

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente pela plataforma <https://www.registrodeimoveis.org.br>

**ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PRESIDENTE MÉDICI
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Oficial: Hans Otto Winther

Rua José Vidal, 2573 - Centro - CEP: 76.916-000
Fone/Fax: (69) 3471-3077 - E-mail: hansw@uol.com.br

LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 10.329

DATA: 10 de junho de 2019

FICHA Nº 1

Lote nº 18A, Quadra 29, Setor 04, com área total de 178,3800m² (Cento e Setenta e Oito Metros Quadrados e Trinta e Oito Decímetros Quadrados), com os seguintes limites e confrontações: NORTE: Com o Lote 18B; SUL: Com a Rua JK; LESTE: Com o Lote 18; OESTE: Com a Avenida Rio Branco, tendo ainda o seguinte perímetro: FRENTE: 10,00 metros; FUNDOS: 10,00 metros; LADO DIREITO: 17,70 metros; LADO ESQUERDO: 17,98 metros, tudo conforme descrito e caracterizado pelo memorial técnico do imóvel assinado por Cristien Roberto Vicente do Nascimento (Eng. Civil e Seg. do Trabalho CRE 9724-D/RO). Cadastro Imobiliário Fiscal, Processo de Regularização de Imóvel e Autorização de Lavratura de Escritura Pública, expedidos pela Prefeitura e assinados pelo Sr. EDILSON FERREIRA DE ALENCAR - Prefeito, situado na Avenida Rio Branco, nº 933, Cunha e Silva, nesta cidade de Presidente Médici-RO. PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE PRESIDENTE MÉDICI - RO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 04.632.212/0001-42, com sede na Avenida São João Batista, nº 1613, Bairro centro, na cidade de Presidente Médici/RO, representada por seu prefeito municipal EDILSON FERREIRA DE ALENCAR, nascido em 07/11/1975, natural de Porto Velho - RO, filho de SILA PEREIRA DE ALENCAR e JACIRA FERREIRA ALENCAR, solteiro, maior e capaz, pecuarista, portadora da cédula de identidade RG nº 515.323-SSP/RO, inscrito no CPF sob nº 497.763.802-63, residente e domiciliado na Rua da Paz 3350, Presidente Médici - RO, não possui e-mail. Registro anterior: Matrícula nº 6.103, ficha 01 do Livro 02, deste ofício. O referido é verdade e dou fé. Eu, Hans Otto Winther, Oficial que o digitei. O Oficial: (a) Hans Otto Winther.

R-01-10.329. - Data: 11 de junho de 2019. Protocolo: 33.262 de 06 de junho de 2019. REGISTRO. Regularização Onerosa. **Transmitente:** **MUNICÍPIO DE PRESIDENTE MÉDICI - RO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 04.632.212/0001-42, com sede na Avenida São João Batista, nº 1613, Bairro centro, na cidade de Presidente Médici/RO, representada por seu prefeito municipal EDILSON FERREIRA DE ALENCAR, nascido em 07/11/1975, natural de Porto Velho - RO, filho de SILA PEREIRA DE ALENCAR e JACIRA FERREIRA ALENCAR, solteiro, maior e capaz, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 515.323-SSP/RO, inscrito no CPF sob nº 497.763.802-63, residente e domiciliado na Rua da Paz, nº 3350, Presidente Médici - RO, não possui e-mail. **Adquirente:** **ANDRADE JUNIOR SERVIÇOS DE TRANSPORTES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 11.024.598/0001-75, com sede na Rua da Paz, nº s/n, Sala 03 Setor Chacara Betel, Bairro Lino Alves Teixeira, na cidade de Presidente Médici/RO, neste ato representada por sua proprietária ERICA DE OLIVEIRA TEIXEIRA ANDRADE, filha de Vanderly Teixeira Neto e Eni de Oliveira Teixeira, portadora da Cédula de Identidade nº 795092-SESP/RO, inscrita no CPF nº 777.245.182-20, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, em 09/03/2010 com EVERSON VICENTE DE ANDRADE, filho de Sandoval Pedro de Andrade e Nanci Madalena Vicente Andrade, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 733266-SESP/RO, inscrito no CPF nº 700.836.652-34, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Dom Bosco, nº 1980, Bairro centro, nesta cidade. **Forma do Título:** Escritura Pública de Regularização Onerosa de Imóvel, lavrada no Serviço Notarial Arruda, desta Comarca, às fls. 92/93, livro 60E, em 11/12/2018. **Valor:** R\$ 5.877,62 (cinco mil, oitocentos e setenta e sete reais e sessenta e dois centavos). **Imóvel:** Todo o imóvel objeto desta matrícula. **Condições:** Responder pela evicção de direito. Foram feitas as consultas prévias à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, para os nomes e CPFs dos outorgantes vendedores, as quais deram resultados NEGATIVOS, conforme Relatórios de Consulta de Indisponibilidade expedidos pelo sistema, tendo sido gerados os seguintes códigos HASH: 64f6. A893. 43aa. 2d5f. eaf2. 1434. Aaa0. E604. Fd9d. 6b35. O referido é verdade e dou fé. Custas: Fuju: R\$ 24,88. Fundep: R\$ 9,33. Fundimper: R\$ 9,33. Fumorpge: R\$ 9,33. Emolumentos: R\$ 124,38. Selo: R\$ 1,08. Total: R\$ 178,33. Selo de Digital de Fiscalização nº I2AAD37670-E9BEB. Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultafaseio/. Eu, Hans Otto Winther, Oficial que o digitei. O Oficial: (a) Hans Otto Winther.

Av-02-10.329. - Data: 12 de junho de 2019. Protocolo: 33.134 de 09 de maio de 2019. AVERBAÇÃO

Continua no verso

CNM: 096099.2.0010329-97

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar> AYLW8-228W6-7RQLC-BNURM.

CNM: 096099.2.0010329-97

DE CONSTRUÇÃO. Conforme Requerimento desta data, procede-se a uma averbação para constar na presente matrícula uma "**Averbação de Construção**", de uma obra residencial em alvenaria, com área de 62,65m² (sessenta e dois metros quadrados e sessenta e cinco centímetros quadrados), localizado na Avenida Rio Branco, nº 933, Bairro Cunha e Silva, neste município de Presidente Médici - RO, construída sob laudo de vistoria, datado de 26/12/2018, assinado pelo engenheiro civil CREA 11466-D/RO, Sr. Ana Paula Bijos, plantas, Projeto Arquitetônico, Projeto Elétrico, Projeto Hidráulico, Projeto de Esgoto e Projeto de Fachada, vistoriados pelo CREA, assinado pelo Sr. Ederson Vicente de Andrade - CREA 8744-D/RO. Licença de Regularização de Obras nº 110/2018 (Processo nº 748/2018), datado de 26 de dezembro de 2018. Habite-se nº 039/2018 (Processo nº 748/2018), datado de 26 de dezembro de 2018. Certidão de Conclusão de Edificação assinado por Ana Paula Bijos. CREA ART 8300129844 e 8300129845. Para efeito de cobrança de custas e emolumentos foi utilizado o CUB SINDUSCON RO, padrão normal R-8, no valor de R\$ 1.304,90 por metro quadrado, totalizando um valor de R\$ 81.751,98. O referido é verdade e dou fé. Custas: Fuju: R\$ 46,81. Fundep: R\$ 17,55. Fundimper: R\$ 17,55. Fumorpge: R\$ 17,55. Emolumentos: R\$ 234,05. Selo: R\$ 1,08. Total: R\$ 334,59. Selo de Digital de Fiscalização nº I2AAD37711-3E1BE. Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu, Hans Otto Winther, Oficial que o digitei. O Oficial: (a) Hans Otto Winther.

R-03-10.329. - Data: 14 de setembro de 2020. Protocolo: 35.211 de 18 de agosto de 2020. REGISTRO. **Título:** Compra e Venda. **Transmitente:** **ANDRADE JUNIOR SERVIÇOS DE TRANSPORTES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 11.024.598/0001-75, com sede na Rua da Paz, nº s/n, Sala 03 Setor Chacara Betel, Bairro Lino Alves Teixeira, na cidade de Presidente Médici/RO, neste ato representado pelo Sr. ERICA DE OLIVEIRA TEIXEIRA ANDRADE, filha de Vanderly Teixeira Neto e Eni de Oliveira Teixeira, portadora da Cédula de Identidade nº 795092-SESP/RO, inscrita no CPF nº 777.245.182-20, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, em 09/03/2010 com EVERSON VICENTE DE ANDRADE, filho de Sandoval Pedro de Andrade e Nanci Madalena Vicente Andrade, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 733266-SESP/RO, inscrito no CPF nº 700.836.652-34, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Dom Bosco, nº 1980, Bairro centro, nesta cidade. **Adquirente:** **WELLINGTON RICARDO GENELHUD**, brasileiro, solteiro, filho de JOSE RICARDO GENELHUD e ANDREIA LUCIA ANDRADE DE SOUZA, nascido em 24/05/1992, declara não possuir endereço eletrônico, trabalhador de construção civil, portador da Cédula de Identidade nº 1211023-SSP/RO, inscrito no CPF nº 021.187.482-56, residente e domiciliado no Sítio Linha 208, Bairro Zona Rural, na cidade de Cacoal-RO. **Forma do Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, nas condições do contrato, datado de 13/08/2020, contrato nº 8.4444.2340799-7. **Valor da venda e compra de imóvel: R\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais). **Imóvel:** Todo o imóvel objeto desta matrícula. **Condições:** Responder pela evicção de direito. Apresentou comprovante de pagamento do ITBI pago no valor de R\$ 1.064,00, certidão negativa de débitos municipais, e declaração para redução de custas e emolumentos. Foram feitas as consultas prévias à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, para os nomes e CPFs dos outorgantes vendedores, as quais deram resultados NEGATIVOS, conforme Relatórios de Consulta de Indisponibilidade expedidos pelo sistema, tendo sido gerados os seguintes códigos HASH: fbe1. E794. 186e. 0016. B28b. cae1. 94b0. Bb37. D459. 5821. O referido é verdade e dou fé. Custas: Fuju: R\$ 117,82. Fundep: R\$ 23,57. Fundimper: R\$ 44,18. Fumorpge: R\$ 17,68. Emolumentos: R\$ 589,10. Selo: R\$ 1,12. Total: R\$ 793,47. Selo de Digital de Fiscalização nº I2AAE36964-D42EF. Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu, Elker Winther, Escrevente que o digitei. A Oficial substituta: Marivone Negrissoli Ferreira.

R-04-10.329. - Data: 14 de setembro de 2020. Protocolo: 35.211 de 18 de agosto de 2020. REGISTRO. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** **DEVEDOR:** **WELLINGTON RICARDO GENELHUD**, brasileiro, solteiro, filho de JOSE RICARDO GENELHUD e ANDREIA LUCIA ANDRADE DE SOUZA, nascido em 24/05/1992, declara não possuir endereço eletrônico, trabalhador de construção civil, portador da Cédula de Identidade nº 1211023-SSP/RO, inscrito no CPF nº 021.187.482-56, residente e domiciliado no Sítio Linha 208, Bairro Zona Rural, na cidade de Cacoal-RO. **CREDORES:** **CAIXA ECONOMICA 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 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¼, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Edmilson da Silva Frota Araújo, brasileiro, casado, nascido em 24/08/1964, economiário, RG 126609-SSP/RO em 12/02/1979, e inscrito no CPF sob nº 142.981.472-15, conforme procuração lavrada às folhas 182/183, livro 3152-P em 16/07/2015, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e subestabelecimento

Continua na ficha 2

**ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PRESIDENTE MÉDICI
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Oficial: Hans Otto Winther

Rua José Vidal, 2573 – Centro – CEP: 76916-000

Tel: (69) 3471-3077

E-mail: certidaomdc@gmail.com

certidao@cricpm.com.br

**LIVRO 02
DE
REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA 10.329

DATA: 10 de junho de 2019

FICHA Nº2

CNM: 096099.2.0010329-97

lavrado às folhas 028, livro 0071-S, em 19/04/2016, no 2º Ofício de Notas e Registro Civil de Porto Velho-RO, proveniente de subestabelecimento lavrado as fls 114/115, do livro 5968-P, em 10/11/2015 no 1º Ofício de Notas de Protestos de Brasília - DF. **Forma do Título:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV, por instrumento particular com caráter de escritura pública na forma do §5º do Artigo 61 da Lei 4.380/1964, contrato nº 8.4444.2340799-7, emitido em 13/08/2020. **Valor da dívida:** R\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais); Recursos Próprios: R\$ 10.835,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 8.105,00; Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.660,00. **Taxa de Juros Contratada: nominal 5.000%, efetiva 5.1161 ao ano. Prazo:** 6 (seis) meses de carência, e 360 (trezentos e sessenta) meses para amortização. **Valor prestação mensal inicial:** R\$ 569,28 (quinhentos e sessenta e nove reais e vinte e oito centavos), vencendo-se a primeira em 15/09/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – O devedor aliena à CAIXA, o imóvel desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **Condições:** As constantes do referido contrato. O referido é verdade e dou fé. **Custas:** Faju: R\$ 90,00. Fundep: R\$ 18,00. Fundimper: R\$ 33,75. Fumorpge: R\$ 13,50. Emolumentos: R\$ 450,00. Selo: R\$ 1,12. Total: R\$ 606,37. Selo de Digital de Fiscalização nº I2AAE36974-02027. Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu, Elker Winther, Escrevente que o digitei. A Oficiala substituta: Marivone Negrisoni Ferreira.

Av-05-10.329. - Data: 16 de maio de 2024. Protocolo: 41.543 de 28 de dezembro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Atendendo a requerimento de consolidação, datado de 22 de abril de 2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada pelo valor de R\$ 132.101,38 (cento e trinta e dois mil, cento e um reais e trinta e oito centavos), em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** -Instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente naquela data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/ 4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com endereço eletrônico: cesavrj@caixa.gov.br, que declarou que o devedor, WELLINGTON RICARDO GENELHUD, acima qualificado, não purgou a mora até a data do requerimento. Apresentou comprovante de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 2.560,00 (dois mil, quinhentos e sessenta reais). Tudo com espeque nos termos do Art. 26, §7º da Lei 9.514/97. **Custas:** Faju: R\$ 69,37. Fundep: R\$ 13,87. Fundimper: R\$ 26,01. Fumorpge: R\$ 10,41. Emolumentos: R\$ 346,84. Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 467,94. Selo de Digital de Fiscalização nº I2AAI30972-7A6ED. Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu, Laressa Mereles dos Santos, escrevente autorizada que o digitei e assino.

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PRESIDENTE MÉDICI – RONDÔNIA**

CERTIDÃO - INTEIRO TEOR

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 **10.329** desta Serventia. Válida por 30 dias, conforme Decreto 93240, Art. 1º, IV.

Presidente Médici/RO, 17 de maio de 2024.

**Selo digital de
Fiscalização**

I2AAI30982-20FD9

Consulte a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Emolumentos.....	R\$ 26,94
FUJU	R\$ 5,39
FUNDEP	R\$ 1,08
FUNDIMPER	R\$ 2,02
FUMORPGE	R\$ 0,81
Selo	R\$ 1,44
Total	R\$ 37,68