



Valide aqui
este documento

2º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Ji-Paraná – Estado de Rondônia
Rua Presbítero Honorato Pereira, nº 1492 - Bairro Nova Brasília - (69)3421-1285

Oficiala – Lucélia Pitombeira Barreto

Oficiala Substituta/Supervisora - Andréia Serafim Damasceno

Oficiala Substituta – Bruna Karolina Silva Cavilia

Oficial Substituto - Matheus Henrique Damasceno de Souza

CNM: 157545.2.0002328-70

Livro 2 de Registro Geral

Matricula Nº: 2.328

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA
Oficiala - Nethânia Sinya Santos Cavalcante

Data: 14 de setembro de 2016

Ficha Nº: 1

IMÓVEL: Lote de Terras Urbano nº 30-A, da Quadra H, do Setor 07.03 (Boa Esperança), situado na rua Irati, no 2º Distrito da Planta Geral desta cidade de Ji-Paraná-RO, com a área de **225,00 m²** (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: FRENTE: para a rua Irati, medindo 7,50 metros; FUNDOS: com os Lotes nºs 06 e 07, medindo 7,50 metros; LADO DIREITO: com o Lote nº 30-B, medindo 30,00 metros; LADO ESQUERDO: com o Lote nº 30, medindo 30,00 metros. **Proprietária: D. S. R. CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.615.358/0001-21, com sede na rua Aurélio Bernardi, Nova Brasília, nesta cidade de Ji-Paraná-RO. Registro Anterior: Matrícula nº 2.035, ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral, em 22 de julho de 2016. Custas: R\$ 6,58. Emolumentos: R\$ 32,91. Selo Digital de Fiscalização nº L1AAA36725-A88FE: R\$ 0,95. Fundep: R\$ 2,47. Fundimper: R\$ 2,47. Fumorpge: R\$ 1,47. Total: R\$ 47,85. Inscrição Cadastral nº 70300000800300100. O Escrevente, Eric Barbosa Gonzaga, digitou. A Oficiala, Nethânia Sinya Santos Cavalcante, subscreveu.

AV-1-2.328 - Protocolo nº 2919, de 14 de novembro de 2016.

CONSTRUÇÃO. Pelo requerimento, datado de 14 de novembro de 2016 (14/11/2016), devidamente legalizado, a proprietária **D.S.R. CONSTRUÇÕES 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 58,75 m²** (cinquenta e oito metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados), a qual recebeu o nº 3331 da rua Irati, conforme Carta de Habite-se nº 00621/16, expedida em 25 de outubro de 2016 (25/10/2016), 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 002662016-88888899, expedida em 11 de novembro de 2016 (11/11/2016), válida até 10 de maio de 2017 (10/05/2017), pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Sendo atribuído a construção o valor de R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais). FUJU: R\$ 36,23. Emolumentos: R\$ 181,15. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAA37679-EB15B: R\$ 0,95. Fundep: R\$ 13,59. Fundimper: R\$ 13,59. Fumorpge: R\$ 13,59. Total: R\$ 259,10. Em 18 de novembro de 2016. A Escrevente, Silvana Machado Montavanele, digitou. O Oficial substituto, Bel. Francisco Chagas Cavalcante neto, subscreveu.

R-2-2.328 - Protocolo nº 3651, de 14 de março de 2017.

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 nº 8.4444.1499632-2, datado de 09 de março de 2017 (09/03/2017), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a

Matrícula nº:
2.328

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9MNF-X5V58-XDYKE-F9AE9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

2º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Ji-Paraná – Estado de Rondônia
Rua Presbítero Honorato Pereira, nº 1492 - Bairro Nova Brasília - (69)3421-1285

Oficiala – Lucélia Pitombeira Barreto

Oficiala Substituta/Supervisora - Andréia Serafim Damasceno

Oficiala Substituta – Bruna Karolina Silva Cavilia

Oficial Substituto – Mathheus Henrique Damasceno da Souza

CNM: 157545.2.0002328-70

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 11.977/09, devidamente legalizado, a proprietária **D. S. R. CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, retro qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita a **MARCOS FERREIRA CIMA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.315.714-SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob o nº 933.401.332-04, residente e domiciliado na rua Maracatiara nº 668, bairro Jorge Teixeira, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo R\$ 11.800,00 (onze mil, oitocentos reais), com recursos próprios; R\$ 11.200,00 (onze mil e duzentos reais), com desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento); e R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), através do financiamento obtido junto à **Caixa Econômica Federal – CEF**, 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 nº 00.360.305/0001-04, por sua agência nº 3114 Ouro Preto do Oeste/RO, nesta cidade de Ji-Paraná/RO. A transmitente apresentou Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pela Justiça do Trabalho e certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, arquivadas neste ofício. Demais cláusulas, termos e condições: as constantes do referido contrato. Recolhido o imposto no valor de R\$ 920,00 (novecentos e vinte reais), conforme guia nº 13.532. FUJU: R\$ 107,97. Emolumentos: R\$ 539,83. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAA39743-3226B: R\$ 1,02. Fundep: R\$ 40,49. Fundimper: R\$ 40,49. Fumorpge: R\$ 40,49. Total: R\$ 770,29. 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 março de 2017. A Escrevente, Aline Cristina Alves de Souza Ito, digitou. O Oficial Substituto. Bel. Francisco Chagas Cavalcante Neto, subscreveu.

R-3-2.328 - Protocolo nº 3651, de 14 de março de 2017

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 8.4444.1499632-2, datado de 09 de março de 2017 (09/03/2017), com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, 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, devidamente legalizado, o proprietário **MARCOS FERREIRA CIMA**, 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\$ 92.000,00 (noventa e dois mil), que deverá ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 512,84 (quinhentos e doze reais e oitenta e quatro centavos), e as demais de acordo com o item 4 do referido contrato, sem prazo para renegociação, vencendo-se a primeira no dia 07 de abril de 2017 (07/04/2017), e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, com taxa anual de juros 5.0000% nominal e 5.1161% efetiva. O sistema de amortização será o TP - Tabela Price. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Demais cláusulas, termos e condições: às constantes do referido contrato. FUJU: R\$ 82,47. Emolumentos: R\$ 412,36. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAA39744-388BD: R\$ 1,02. Fundep: R\$ 30,93. Fundimper: R\$ 30,93. Fumorpge: R\$ 30,93. Total: R\$ 588,64. 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 março de 2017. A Escrevente, Aline Cristina Alves de Souza Ito, digitou. O Oficial Substituto, Bel. Francisco Chagas Cavalcante Neto, subscreveu.

AV-4-2.328 - Protocolo nº 24.718 de 10 de outubro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Fica consolidada a propriedade do

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9MNF-X5V58-XDYKE-F9AE9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

2º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Ji-Paraná – Estado de Rondônia
Rua Presbítero Honorato Pereira, nº 1492 - Bairro Nova Brasília - (69)3421-1285

Oficiala – Lucélia Pitombeira Barreto

Oficiala Substituta/Supervisora - Andréia Serafim Damasceno

Oficiala Substituta – Bruna Karolina Silva Cavilia

Oficial Substituto - Matheus Henrique Damasceno de Souza

CNM: 157545.2.0002328-70

Livro 2 de Registro Geral

Matricula Nº:

2.328

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA
OFICIALA LUCÉLIA PITOMBEIRA BARRETO**

Data:

14 de setembro de 2016

Ficha Nº:

02

Lucélia

imóvel desta matrícula, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF, conforme Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 27 de fevereiro de 2025 (27/02/2025), instruído pela intimação e publicações de editais feitos em relação ao devedor fiduciante **MARCOS FERREIRA CIMA**, retro qualificado, onde o mesmo foi notificado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, 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 32196, emitida em 10 de fevereiro de 2025 (10/02/2025), no valor de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais), tendo como base de cálculo o valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), valor atribuído à consolidação, conforme Guia de ITBI ora mencionada. Fuju R\$ 65,17. Emolumentos: R\$ 325,84. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAK37497-5050A: R\$ 1,51. Fundep: R\$ 13,03. Fundimper: R\$ 24,44. Fumorpge: R\$ 9,78. Total: R\$ 439,77. Em 10 de março de 2025. A Escrevente, Bárbara Luana Nemésio de Barros, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu. *Lucélia*

Matrícula nº:

2.328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9MNF-X5V58-XDYKE-F9AE9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

2º

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Ji-Paraná – Estado de Rondônia
Rua Presbítero Honorato Pereira, nº 1492 - Bairro Nova Brasília - (69)3421-1285

Oficiala – Lucélia Pitombeira Barreto

Oficiala Substituta/Supervisora - Andréia Serafim Damasceno

Oficiala Substituta – Bruna Karolina Silva Cavilia

Oficial Substituto - Matheus Henrique Damasceno de Souza

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula acima elencada, desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da Lei Federal nº 6.015/73, tem valor de certidão de inteiro teor. Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são os que constam na referida matrícula; Caso não conste nenhum, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado. Válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240, Art.1º, IV, de 09/09/86. Em 10 de março de 2025 (10/03/2025).

Emolumentos: R\$ 28,24

Custas: R\$ 5,65

Fundep: R\$ 1,13

Fundimper: R\$ 2,12

Fumorpge: R\$ 0,85

Selo de Fiscalização R\$ 1,51

Lucélia Pitombeira
Barreto
Oficial
Registradora

Andressa da
Silva Nestor
Escrevente
Autorizada

Bruna Karolina
Silva Cavilia
Oficiala Substituta

Rita Maria Medeiros
de Almeida
Escrevente Autorizada

Andréia Serafim
Damasceno
Oficiala
Substituta/Supervisora

Matheus Henrique
Damasceno de Souza
Oficial Substituto

Poder Judiciário - TJRO
Corregedoria Geral da
Justiça
Selo Digital de Fiscalização
L1AAK37542-679D4
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9MNF-X5V58-XDYKE-F9AE9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

