELISANETE RIBEIRO DE OLIVEIRA FERNANDES**, brasileira, comerciante, nascida em 18/08/1984, natural de Nova Mamoré/RO, filha de Eliseu Bispo de Oliveira e de Helena Rodrigues Ribeiro, portadora da cédula de identidade RG nº 920880-SSP-RO, inscrita no CPF/MF nº 883.318.492-72, residentes e domiciliados na Av. Domingos Correia da Costa de Araújo nº 2021, Bairro: Planalto, na cidade de Guajará-Mirim – RO, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a **OUTORGADA COMPRADORA: T. N. DA SILVA DA COSTA – CONSTR. DE EDIFÍCIOS E COM. DE MAT. CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 28.483.257/0001-60, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na Av. 13 de Setembro, 876, Bairro Tamandaré, nesta cidade, representada por sua proprietária: TAYANE NERY DA SILVA DA COSTA, brasileira, nascida em 09/12/1988, natural de Fortaleza/CE, filha de Demerval Batista da Costa e Arisleide Alessandra Nery da Silva, portadora da cédula de identidade RG nº 1465953-SESDC-RO, inscrita no CPF/MF nº 018.800.833-02, residente e domiciliado na Av. Quintino Bocaiúva, 1740, Bairro Tamandaré, nesta cidade, pelo valor de **R\$ 9.063,00 (nove mil e sessenta e três reais)**. O referido é verdade e dou fé. Apresentou comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 271,89, quitada em 24/07/19; Laudo de

Avaliação do Fisco Municipal no valor R\$ 9.063,00; Certidão de Inteiro Teor com Negativa de Ônus; Certidão Negativa/Narrativa nº 121/2019-COMPLA, expedida em 18/07/2019; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº 177110664/2019 e nº 177110929/2019, emitidas em 18/07/2019, válidas até 13/01/2020; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, válidas até 14/01/2020, código de controle da certidão: 0587.618A.9F51.D571 e 82CB.DB84.66DE.915B; Certidões de Distribuição datadas de 18/07/2019. Condições: Fazer a presente sempre firme, boa e valiosa e a responder a pela evicção de direitos, se chamados a autoria. Foram feitas consultas prévias a central de indisponibilidade de bens, com resultado NEGATIVO, conforme código hash: e21e. 6ff6. 0cb7. 64b1. 4e06. 0b16. d869. 712a. afde. ddd4 e Hash: e286. 8bdb. 2177. 0482. ec9c. 7d48. c845. 26fd. cb27. bcfe. Base de cálculo: R\$ 9.063,00. Emolumentos R\$ 124,38; Fuju R\$ 24,88; Fundep R\$ 9,33; Fundimper R\$ 9,33; Fumorpge R\$ 9,33; Selo R\$ 1,08; Total: R\$ 178,33 (cento e setenta e oito reais e trinta e três centavos). Selo Digital de Fiscalização D2AAE37484-6110B. Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino.

R- 2-13.728. DATA: 14 de setembro de 2020. PROTOCOLO: 123.656, de 14/09/20. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV nº 8.4444.2369009-5, emitido em 11/09/2020, agência de Guajará Mirim–RO, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, a proprietária, ora **OUTORGANTE VENDEDORA: TN DA SILVA DA COSTA – CONSTR. DE EDIFÍCIOS E COM DE MAT.**

CONSTRUÇÕES EIRELI, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº 28.483.257/0001-60, Inscrição Estadual nº 00000004860799, com sede à Avenida 13 de Setembro, 876, Tamandaré, em Guajará Mirim/RO, inscrita na Junta Comercial do Estado de Rondônia sob o NIRE nº 11600068098, representada na conformidade da cláusula primeira de seu contrato social registrados na JUNCER sob nº 11600068098, em sessão de 23/08/2017, por Tayana Nery da Silva da Costa, brasileira, nascida em 09/12/1988, filha de Demerval Batista da Costa e Arisleide Alessandra Nery da Silva, natural de Fortaleza/CE, solteira, maior e capaz, Servidor Público Municipal, portadora da Cédula de Identidade na 1465953/SESDEC/RO, expedida em 09/04/2019, inscrita no CPF/MF sob na 018.800.833-02, residente e domiciliada à Rua 13 de Setembro, 876, Tamandaré, Guajará-Mirim-RO, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula aos ora OUTORGADOS COMPRADORES: ELIENE ILORCA RAPU, brasileira, maior, nascida em 19/08/1983, natural de Guajará-Mirim-RO, sendo sua mãe Dilma Ilorca Rapu, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da cédula de identidade RG nº 1342263-SSP-RO, inscrita no CPF/MF nº 920.057.132-87 e **JOSEMAR BACELAR DA SILVA**, brasileiro, maior, natural de Guajará-Mirim-RO, nascido em 26/01/1990, sendo seu pai José Evangelista da Silva e Maria Bacelar da Silva sua mãe, portador da cédula de identidade RG nº 1342263--RO, emitido em 12/11/2012, inscrito no CPF/MF nº 023.465.882-70, casados entre si, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento extraída do assento nº 6147, do livro B031, fls. 026, do RCPN desta comarca, residentes e domiciliados na Avenida Toufic Melhem Bouchaccki, nº 3924, Bairro Liberdade, nesta cidade, pelo valor de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) para aquisição de terreno**, sendo R\$ 103.999,99 através de financiamento concedido pela CAIXA para aplicar na obra; R\$ 12.057,47 através de Recursos Próprios/a aplicar na obra; R\$ 12.187,53 Desconto/subsídio concedido pelo FGTS e R\$ 1.755,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. A Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos totaliza o valor de R\$ 30.000,00. Prazo para Construção 05 (cinco) meses. Sendo o 1º imóvel adquirido pelo sistema financeiro de habitação, conforme declaração assinada pela compradora. O referido é verdade e dou fé. Apresentou guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 900,00, quitado, arquivada neste Cartório; Certidão Negativa do Imobiliário nº 1D343A41A83AB3E8, emitida em 11/09/2020. Certidões dos Vendedores: Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datadas de 11/09/2020 e 02/06/2020, válidas até 10/03/2021 e 29/11/2020; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº 23178487/2020 e 23178596/2020, expedidas aos 11/09/2020, válidas até 09/03/2021; Certidões de Distribuição - Ações Cíveis e Criminais/ Execuções Cíveis, fiscais e criminais, auditoria militar e juizados especiais (1ª Grau) e 2º Grau em 11/09/2020; Certidões de Distribuição Para Fins Gerais Cíveis e Criminais do Tribunal Regional Federal – Subseção Judiciária de Guajará Mirim nº 391416 e 100333, expedidas aos 11/09/2020; Certidões de Distribuição Para Fins



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: 095844.2.0013728-67

Gerais Cíveis e Criminais do Tribunal Regional Federal – 1ª Reginal nº 3912326 e 100330, expedidas aos 11/09/2020; Certidão de Regularidade do FGTS nº 2020090802400863190417, válida até 11/09/2020; Certidão de Inteiro Teor com Negativa de Ônus atualizada. Condições: Fazer a presente sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos, quando chamados a autoria. Demais condições: Os constantes do referido contrato. Foram feitas consultas prévias a central de indisponibilidade de bens, com resultado NEGATIVO, conforme código hash: **9e6a. 8ba5. 226f. 9458. 056c. 1ae7. 4210. af0e. a36a. 21cf; 10eb. 32cb. 474f. c967. 78cb. 4a1f. e031. c1e3 .24da. 0332.** Base de calculo: R\$ 30.000,00. Emolumentos R\$151,80 Faju R\$30,36; Fundep R\$6,07 Fundimper R\$11,38 Fumorpge R\$4,56 Selo R\$1,12 ; Total: R\$205,29 (duzentos e cinco reais e vinte e nove centavos), Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino. SELO DIGITAL Nº D2AAF36787-1F6E0

R- 3-13.728. DATA: 14 de setembro de 2020. PROTOCOLO: 123.656, de 14/09/20. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV nº 8.4444.2369009-5, emitido em 11/09/2020, agência de Guajará Mirim– RO, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, de que trata o registro nº 02, da presente matrícula, os proprietários, ora DEVEDORES FIDUCIANTES: **ELIENE ILORCA RAPOU e JOSEMAR BACELAR DA SILVA**, já qualificados na presente matrícula, deram em garantia, em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula, à CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Alexandre Sampaio e Souza, brasileiro, casado, nascido aos 25/12/1984, economiária, portadora da carteira de identidade nº 1882655-5 SSP/AM, inscrito no CPF nº 793.330.012-04, conforme procuração lavrada às folhas 129 do livro 3375-P, em 25/05/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protesto da comarca de Brasília – DF, e subestabelecimento lavrado as folhas nº 019 do livro 0073-S, em 13/02/2020, no 2º Ofício de Notas e Registro Civil da comarca de Porto Velho - RO, doravante denominada CAIXA, por sua agência 3784 Guajará Mirim - RO. **Valor Financiado: R\$ 103.999,99 (cento e três mil novecentos e noventa e nove reais e noventa centavos).** Prazo total: 365 meses. **Taxa de Juros: Sem Desconto:** Nominal: 8.1600% a.a. Efetiva: 8.4722% a.a. **Com Desconto:** Nominal: 6,0000% a.a. Efetiva: 6,1678% a.a. Encargo inicial: R\$ 590,50. **Vencimento do primeiro encargo: 12/10/2020.** Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 130.000,00. Valor total da dívida: R\$ 103.999,99. O referido é verdade e dou fê. Base de calculo: R\$ 103.999,99. Emolumentos R\$450,00 Faju R\$90,00; Fundep R\$18,00 Fundimper R\$33,75 Fumorpge R\$13,50 Selo R\$1,12 ; Total: R\$606,37 (seiscentos e seis reais e trinta e sete centavos), Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino. SELO DIGITAL Nº D2AAF36788-F7D80

Av-4-13.728. DATA: 11 de novembro de 2024. PROTOCOLO: 133.373, de 26/08/24. CONSOLIDAÇÃO: De acordo com o requerimento, datado de 17/06/2024, emitido pela credora fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 3

12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente em 29/06/2023, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu gerente de Centralizadora, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da cédula de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, com poderes conferidos na procuração pública lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, lavrada no livro 3598-P, fls. 197, aos 26/04/2024 e substabelecimento de procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF no livro 3605-P, fls. 064 aos 18/07/2024, relativa ao contrato nº 8.4444.2369009-5, objeto do R.2 e R.3 da presente matrícula, e nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, consolida-se a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada. Valor da consolidação: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). O referido é verdade. Apresentou guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.600,00, sobre o valor de R\$ 130.000,00 pago em 14/06/2024; Certidão de decurso de prazo, que ficam arquivados nesta Serventia. Base de cálculo conforme valor da consolidação de R\$ 130.000,00. Emolumentos R\$ 346,84 Faju R\$ 69,37; Fundep: R\$ 13,87; Fundimper: R\$ 26,01; Fumorpge: R\$ 10,41; Selo: R\$ 1,44 ; Total: R\$ 467,94 (quatrocentos e sessenta e sete reais e noventa e quatro centavos), Eu, Josilena Negrison Ferreira, 2ª Oficiala Substituta, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino. SELO DIGITAL Nº D2AAK31655-D0CDB.

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 novembro de 2024. Emolumentos: 26,94; Faju: 5,39; Fundep: R\$ 1,08; Fundimper: R\$ 2,02; Fumorpge: R\$ 0,81; Selo: 1,44; Total: R\$ 37,68. **SELO DIGITAL D2AAK31657-A1BE2.** 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 Josilena Negrison Ferreira: 2ª Oficiala Substituta

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: SYLDM-U2MB4-8MZW8-S3PLT

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

Josilena Negrisoni Ferreira (CPF ***.033.522-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/SYLDM-U2MB4-8MZW8-S3PLT>

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

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