

ESTADO DE RONDÔNIA
CIDADE DE ARIQUEMES
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficiala: Maria Alzira Ribeiro Cavalcante

Página: 1

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº.38.209
CNM: 096156.2.0038209-91

Data: 21 de junho de 2017

IMÓVEL: Parte real desmembrada do Lote 05/C1B, Gleba 20, do Projeto de Assentamento Dirigido Marechal Dutra, denominado "**LOTE 05/C-1B4**", situado no perímetro urbano do Município de Ariquemes-RO, com área de **140,00 m² (cento e quarenta metros quadrados)**, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** Rua 57, com 7,00 metros; **FUNDO:** Lote 05/C1, com 7,00 metros; **LATERAL DIREITA:** Lote 05/C1B, com 20,00 metros; **LATERAL ESQUERDA:** Lote 05/C1B1, com 20,00 metros. *O imóvel situa-se aproximadamente 88,45 metros da esquina da Rua 57 com a Servidão de Passagem. Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 165/166 do Livro 127 do 1º Ofício de Notas desta cidade e Comarca de Ariquemes-RO, em 22 de janeiro de 2016.* **PROPRIETÁRIO:** **PIRETTE ENGENHARIA EIRELI - EPP**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 14.343.416/0001-17, com sede na Avenida Canaã, nº 1477, 1º Andar, Sala 01, Áreas Especiais, Ariquemes-RO. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 38.048, as fls. 01 do Livro 2, deste Cartório, em 01 de fevereiro de 2017. Eu, Janaina Silva Rossetto, Escrevente Autorizada digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi.

AV-1-38.209. 21 de junho de 2017. **QUITAÇÃO.** Procedeu-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se **QUITADO** perante o **Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA**, conforme **AV-1** da matrícula **38.048**, deste cartório. Eu, Janaina Silva Rossetto, Escrevente Autorizada digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi.

AV-2-38.209. 21 de junho de 2017. **SERVIDÃO DE PASSAGEM.** Procedeu-se esta averbação para constar que existe uma área de Servidão de Passagem conforme **AV-2** da matrícula **38.048**, às fls. 01, do Livro 2, deste Cartório. Eu, Janaina Silva Rossetto, Escrevente Autorizada digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi.

AV-3-38.209. 01 de dezembro de 2017.. **EDIFICAÇÃO.** Pelo requerimento datado de 29 de novembro de 2017, o proprietário **PIRETTE ENGENHARIA EIRELI - EPP**, requereu a presente averbação, para que fique constando que no imóvel objeto da presente matrícula foi edificado um prédio residencial em alvenaria, medindo **49,51 m²** (quarenta e nove metros quadrados e cinquenta e um décimos quadrados), conforme Habite-se nº 239/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Ariquemes-RO, datado de 21 de novembro de 2017, e CND do INSS nº 00231207-88888334, emitida em 29 de novembro de 2017, por não se tratar da 1ª primeira aquisição de imóvel, de acordo com o Artigo 370, inciso I, alínea "e", Instrução Normativa RFB nº 971/2009. **Base de cálculo:** R\$ 58.680,24 (cinquenta e oito mil, seiscentos e oitenta reais e vinte e quatro centavos), com base na Tabela III, Código 303, b, considerando-se o valor do CUB – Custo Unitário Básico de Construção, mês

Continua na página 1 verso

Certidão válida por 30 dias
"Certidão impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"

Outubro/2017, "Padrão Normal (R-8)". Emolumentos: R\$ 165,93, Faju: R\$ 33,19, Fundep: R\$ 12,44, Fundimper: R\$ 12,44, Fumorpge: R\$ 12,44 e Selo: R\$ 1,02. Total: R\$ 237,46. Eu, Thaís de Oliveira Tonatto Vanzella, escrevente auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAM31903-2CB48.**

AV-4-38.209. 01 de dezembro de 2017.. **AVERBAÇÃO PREDIAL.** Pelo requerimento datado de 29 de novembro de 2017, o proprietário **PIRETTE ENGENHARIA EIRELI - EPP**, requereu a presente averbação para que conste a numeração predial do imóvel da presente matrícula sendo nº **1471**, conforme Termo de Declaração, expedida pela Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento. Emolumentos: R\$ 35,34, Faju: R\$ 7,07, Fundep: R\$ 2,65, Fundimper: R\$ 2,65, Fumorpge: R\$ 2,65 e Selo: R\$ 1,02. Total: R\$ 51,38. Eu, Thaís de Oliveira Tonatto Vanzella, escrevente auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAM31908-5F7D5.**

R-5-38.209. 22 de fevereiro de 2018. **VENDA E COMPRA.** Através do 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 com utilização do FGTS do devedor, com força de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus Parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, e Lei 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, Contrato nº 8.4444.1741750-1, datado de 08 de fevereiro de 2018, o proprietário **PIRETTE ENGENHARIA EIRELI - EPP**, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula à **DEIJANIRA DA SILVA WULPI**, brasileira, solteira, porteira de edificio ascensorista garagem e faxineira, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 06261298226-DETRAN-RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 025.783.642-06, residente e domiciliada na Rua Vilhena, nº 1994, BNH, Ariquemes -RO, pelo valor de **R\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais), sendo **R\$ 3.969,59** (três mil e novecentos e sessenta e nove reais e cinquenta e nove centavos), referentes a utilização dos recursos do FGTS, **R\$ 16.875,00** (dezesseis mil e oitocentos e setenta e cinco reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais) pagos em moeda corrente com recursos próprios, e **R\$ 79.155,41** (setenta e nove mil e cento e cinquenta e cinco reais e quarenta e um centavos), referentes ao valor financiado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. O valor financiado será amortizado em 360 parcelas, Taxa de Juros a.a: nominal sem desconto de 8,16%, efetiva sem desconto de 8,4722%, nominal com desconto de 5,50%, efetiva com desconto de 5,6408% e taxa de juros contratada nominal de 5,0000% a.a e efetiva de 5,1161% a.a. Sendo o 1º imóvel adquirido pelo SFH, conforme Declaração datado de 08 de fevereiro de 2018, arquivada neste Cartório. Demais condições constantes do referido Contrato. Recolhido o IMTBI no valor R\$ 912,67 (novecentos e doze reais e setenta e sete centavos), datado de 21 de fevereiro de 2018, avaliado em R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Base de calculo pelo PMCMV conforme clausula 32.1 do contrato. Emolumentos: R\$ 461,60, Faju: R\$ 92,32, Fundep: R\$ 34,62, Fundimper: R\$ 34,62, Fumorpge: R\$ 34,62 e Selo: R\$ 1,04. Total: R\$ 658,82. Eu, Thaís de Oliveira Tonatto Vanzella, escrevente auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAM35912-417E9.**

R-6-38.209. 22 de fevereiro de 2018.. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com a Cláusula 13 do Contrato por Instrumento Particular com força de escritura pública de que trata o R-5, a proprietária **DEIJANIRA DA SILVA WULPI**, transmitiu em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes ¾, em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), em garantia do credito concedido no valor de R\$ 79.155,41 (setenta e nove mil e cento e cinquenta e cinco reais e quarenta e um centavos), para a compra do referido imóvel. Emolumentos: R\$ 376,67, Faju: R\$ 75,34,

ESTADO DE RONDÔNIA
CIDADE DE ARIQUEMES
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficiala: Maria Alzira Ribeiro Cavalcante

Página: 2

Fundep: R\$ 28,25, Fundimper: R\$ 28,25, Fumorpge: R\$ 28,25 e Selo: R\$ 1,04. Total: R\$ 537,80. Eu, Thaís de Oliveira Tonatto Vanzella, escrevente auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAM35914-81037.**

AV-7-38.209. 15 de julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Pelo requerimento datado de 25 de junho de 2024, inserido no Protocolo de Intimação nº IN01097740C, a Credora Fiduciária requereu a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, com base no § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, ficando a propriedade plena em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 Lotes 3/4, Brasília-DF, sendo avaliado em R\$ 178.567,92 (cento e setenta e oito mil, quinhentos e sessenta e sete reais e noventa e dois centavos). Recolhido IMTBI no valor de R\$ 3.571,36 (três mil, quinhentos e setenta e um reais e trinta e seis centavos), com valor tributado de R\$ 178.567,92 (cento e setenta e oito mil, quinhentos e sessenta e sete reais e noventa e dois centavos). Emolumentos: R\$ 454,04, Faju: R\$ 90,81, Fundep: R\$ 18,16, Fundimper: R\$ 34,05, Fumorpge: R\$ 13,62 e Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 612,12. Eu, Amanda Borges Batista, Escrevente Auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5ABA39106-0EDA6.**

Certidão válida por 30 dias
"Certidão impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"

Emolumentos e Custas:
(Lei 301, de 21/12/90)

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

Certidão conferida e emitida por LEANDRO URANO OLIVEIRA
Válida por 30 dias.

Certifico e dou fé que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se livre de ações reais e pessoais reipersecutórias, e **GRAVADO conforme AV-2; e ALIENADO FIDUCIARIAMENTE conforme R-6-38.209.**

ARIQUEMES (RO), 18 de julho de 2024.

Poder Judiciário do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização nº **B5ABA39433 - 38389**
Consulte a validade em:
www.tjro.jus.br/consultaselo/



- () Maria Alzira Ribeiro Cavalcante – Oficiala.
- () Fabiane Santos de Aragão – Oficiala Substituta.
- () Rosângela dos Santos Machado – Oficiala Substituta.
- () Janaina Silva Rossetto – Escrevente Autorizada.
- () Murilo da Silva Ribeiro Costa- Escrevente Autorizado.
- () Thaís de Oliveira Tonatto Vanzella - Escrevente Autorizada.

Última página