



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXPEJ-YMXHF-SSCGY-EMG3P>

# Livro 2 de Registro Geral

**Matricula N°:** 59.467

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

**Data:** 15 de janeiro de 2018

**Ficha N°:** 1

**IMÓVEL:** Lote de Terras Urbano n° 28-A, da Quadra 64, situado na rua Hortênsia, no Loteamento Urbano denominado Residencial Green Park, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, com a área de **150,00 m<sup>2</sup>** (cento e cinquenta metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: **FRENTE:** para a rua Hortênsia, medindo 06,00 metros; **FUNDOS:** com o Lote n° 05, medindo 06,00 metros; **LADO DIREITO:** com os Lotes n°s 01 e 02, medindo 25,00 metros; **LADO ESQUERDO:** com o Lote n° 28, medindo 25,00 metros. **Proprietária:** **ROOS CONSTRUTORA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 17.615.677/0001-37, com sede na rua Rio Tapajós, n° 905, sala A, bairro Dom Bosco, nesta cidade de Ji-Paraná-RO. **Registro Anterior:** R-2/53.571, ficha 01 do livro 02, em 17 de outubro de 2017, deste Serviço de Registro de Imóveis. Inscrição Cadastral n° 6900006400280100. A Oficiala Substitua, Bela. Renata Lopes Mazioli, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

**AV-1-59.467** - Protocolo n° 79.640, de 17 de janeiro de 2018.

**CONSTRUÇÃO.** Pelo requerimento, datado de 16 de janeiro de 2018 (16/01/2018), devidamente legalizado, a proprietária **ROOS CONSTRUTORA LTDA-ME**, retro qualificada, requereu a presente averbação para constar que edificou no imóvel desta matrícula uma obra residencial em alvenaria, com a **área construída de 68,01 m<sup>2</sup>** (sessenta e oito metros quadrados e um décimo metro quadrado), a qual recebeu o n° 164 da rua Hortênsia, conforme Carta de Habite-se n° 01.389/17, expedida em 07 de dezembro de 2017 (07/12/2017), pela Secretaria Municipal de Planejamento da Prefeitura Municipal desta cidade de Ji-Paraná-RO, estando a obra regular com a Previdência Social, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 000112018-88888883, expedida em 16 de janeiro de 2018 (16/01/2018), pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Sendo atribuído a construção o valor de R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais). Custas: R\$ 45,20. Fundep: R\$ 16,95. Fundimper: R\$ 16,95. Fumorpge: R\$ 16,95. Emolumentos: R\$ 226,00. Selo de Fiscalização Digital n° E3AAJ39333-0D249. R\$ 1,04. Total: R\$ 323,09. Em 18 de janeiro de 2018, A Escrevente, Melissa Santos Soares, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

**R-2-59.467** - Protocolo n° 79.876, de 20 de fevereiro de 2018.

**COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH n° 8.4444.1769469-6, datado de 09 de fevereiro de 2018 (09/02/2018), com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do artigo 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n° 11977/09, a proprietária **ROOS CONSTRUTORA LTDA - ME**, retro qualificado, transmitiu o

(segue no verso)

## AUTENTICAÇÃO

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

Ji-Paraná, 02 de maio de 2023.

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

ONR

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

Matricula n°: 59.467

saeps

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXPEJ-YMXHF-SSCGY-EMG3P>

imóvel desta matrícula por venda feita à **SIMONE DAMASCENO GOMES**, brasileira, viúva, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1161065-SEDEC/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 014.175.032-46, residente e domiciliada na rua Antonio Lazaro de Moura, nº 810, bairro Jardim dos Migrantes, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo R\$ 16.875,00 (dezesesseis mil, oitocentos e setenta e cinco reais), com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 32.025,00 (trinta e dois mil, vinte e cinco reais), com recursos próprios, e R\$ 76.100,00 (setenta e seis mil e cem reais), através do financiamento obtido junto a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira 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 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, por sua agência Ji-Paraná, 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 8FB0.4198.25E8.B8D1, emitida em 05 de fevereiro de 2018 (05/02/2018), com validade até 04 de agosto de 2018 (04/08/2018), expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 144874176/2018, emitida em 20 de fevereiro de 2018 (20/02/2018), com validade até 18 de agosto de 2018 (18/08/2018), expedida pela Justiça do Trabalho. Demais cláusulas, termos e condições: as constantes do referido contrato. Custas: R\$ 110,06. Fundep: R\$ 41,27. Fundimper: R\$ 41,27. Fumorpge: R\$ 41,27. Emolumentos: R\$ 550,30. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAK30578-42442. R\$ 1,04. Total: R\$ 785,21, cobradas em conformidade com o artigo nº 43, item II da Lei Federal nº 12.424 de 16 de junho de 2011. Em 21 de fevereiro de 2018. A Escrevente, Melissa Santos Soares, digitou. A Oficiala Substitua, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

**R-3-59.467** - Protocolo nº 79.876, de 20 de fevereiro de 2018.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.1769469-6, datado de 09 de fevereiro de 2018 (09/02/2018), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11977/09, a proprietária **SIMONE DAMASCENO GOMES**, retro qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, alienou o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, retro qualificada, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 76.100,00 (setenta e seis mil e cem reais), que deverá ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 449,38 (quatrocentos e quarenta e nove reais e trinta e oito centavos), e as demais de acordo com item 4 do referido contrato, vencendo-se a primeira no dia 05 de março de 2018 (05/03/2018), e as demais nos mesmos dias dos meses subseqüentes, com taxa anual de juros contratada de 5,5000% nominal e 5,6407% efetiva. O sistema de amortização será o TP-Tabela Price. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 132.800,00 (cento e trinta e dois mil e oitocentos reais reais). Demais cláusulas, termos e condições: as constantes do referido contrato. Custas: R\$ 66,11. Fundep: R\$ 24,79. Fundimper: R\$ 24,79. Fumorpge: R\$ 24,79. Emolumentos: R\$ 330,52. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAK30579-DB7D0. R\$ 1,04. Total: R\$ 472,04, cobradas em conformidade com o artigo nº 43, item II da Lei Federal nº 12.424 de 16 de junho de 2011. Em 21 de fevereiro de 2018. A Escrevente, Melissa Santos Soares, digitou. A Oficiala Substitua, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

**AV-4-59.467** - Protocolo nº 96.859, de 22 de dezembro de 2022

**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 fiduciária

(Segue na ficha 2)

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXPEJ-YMXHF-SSCGY-EMG3P>

# Livro 2 de Registro Geral

**Matricula Nº:** 59.467

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

**Data:** 15 de janeiro de 2018

**Ficha Nº:** 2

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme requerimento da mesma, instruído pela intimação e de edital feito a proprietária e fiduciante **SIMONE DAMASCENO GOMES**, retro qualificada, onde a mesma foi intimada 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 a fiduciante tenha purgado as referidas prestações. Foi apresentado o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, no valor de R\$ 198.500,00 (cento e noventa e oito mil e quinhentos reais), conforme guia de recolhimento nº 26367, recolhida junto à Caixa Econômica Federal - CEF. Custas: R\$ 100,76. Fundep: R\$ 20,15. Fundimper: R\$ 37,78. Fumorpge: R\$ 15,11. Emolumentos: R\$ 503,78. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAT38052-4ACAC. R\$ 1,39. Total: R\$ 678,97. Em 25 de abril de 2023. O Escrevente, **Matheus Henrique Damasceno de Souza**, digitou. A Oficiala Substituta, Bel.<sup>a</sup> **Renata Lopes Mazioli**, subscreveu.

## CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente fotocópia em 2 folha(s) por mim autenticadas, é reprodução fiel das fichas de de matrículas a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei Nº 6015/73.

Ji-Paraná, 02 de maio de 2023.

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

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

## CERTIDÃO

A presente Certidão, extraída por processo reprográfico foi expedida de acordo com o Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, estando de conformidade com o original constante da matrícula nº **59.467** desta Serventia. Válida por 30 dias, conforme Decreto 93240, Art. 1º, IV, de 09/09/1986.

Ji-Paraná-RO, 02 de maio de 2023.

**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/>

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Emolumentos ..... R\$ 25,94  
Fuju..... R\$ 5,19  
Fundep ..... R\$ 1,04  
Fundimper ..... R\$ 1,95  
Fumorpge..... R\$ 0,78  
Selo de Fisc. Digital nº E3AAT3833653705 R\$ 1,39

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



**TOTAL ..... R\$ 36,29**  
Consulte a validade do selo em  
[www.tjro.jus.br/consultaselo/](http://www.tjro.jus.br/consultaselo/)

ONR

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

Matrícula nº: 59.467

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
Comarca de Ji-Paraná-RO  
Bel. JOSÉ ROBERTO NASS  
Rua Júlio Guerra, nº 655 – Centro – CEP. 76.900-060 – Ji-Paraná-RO.  
CNPJ/MF nº 63.789.820/0001-24

RECIBO Nº  
4.499  
GUIA Nº  
54489

Telefone – (69) 3421-3065 – email: cartoriojp.imoveis@gmail.com

Recebemos de Simone Damasceno Gomes, a quantia de R\$ 36,29, referente ao(s) ato(s) abaixo discriminado(s):

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Í	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	EMOLP	CUSTAS	FUNDEP	FUNDIMPER	FUMORPGE	SELO DIGITAL Nº	SUBTOTAL
1	Certidão de inteiro teor	1	R\$ 25,94	R\$ 5,19	R\$ 1,04	R\$ 1,95	R\$ 0,78	E3AAT38336-53705 R\$ 1,39	R\$ 36,29

OUTROS:

TOTAL GERAL: R\$ 36,29

DATA: 02/05/2023

Assinatura: Assinado Digitalmente por Bel. José Roberto Nass - Oficial.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXPJ-YMXHF-SSCGY-FEMG3P>