



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVLKP-BPG6M-6U2BD-HCKZ2>

Livro 2 de Registro Geral

Matricula Nº: 32.932

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

Data: 26 de dezembro de 2012

Ficha Nº: 1

IMÓVEL: Lote de Terras Urbano nº 15, da Quadra 07, situado na rua Argemiro Luiz Fontoura, no Loteamento Urbano denominado Residencial Carneiro, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, com a área de **250,00 m²** (duzentos e cinquenta metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: FRENTE: para a rua Argemiro Luiz Fontoura, medindo 10,00 metros; FUNDOS: com o Lote nº 16, medindo 10,00 metros; LADO DIREITO: com a rua Projetada 02, medindo 25,00 metros; LADO ESQUERDO: com o Lote nº 14, medindo 25,00 metros. Proprietária: **CARNEIRO & SOUZA EMPREENDIMENTOS LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.130.059/0001-71, com sede na avenida Brasil, nº 922, bairro Nova Brasília, nesta cidade de Ji-Paraná-RO. Registro Anterior: R-1-31.451, ficha 01 do livro 02, em 17 de julho de 2012, deste Serviço de Registro de Imóveis. A Escrevente Estela Mara Dias, digitou. A Oficiala Substituta, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

R-1-32.932 - Protocolo nº 61.742, de 04 de setembro de 2013.

COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel Urbano, Quitado, Irretratável e Irrevogável, datado de 08 de agosto de 2013 (08/08/2013), devidamente legalizado, a proprietária **CARNEIRO & SOUZA EMPREENDIMENTOS LTDA-ME**, retro qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita à **ROOS CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.615.677/0001-37, com sede na rua Rio Tapajós, nº 905, sala A, bairro Dom Bosco, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), já quitado conforme referido contrato. A ora transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000432013-26002059, emitida em 10 de julho de 2013 (10/07/2013), com validade até 06 de janeiro de 2014 (06/01/2014); Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob o código de controle nº 8AC8.0161.7D14.7D8D, emitida em 03 de julho de 2013 (03/07/2013), com validade até 30 de dezembro de 2013 (30/12/2013), ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 35243051/2013, emitida em 03 de setembro de 2013 (03/09/2013), com validade até 01 de março de 2014 (01/03/2014), expedida pela Justiça do Trabalho. Condições: as constantes do referido contrato. Inscrição Cadastral nº 706000070001500. Custas: R\$ 32,90. Emolumentos: R\$ 164,50. Selo de Fiscalização nº E3AD0091 R\$ 0,77. Em 09 de setembro de 2013. A Escrevente Estela Mara Dias, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-2-32.932

ERRO EVIDENTE. Em virtude do erro na transposição dos elementos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Urbano constante do R-1 desta matrícula, é feita a presente averbação nos termos do inciso I, letra "a" do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que o nome correto da proprietária do imóvel é **ROOS CONSTRUTORA LTDA - ME**, e não como ficou constando no referido registro. Em 17 de dezembro de 2013. A Oficiala Substituta Andréia Serafim Damasceno, digitou. O Oficial Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-3-32.932 - Protocolo nº 63.641, de 03 de fevereiro de 2014.

CONSTRUÇÃO. Pelo requerimento, datado de 03 de fevereiro de 2014 (03/02/2014), devidamente legalizado, a proprietária **ROOS CONSTRUTORA LTDA-ME**, retro qualificada, requereu a presente averbação para constar que edificou no imóvel desta matrícula uma casa residencial em alvenaria, com a área construída de **59,85 m²** (cinquenta e nove metros quadrados e oitenta e cinco decímetros quadrados), a qual recebeu o nº 1886 da rua Argemiro Luiz Fontoura, conforme Carta de Habite-se nº 010/14, expedida em 08 de janeiro de 2014 (08/01/2014), 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 nº 0

AUTENTICAÇÃO

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

Ji-Paraná, 10 de julho de 2023.

Assinado Digitalmente por Bel. José Roberto Nass - Oficial

(segue no verso)

ONR

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

Matricula nº: 32.932

SAES

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVLKP-BPG6M-6U2BD-HCKZ2>

027222014-8888864, expedida em 03 de fevereiro de 2014 (03/02/2014), pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Sendo atribuído a construção o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Custas: R\$ 30,70. Emolumentos: R\$ 153,52. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAB31985-63F3E: R\$ 0,81. Em 07 de fevereiro de 2014, A Escrevente Aline Cíntia da Silva Costa, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-4-32.932 - Protocolo nº 64.473, de 04 de abril de 2014

ALTERAÇÃO DO NUMERO DA CASA - Pelo requerimento, datado de 04 de abril de 2014 (04/04/2014), devidamente legalizado, instruído pela Certidão nº 12/DF/PMJP/2014, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento da Prefeitura Municipal desta cidade de Ji-Paraná-RO, datada de 03 de abril de 2014 (03/04/2014), a proprietária **ROOS CONSTRUTORA LTDA-ME**, retro qualificada, requereu a presente averbação para constar a alteração do numero da casa constante da averbação de construção do AV-3 desta matrícula, para nº **4479**. Custas: R\$ 5,58. Emolumentos: R\$ 27,89. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAB36557-8CFD8: R\$ 0,81. Em 10 de abril de 2014. A Escrevente Suerlane Gomes da Silva, digitou. A Oficiala Substituta, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

R-5-32.932 - Protocolo nº 67.300, de 09 de outubro de 2014.

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 com Utilização do FGTS do Comprador nº 8.4444.0751444-0, datado de 08 de outubro de 2014 (08/10/2014), 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 **ROOS CONSTRUTORA LTDA - ME**, retro qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita à **JOSSINEI RODRIGUES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, eletricista, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.117.301-SESDC/RO, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.800.152-82, residente e domiciliado na avenida Curitiba, nº 2369, bairro Nova Brasília, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo R\$ 2.927,90 (dois mil, novecentos e vinte e sete reais e noventa centavos), com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 5.959,10 (cinco mil, novecentos e cinquenta e nove reais e dez centavos), com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 2.113,00 (dois mil, cento e treze reais), com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil 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 n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, por sua agência da cidade de Pimenta Bueno-RO. A ora transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 147382014-88888677, emitida em 07 de maio de 2014 (07/05/2014), com validade até 03 de novembro de 2014 (03/11/2014); Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 4019.5C63.96E3.01FC, emitida em 26 de agosto de 2014 (26/08/2014), com validade até 22 de fevereiro de 2015 (22/02/2015), ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 59407933/2014, emitida em 26 de agosto de 2014 (26/08/2014), com validade até 21 de fevereiro de 2015 (21/02/2015), expedida pela Justiça do Trabalho. Demais cláusulas, termos e condições: às constantes do referido contrato. Custas: R\$ 93,73. Emolumentos: R\$ 468,62. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAD31193-3ED56: R\$ 0,81. Total: R\$ 563,16, cobradas em conformidade com o artigo nº 290 da Lei Federal nº 6.015/73. Em 20 de outubro de 2014. A Escrevente Raissa Helena Brigante Paiva, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

R-6-32.932 - Protocolo nº 67.300, de 09 de outubro de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador nº 8.4444.0751444-0, datado de 08

(Segue na ficha 2)



Valide aqui a certidão.

Livro 2 de Registro Geral

Matricula N°: 32.932

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

Data: 26 de dezembro de 2012

Ficha N°: 2

de outubro de 2014 (08/10/2014), 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 **JOSSINEI RODRIGUES DE SOUZA**, 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\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais), que deverá ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 666,34 (seiscentos e sessenta e seis reais e trinta 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 08 de novembro de 2014 (08/11/2014) e as demais nos mesmos dias dos meses subseqüentes, com taxa anual de juros 4,5000% nominal e 4,5939% efetiva. O sistema de amortização será o SAC. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 111.900,00 (cento e onze mil e novecentos reais). Demais cláusulas, termos e condições: às constantes do referido contrato. Custas: R\$ 85,21. Emolumentos: R\$ 426,02. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAD31194-970BC: R\$ 0,81. Total: R\$ 512,04, cobradas em conformidade com o artigo nº 290 da Lei Federal nº 6.015/73. Em 20 de outubro de 2014. A Escrevente Raissa Helena Brigante Paiva, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-7-32.932 - Protocolo nº 97.691, de 16 de março de 2023.

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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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, conforme requerimento da mesma, instruído pela intimação e através de edital feito ao proprietário e fiduciante **JOSSINEI RODRIGUES DE SOUZA**, 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, no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme guia de recolhimento nº 27019, recolhida junto à Caixa Econômica Federal - CEF. Custas: R\$ 59,86. Fundep: R\$ 11,97. Fundimper: R\$ 22,45. Fumorpge: R\$ 8,98. Emolumentos: R\$ 299,28. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAU32492-A040C. R\$ 1,39. Total: R\$ 403,93. Em 06 de julho de 2023. A Escrevente, Jaqueline Oliveira da Silva, digitou. O Oficial Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

CERTIDÃO

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

Ji-Paraná, 10 de julho 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 **32.932** desta Serventia. Válida por 30 dias, conforme Decreto 93240, Art. 1º, IV, de 09/09/1986.

Ji-Paraná-RO, 10 de julho 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

EmolumentosR\$ 25,94
FujuR\$ 5,19
FundepR\$ 1,04
FundimperR\$ 1,95
FumorpgeR\$ 0,78
Selo de Fisc. Digital nº E3AAU32727CBCB7R\$ 1,39

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



TOTALR\$ 36,29
Consulte a validade do selo em
www.tjro.jus.br/consultaselo/

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVLKP-BPG6M-6U2BD-HCKZ2>

Matrícula nº: 32.932

ONR

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

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
7.557
GUIA Nº
55173

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

Recebemos de Caixa Economia Federal - CEF, 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	E3AAU32727-CBCB7 R\$ 1,39	R\$ 36,29

OUTROS:

TOTAL GERAL: R\$ 36,29

DATA: 10/07/2023

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVLPK-PBG6M-F6U2BD-FCXKZ2>