

**Cartório de Registro de Imóveis
Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica
Comarca de Jaru/RO**

Av. Rio Branco, nº 2010 – centro Jaru/RO – Whatsapp/Fixo: (69) 3521.1211
E-mails: imoveis_jaru@tjro.jus.br e imoveisjaru@gmail.com

CERTIDÃO MATRICULA N. **22.538**, de **27 de julho de 2012** – Livro 2 – Registro Geral

Lote Urbano nº 1, Quadra 33, RESIDENCIAL SAVANA PARK, localizado na Avenida 01, neste município de Jaru/RO, com área de **300,00m²** (trezentos metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: FRENTE: com Avenida 01, na distância de 7,5m; LADO DIREITO: LOTE 02, na distância de 25m; LADO ESQUERDO: Rua 07, na distância de 20m; FUNDO: LOTE 41, na distância de 12,5m, perfazendo um perímetro de 72,07m.- PROPRIETÁRIA: **RESIDENCIAL JARU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 13.292.956/0001-56, com sede na Rua AVENIDA BRASIL, nº 1721, Bairro CENTRO, na cidade de Jaru/RO.- REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 19.296, desta Comarca.- Dou fé.- Emolumentos: R\$ 63,61.- FUJU: R\$ 12,72.- Selo: R\$ 0,73.- Selo: D7AB0208.- Total: R\$ 77,06.- Escrevente JGV.- Oficial (Heraldo Bomfim Soares)

R-1-22.538.- Data: 17 de junho de 2013.- Protocolo: 37.142.- VENDA E COMPRA.- Outorgante Vendedora: **RESIDENCIAL JARU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LIMITADA**, supra qualificado.- Outorgada Compradora: **ELIDA AMORIM INACIO**, brasileira, solteira, estudante, portadora da CI.RG nº 957.688-SSP-RO, inscrita no CPF/MF nº 933.403.892-68, residente e domiciliada na Rua da Maqueira, nº 15, Vila Independência, na cidade de Cariacica-ES.- Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas deste Município e Comarca de Jaru/RO, às fls. 168 do Livro 72 em 03 de junho de 2013.- Valor do imóvel declarado: **R\$ 35.800,00** (trinta e cinco mil e oitocentos reais).- Valor da base de cálculo do ITBI: R\$ 35.800,00 (trinta e cinco mil e oitocentos reais).- Demais condições as constantes da referida escritura.- Dou fé.- Emolumentos: R\$ 331,23.- FUJU: R\$ 66,25.- Selo: R\$ 0,77.- Selo: D7AB6279.- Total: R\$ 398,25.- Escrevente JASV.- O Oficial (Heraldo Bomfim Soares)

R-2-22.538.- Data: 28 de janeiro de 2020.- Protocolo: 63.173 datado de 24/01/20.- **VENDA E COMPRA**.- Outorgante Vendedora: **ELIDA AMORIM INACIO**, supra qualificado.- Outorgado Comprador: **P.M.V CONSTRUÇÕES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 29.829.338/0001-32, Inscrição Estadual nº 00000005012180, consoante Ato Constitutivo firmado em 01/03/2018, devidamente registrado pelo JUCER sob nº 11600079626, em 02/03/2018, neste ato representado, por seu Proprietario Marcelo dos Santos Ferreira, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresario, portador da cedula de Identidade nº 879.722 SESDEC/RO, inscrito no CPF nº 781.168.562-00, Endereço eletrônico: pmvjaru@gmail.com, com sede na Rua Rio Grande do Norte, nº 2961, Setor 05, na cidade de JARU/RO.- Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas deste Município e Comarca de Jaru/RO, às fls. 020/021 do Livro 118 em 22 de janeiro de 2020.- Valor do imóvel declarado: **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais).- Valor da base de cálculo do ITBI: **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais), conforme Guia de ITBI nº 6473, expedida pela Prefeitura Municipal de Jaru/RO, em 20/01/2020, sendo recolhido o valor de R\$ 617,94 devidamente quitado.- Valor Venal do imóvel: R\$ 25.830,00 (vinte e cinco mil oitocentos e trinta reais).- Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal de Jaru/RO sob o nº 016210, e Matriculado sob o nº 2103300100000.- Demais condições as constantes da referida escritura.- Dou fé.- Emolumentos: R\$ 303,59.- FUJU: R\$ 60,72.- Selo: R\$ 1,12.- Selo Digital de Fiscalização: D7AAK33334-D9F1A.- Fundep: R\$ 12,14.- Fundimper: R\$ 22,77.- Fumorpge:R\$ 9,11.- Total: R\$ 409,45 .- Escrevente TNS.- O Oficial (Heraldo Bomfim Soares)

Av-3-22.538.- Data: 28 de janeiro de 2020.- Protocolo: 63.174 datado de 24/01/20.- **DESMEMBRAMENTO**.- Pelo Requerimento datado 24 de Janeiro de 2020, assinado pelo seu proprietário representante do imóvel objeto da presente matricula, a saber, **MARCELO DOS SANTOS FERREIRA**, acima qualificado; procede-se a presente averbação para constar o desmembramento de uma área de **150,00m²**, referente ao Lote Lote Urbano n. 01/A, Quadra 33, Residencial Savana Park, a qual será transferida para a empresa **P.M.V CONSTRUÇÕES EIRELI**, conforme **M-31.386, L-2**, deste cartório.- ART de Obra ou Serviço nº 2320208300286790.- Dou fé.- Emolumentos: R\$ 38,57.- FUJU: R\$ 7,71.- Selo: R\$ 1,12.- Selo Digital de Fiscalização: D7AAK33337-971A3.- Fundep: R\$ 1,54.- Fundimper: R\$ 2,89.- Fumorpge:R\$ 1,16.- Total: R\$ 52,99 .- Escrevente TNS.- O Oficial (Heraldo Bomfim Soares)

Av-4-22.538.- Data: 28 de janeiro de 2020.- Protocolo: 63.174 datado de 24/01/20.- **AREA REMANESCENTE**.- Nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004 (Lei da Afetação), em seu Artigo 59 (que alterou a redação dos Artigos 212, 213 e 214 da Lei nº 6015, de 31/12/1973 (Lei dos Registros Públicos); procedi, de Ofício a presente averbação no

sentido de retificar a área e os limites e confrontações do imóvel objeto da presente matrícula, que em razão do desmembramento contido na AV-3-22.538, acima; passando o mesmo a ter a seguinte descrição: **Lote Urbano nº 1, Quadra 33, Setor Residencial Savana Park, localizado na Avenida 01, neste município de Jarú/RO, com área de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes:** LADO: FRENTE: Dimensões: 7,50+7,07m; Confrontações: Avenida 01; FUNDO: Dimensões: 12,50m; Confrontações: Lote 01/A; DIREITO: Dimensões: 8,00m; Confrontações: Rua 07; ESQUERDO: Dimensões: 13,00m; Confrontações: Lote 02; perímetro: 48,07m.- ART de Obra ou Serviço nº 2320208300286788.- Dou fé.- Escrevente TNS.- O Oficial (Heraldo Bomfim Soares)

R-5-22.538.- Data: 20 de abril de 2020.- Protocolo: 63.806 datado de 16/04/20. - **VENDA E COMPRA.** - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) – Nº **8.4444.2289289-1**, datado em 03 de abril de 2020, **Origem dos Recursos: MCMV**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, com Interveniência da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, Brasília/DF, neste instrumento denominada, neste ato representada por sua AG DE JARU/RO. - VENDEDOR(ES): **P.M.V CONSTRUÇÕES EIRELI**, neste ato representada por seu sócio **Marcelo dos Santos Ferreira**, acima qualificados. – COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **LUCAS SOUZA DE CARVALHO**, maior e capaz, natural de Jarú/RO, nascido em 15/10/1995, sendo seu pai Adilson de Carvalho e Rosilene de Paula Souza sua mãe, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador da CLRG nº 1297737-OTE-RO, emitido em 05/03/2012, inscrito no CPF/MF nº 029.391.602-01, Endereço eletrônico: não consta, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei nº 6.515/77, em 03/03/2017, nos termos da certidão de casamento lavrada no CRC deste Município e Comarca de Jarú/RO, sob matrícula nº 096065 01 55 2017 2 000666 234 0014536 73, com **VIVIAN VITÓRIA ALMEIDA DA SILVA CARVALHO**, maior e capaz, natural de Porto Velho/RO, nascida em 13/12/2000, sendo seu pai José Rosenaldo Almeida da Silva e Vera Aparecida da Silva sua mãe, administradora, portadora da CLRG nº 1541540-OTE--RO, emitido em 04/08/2016, inscrita no CPF/MF nº 053.917.742-33, Endereço eletrônico: não consta, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Tiradentes, nº 3071, Casa, Setor 05, nesta cidade. - Valor de Compra e Venda do Terreno: **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**. – Valor da base de cálculo do ITBI: **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, Guia nº 6667, Adquirente: 142082, Transmissor: 059753, expedida pela Prefeitura Municipal de Jarú/RO, em 03/04/2020, sendo recolhido o valor de R\$ 17,94, devidamente quitado. - Valor Venal do Imóvel: **R\$ 12.915,00 (doze mil novecentos e quinze reais)**, Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal de Jarú/RO, sob o nº 016210, e Inscrição sob o nº 2103300100000, emitida em 03/04/2020. - Demais condições as constantes no referido contrato. - Dou fé.- Emolumentos: R\$ 151,80.- FUJU: R\$ 30,36.- Selo: R\$ 1,12.- Selo Digital de Fiscalização: D7AAK36309-BB218.- Fundep: R\$ 6,07.- Fundimper: R\$ 11,38.- Fumorpge:R\$ 4,56.- Total: R\$ 205,29 .- Escrevente DRA.- O Oficial (Heraldo Bomfim Soares)

R-6-22.538.- Data: 20 de abril de 2020.- Protocolo: 63.806 datado de 16/04/20. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) – Nº **8.4444.2289289-1**, datado em 03 de abril de 2020, **Origem dos Recursos: MCMV**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, com Interveniência da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, Brasília/DF, neste instrumento denominada, neste ato representada por sua AG DE JARU/RO. - CREDORA FIDUCIARIA: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - AG. JARU/RO**, supra qualificada. - COMPRADOR(ES) e DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **LUCAS SOUZA DE CARVALHO** e sua esposa **VIVIAN VITÓRIA ALMEIDA DA SILVA CARVALHO**, supra qualificados. - O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 119.507,38 (cento e noventa e sete reais e trinta e oito centavos)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: **R\$ 82.590,03 (oitenta e dois mil, quinhentos e noventa reais e três centavos)**. - Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 12.620,95**. - Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 11.352,40**. – Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 12.944,00**. - Valor Total da Dívida (Financiamento): **R\$ 82.590,03 (oitenta e dois mil, quinhentos e noventa reais e três centavos)**. - Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão: **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. - Prazo total (meses): 365; Amortização (meses): 360; Construção (meses): 5. - Taxa de Juros: Sem desconto % (a.a.): Nominal 8.1600; Efetiva: 8.4722. - Com desconto % (a.a.): Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6408. - Com redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161. - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161. - Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): Taxa Contratada: R\$ 443,36. – Prêmios de Seguros: Taxa Contratada: R\$ 25,03. – Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Taxa Contratada: R\$ 0,00. - Total: Taxa Contratada: R\$ 468,39. - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/05/2020, e os demais nos meses subsequentes até sua total liquidação. - Garantia: **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, o imóvel objeto da presente

matricula. - Demais condições as constantes no referido contrato. - **(com 50% de desconto), tudo conforme determina no art. 290, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973.** - Dou fé.- Emolumentos: R\$ 353,82.- FUJU: R\$ 70,76.- Selo: R\$ 1,12.- Selo Digital de Fiscalização: D7AAK36311-C31C1.- Fundep: R\$ 14,16.- Fundimper: R\$ 26,54.- Fumorpge:R\$ 10,62.- Total: R\$ 477,02.- Escrevente DRA.- O Oficial (Heraldo Bomfim Soares)

Av-7-22.538.- Data: 27 de maio de 2020.- Protocolo: 64.141 datado de 26/05/20.- **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.**- Pelo Requerimento datado de 21/05/2020, assinado pela proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, a saber, o Sr. **LUCAS SOUZA DE CARVALHO**, acima qualificado; procede-se a presente averbação para constar uma construção residencial em alvenaria com área de **63,72 m²** (sessenta e tres, setenta e dois metros quadrados), edificada sobre o presente imóvel, com as seguintes divisórias: 02-Quarto, sala, cozinha, WC, área de serviço e varanda.- Apresentado para tanto os seguintes documentos: ART de Obra ou Serviço nº 2320208300300732, datada de 12/03/2020; Termo de Habite-se de Construção nº 155/2020, datada de 26/05/2020, Alvará de Construção nº 154/2020, datada de 26/05/2020, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Jaru/RO.- Base de cálculo: **R\$ 84.167,11** (oitenta e quatro mil, cento e sessenta e sete reais e onze centavos).- Dou fé.- Emolumentos e Custas com 50% (cinquenta por cento) de desconto na forma da Lei 11.977/90, artigo 42, inciso II.- Emolumentos: R\$ 120,97.- FUJU: R\$ 24,20.- Selo: R\$ 1,12.- Selo Digital de Fiscalização: D7AAK37899-80DA5.- Fundep: R\$ 4,84.- Fundimper: R\$ 9,08.- Fumorpge:R\$ 3,63.- Total: R\$ 163,84.- Escrevente TNS.- O Oficial (Heraldo Bomfim Soares)

Av-8-22.538.- Data: 17 de maio de 2023.- Protocolo: 75.556 datado de 27/12/22.- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** - Nos termos do Requerimento datado de 05 de maio de 2023, expedido pela CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, assinado digitalmente por Milton Fontana – Gerente de Centralizadora; procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos Devedores Fiduciários: **LUCAS SOUZA DE CARVALHO** e sua esposa **VIVIAN VITÓRIA ALMEIDA DA SILVA CARVALHO**, supra qualificados, sem que houvesse purgação da mora, oriunda Contrato de Financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844442289289, firmado em 03 de abril de 2020, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.- A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Guia nº 9501 emitida em 11/04/2023, sendo recolhido o valor de R\$ 2.470,25 devidamente quitado.- Valor da base de cálculo do ITBI: **R\$ 122.397,84** (cento e vinte e dois mil, trezentos e noventa e sete reais e oitenta e quatro centavos).- Dou fé.- Emolumentos: R\$ 333,98.- FUJU: R\$ 66,80.- Selo: R\$ 1,39.- Selo Digital de Fiscalização: D7AAQ39246-024AC.- Fundep: R\$ 13,36.- Fundimper: R\$ 25,05.- Fumorpge: R\$ 10,02.- Total: R\$ 450,60.- A 2ª Oficiala Substituta (Larissa Lafuente Muniz)

Certifico e dou fé, conforme Artigo 19, da Lei nº 6.015/73, que esta reprodução é cópia fiel do original arquivado neste Ofício, servindo como certidão de inteiro teor, positiva de bens, de situação de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativamente ao imóvel da Matrícula supra identificada, como segue:

ÔNUS: **POSITIVA**

AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS: **NEGATIVA**

CONSTRICÇÃO JUDICIAL: **NÃO HÁ**

OUTROS: -0-

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

Jaru-RO, 17 de maio de 2023

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Emolumentos.. R\$ 25,94
FUJU..... R\$ 5,19
Selo R\$ 1,39
FUNDEP R\$ 1,04
FUNDIMPER .. R\$ 1,95
FUMORPGE.. R\$ 0,78
Total R\$ 36,29

ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE JARU

Ofício de Registro de Imóveis

**OFÍCIO DE REG. IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS**

- POLIANA GOMES FOGAÇA - Oficiala Interina
- JAKELINY GARCIA VIEIRA - 1ª Oficiala Substituta
- LARISSA LAFUENTE MUNIZ - 2ª Oficiala Substituta
- ELITON DE OLIVEIRA - Escrevente Autorizado

Selo Digital de fiscalização
Nº: D7AAQ39247-872F8



Efetue a leitura do QR CODE ou consulte a validade do selo
em: <https://selo.tjro.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PR4VD-BWEJA-RP6CM-ZBMRA

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

Larissa Lafuente Muniz (CPF 020.581.632-06)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PR4VD-BWEJA-RP6CM-ZBMRA>

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

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