

**Livro 2 - Registro Geral****OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
Comarca de Cerejeiras - RondôniaMatrícula Nº **1.138**Ficha Nº **1**Data: **19 de maio de 1997**

IMÓVEL: lote urbano nº 09 (nove), da Quadra 123 (cento e vinte e três), do Setor "B", da planta desta Cidade de Cerejeiras, Estado Rondônia, com a área de 900,00m² (novecentos metros quadrados), medindo de frente 30,00m; aos fundos 30,00m; a sua direita 30,00m; e a sua esquerda 30,00m; Lote de esquina, lado ímpar. **NORTE:** 30,00m confrontando com o lote 08; **AO SUL:** 30,00m confrontando com a Rua Jordânia; **A LESTE:** 30,00m confrontando com a Rua Rio Grande do Sul; **A OESTE:** 30,00m confrontando com o lote 11. **Código do imóvel:** **02.123.09.00.00.000**. **PROPRIETÁRIO:** **Município de Cerejeiras**, pessoa jurídica de direito público interno, CGC: 04.914.925/0001-07, com sede à Av. das Nações, 1919. **REGISTRO ANTERIOR:** deste Ofício sob o Nº 383. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

R-1-1.138. Data: 19 de maio de 1997. **COMPRA E VENDA.** **TRANSMITENTE:** O Município de Cerejeiras. **ADQUIRENTE:** **Pedro José Alves Sanches**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. nº 303.013-SSP/RO e CPF: 315.693.312-00, residente e domiciliado nesta cidade à Av. dos Estados. **TÍTULO:** escritura pública de compra e venda do Ofício de Notas desta Cidade, lavrada no Lº Aux. nº 01, Fls. 135, de 13.05.97, no valor de R\$-76,50 (setenta e seis reais e cinquenta centavos). **OBJETO:** o imóvel acima matriculado. Prenotação: 4155. Emolumentos: R\$-48,67. Custas: R\$-10,32. Total: R\$-58,99. O Oficial - CRSM -

AV-2-1138. Data: 27 de junho de 1997. **CONSTRUÇÃO.** Procede-se a esta averbação, conforme requerimento de 26.06.97, para constar que no imóvel acima, foi construído um prédio com a área de 144,72 m² (cento e quarenta e quatro metros quadrados e dois centímetros). Habite-se do Município de Cerejeiras, de 30.06.1987. CND do INSS, nº 996543, série G, PCND-419/97, CEI 2601400057-61, de 26.06.97. Prenotação: 4.231. Emolumentos: 32,82. Custas: 3,28. Total: 36,10. O Oficial - CRSM -

R-3-1138. Data: 12 de agosto de 1997. **COMPRA E VENDA.** Pelo Instrumento Particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, com caráter de escritura pública (Lei 4.380/64 e Lei 5049/66), data de 05.08.97, o proprietário **PEDRO JOSÉ ALVES SANCHES**, acima qualificado, vendeu a **IVETE KRUGER CARBONI**, brasileira, separada judicialmente, funcionária pública, RG. nº 203.290-RO e CPF: 485.561.142-53, residente e domiciliada na Rua Rio Grande do Sul, Cerejeiras-RO, no valor de R\$-22.000,00 (vinte e dois mil reais), o imóvel constante desta matrícula. Foram apresentados comprovantes de quitação com ITBI e IPTU. Prenotação: 4280. Emolumentos: R\$-86,16. Custas: R\$-8,61. Total: R\$-94,77. O Oficial - CRSM -

R-4-1138. Data: 12 de agosto de 1997. **HIPOTECA.** Pelo Instrumento indicado Np R-3, acima, a proprietária **IVETE KRUGER CARBONI**, deu o imóvel desta matrícula em **1ª e especial hipoteca** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CGC: 00.360.305/0001-04, para garantir a dívida no valor de R\$-12.000,00 (doze mil reais), pagável no prazo de 240 meses, com vencimento da 1ª prestação em 05.09.97, e as demais a serem pagas em igual dia dos meses subseqüentes. **JUROS:** efetivo de 6,0621 a. a. Atualização do saldo devedor: mensal com base no coeficiente de atualização aplicável. Origem dos recursos: FGTS. Prenotação: 4280. Emolumentos: R\$-33,26. Custas: R\$-3,32. Total: R\$-36,58. O Oficial - CRSM -

(segue no verso)

MATRÍCULA

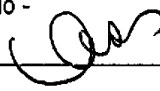
1.138

FOLHA

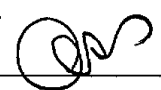
1v

VERSO

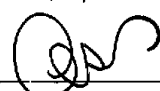
AV-5-1.138. Data: 26 de novembro de 2010. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** De acordo com autorização de baixa de 23.11.2010, emitida pela Caixa Econômica Federal, fica cancelado o registro R-4 desta matrícula. Prenotação: nº 16809, de 26/11/2010. Emolumentos: R\$ 56,48. Custas: R\$ 11,30. Selo H6-AA-1227: R\$ 0,65. Total: R\$ 68,43. O Oficial – Carlos R. S. Melo -



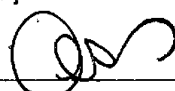
R-6-1.138. Data: 04 de março de 2015. **COMPRA E VENDA.** Transmittente: Ivete Kruger Carboni, já qualificada. **ADQUIRENTES:** 1) **FERNANDO GAMA ANTONELLE**, brasileiro, solteiro, pecuarista, inscrito no CPF nº 125.201.767-76, portador da Cédula de Identidade RG nº 2242485-SSP/ES, residente e domiciliado na Rua Piauí, nº 1665, na cidade de Cerejeiras-RO. 2) **CAROLINA GAMA ANTONELLE**, brasileira, menor impúbere, nascida aos 09.06.1999, conforme Certidão de Nascimento do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade de Cerejeiras - RO, Lº A-036, fls. 076, Termo 14.151, solteira, estudante, inscrita no CPF nº 024.998.102-54, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.267.637-SESDEC/RO, residente e domiciliada na Rua Aracaju, nº 1761, Bairro Centro, na cidade de Cerejeiras-RO. **TÍTULO:** escritura pública de compra e venda do Tabelionato de Notas de Corumbiara-RO, Livro 024-E, fls. 013, de 27/02/2015. **PREÇO:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Valor Venal: R\$ 80.000,00. Emolumentos: R\$ 692,05. Custas: R\$ 138,41. Selo digital de fiscalização nº H6AAB35154-4339A: R\$ 0,86. Total: R\$ 831,32. Prenotação: nº 28.044, de 02/03/2015. O Oficial - Carlos R. S. Melo -



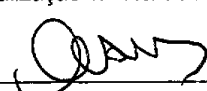
R-7-1.138. Data: 11 de outubro de 2017. **COMPRA E VENDA.** Transmittentes: 01) Fernando Gama Antonelle, acima qualificado. 02) Carolina Gama Antonelle, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** **CRISTIANI DANIELLI DE AQUINO**, brasileira, solteira, engenheira florestal, inscrita no CPF nº 623.621.782-34, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1750287-0-SSP/MT, residente e domiciliada na Rua Jordânia, nº 1735, Bairro Primavera, Cerejeiras-RO. **TÍTULO:** escritura pública de compra e venda do Tabelionato de Notas de Cerejeiras-RO, Livro 57-N, fls. 102/104, de 06/10/2017. **PREÇO:** R\$ 32.498,17 (trinta e dois mil, quatrocentos e noventa e oito reais e dezessete centavos). **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Valor Venal: R\$ 32.498,17. Emolumentos: R\$ 333,17. Fuju: R\$ 66,63. Fundep: R\$ 24,99. Fundimper: R\$ 24,99. Fumorpge: R\$ 24,99. Selo digital de fiscalização nº H6AAE36368-E5890: R\$ 1,02. Total: R\$ 475,79. Prenotação: nº 34.257, de 11/10/2017. O Oficial - Carlos R. S. Melo -



AV-8-1.138. Data: 13 de fevereiro de 2019. **INDISPONIBILIDADE.** Nos termos do Ofício nº 41/2019, encaminhado à Serventia através do Malote Digital, código de rastreabilidade nº 82220191147369, de 07/02/2019 e Decisão de 07.02.2019, extraídos do Processo 7000586-23.2019.8.22.0014, 1ª Vara Cível, Comarca de Vilhena - RO, requerente **ROSANGELA PEREIRA ROSA e outros**, requerido **FERNANDO GAMA ANTONELLE e outros**, procede – se a esta averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. Isento de emolumentos e custas (Lei Estadual 2.936/2012, Art. 9º). Selo digital de fiscalização nº H6AAA34194-80D67. Prenotação: nº 37.875, de 12/02/2019. O Oficial - Carlos R. S. Melo -



AV-9-1.138. Data: 11 de julho de 2022. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** De acordo com Decisão datada de 25/05/2022, extraída do Processo nº 7000586-23.2019.8.22.0014, 1ª Vara Cível, Comarca de Vilhena-RO, é feita a presente averbação para constar que, tendo em vista autorização de baixa de restrição, fica **CANCELADA** a indisponibilidade constante na **AV-8** desta matrícula. Isento de emolumentos e custas (Lei Estadual 2936/12, Art. 9º). Selo digital de fiscalização nº H6AAA37344-9696B. Prenotação: nº 47.107, de 27/06/2022. O Oficial - Carlos R. S. Melo -



(segue às fls. 2)

**Livro 2 - Registro Geral**OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Cerejeiras - Rondônia

Matrícula Nº 1.138

Ficha Nº 2

Data: 19 de maio de 1997

R-10-1.138. Data: 24 de maio de 2023. **COMPRA E VENDA.** Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação, com caráter de escritura pública (Lei 4.380/64 e Lei 5.049/66), nº 1.4444.2071130-1, de 10/05/2023 em Porto Velho - RO, de acordo com as Normas do Sistema Financeiro de Habitação - SFH a proprietária CRISTIANI DANIELLI DE AQUINO, brasileira, solteira, engenheira, inscrita no CPF nº 623.621.782-34, portadora da Cédula de Identidade RG nº 17502870-SSP/MT, filha de Vandelina Ana de Aquino, residente e domiciliada em Avenida Benno Luiz Graebin, 4280, Casa, Jardim América, na cidade de Vilhena - RO, vendeu o imóvel desta matrícula a **VALDIR COSTA NEVES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, inscrito no CPF nº 637.113.032-34, portador da CNH nº 02110283890, expedida por Órgão de Trânsito/RO em 11/01/2022, filho de Edna do Nascimento Melo e Waldir Costa Neves, residente e domiciliado em Rua Benedito de Souza Brito, 4779, Apto 206 T4, Industrial, na cidade de Porto Velho - RO. **PREÇO: R\$1.194.000,00** (um milhão, cento e noventa e quatro mil reais). Recursos próprios: R\$ 244.000,00. Valor Financiado: R\$ 950.000,00. Foram apresentados comprovantes de pagamento do ITBI ao Município de Cerejeiras: Guia DAM nº 485, valor da avaliação: R\$1.194.000,00, valor pago do ITBI: R\$ 23.880,00, em 10/05/2023; e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 110/2023, em 11/05/2023. 1ª. (primeira) aquisição: Base de cálculo: R\$ 1.194.000,00. Emolumentos: R\$3.784,84. Faju: R\$756,97. Fundep: R\$151,39. Fundimper: R\$283,86. Fumorpge: R\$113,55. Selo digital de fiscalização nº H6AAM36327-DF7D6: R\$1,39. Total: R\$5.092,00. **Prenotação: nº 49.357, de 15/05/2023.** A Escrevente Autorizada - Veroneide de Souza Lima Ferraz -

R-11-1.138. Data: 24 de maio de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.2071130-1, datado de 10/05/2023, em Porto Velho - RO, indicado no **R-10**, o proprietário **VALDIR COSTA NEVES JUNIOR**, inscrito no CPF nº 637.113.032-34, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário (Art. 22 e segs. da Lei 9.514/97), à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, em garantia do empréstimo no valor de **R\$950.000,00** (novecentos e cinquenta mil reais). Referido financiamento se regerá mediante as cláusulas, termos e condições do referido contrato: Origem de recursos: SBPE; Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO. O sistema para amortização será o sistema SAC; índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. O prazo para amortização da referida dívida é de 360 meses, sem prazo para renegociação; a taxa anual de juros é de 9.3764% nominal e de 9.7900% efetiva; as amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se primeiro no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do referido contrato, ou seja, em 11/06/2023. O pagamento dos encargos mensais será realizado até a data de vencimento, na forma indicada pela CEF, podendo ser efetuado mediante débito em conta de depósitos titulada pelo devedor; o encargo inicial - prestação é de R\$ 10.626,68 (dez mil, seiscentos e vinte e seis reais e sessenta e oito centavos); e a época do recálculo dos encargos cumprirá o disposto na cláusula décima primeira do referido contrato. Foi atribuído ao imóvel da garantia o valor de R\$1.194.000,00 (um milhão, cento e noventa e quatro mil reais); e o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários. Faz parte do referido contrato e fica arquivado nesta Serventia: anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro. Aquisição pelo SFH. Emolumentos: R\$2.888,82. Faju: R\$577,77. Fundep: R\$115,56. Fundimper: R\$216,66. Fumorpge: R\$86,67. Selo digital de fiscalização nº H6AAM36343-11C52: R\$1,39. Total: R\$3.886,87. **Prenotação: nº 49.357, de 15/05/2023.** A Escrevente Autorizada - Veroneide de Souza Lima Ferraz -

(segue no verso)

AV-12-1.138. Data: 24 de maio de 2023. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos da Lei 10.931/2004, sob forma cartular, foi emitida pela credora cédula de crédito imobiliário para representar a totalidade do crédito constante do registro R-11 desta matrícula, a saber: nº da cédula: 1.4444.2071130-1. Série: 0523. Local e data da emissão: Porto Velho - RO, 10.05.2023. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ - 00.360.305/0001-04. Imóvel vinculado ao crédito imobiliário: lote 09, quadra 123, setor "B", matrícula nº **1138**. Garantia real: alienação fiduciária, R-11. Valor do crédito: R\$ 950.000,00, data 10/05/2023. Condições gerais da dívida; vide R-11 acima. Isento de emolumentos e custas (Lei 10.931/2004, Art. 18, § 6º). Isento de emolumentos e custas (Dec. Lei 167/67). Selo digital de fiscalização nº H6AAA38016-B0E1A. Prenotação: nº 49.439, de 24/05/2023. A Escrevente Autorizada - Veroneide de Souza Lima Ferraz -

Veroneide de Souza Lima Ferraz

AV-13-1.138. Data: 28 de fevereiro de 2025. Protocolo: nº 51.792, de 18/03/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula (§ 7º do art. 26 da Lei 9514/97) em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, tendo em vista requerimento de 10/12/2024, instruído com notificação feita ao fiduciante Valdir Costa Neves Junior, CPF nº 637.113.032.34, contendo certidão do não pagamento do débito, e comprovante de pagamento do ITBI: guia DAM nº 1440, no valor de R\$ 23.880,00. Valor venal: R\$ 1.194.000,00, base de calculos para custas e emolumentos. Selo digital de fiscalização nº H6AAO32773-130BF. Emolumentos: R\$ 1.958,17. Faju: R\$ 391,63. Fundep: R\$ 78,33. Fundimper: R\$ 146,86. Fumorpge: R\$ 58,75. Selo digital de fiscalização nº H6AAQ33566-C7F4B: R\$ 1,44. Total: R\$ 2.635,18. A Oficial Substituta - Josyanne de Oliveira Silva.

Josyanne de Oliveira Silva

AV-14-1.138. Data: 28 de fevereiro de 2025. Protocolo: nº 51.792, de 18/03/2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a presente averbação para constar que fica cancelada a Alienação Fiduciária objeto do R-11/AV-12 da presente matrícula, através da Autorização expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em Florianópolis/SC, datada de 10/12/2024, assinada por Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, que fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 49,56. Faju: R\$ 9,91. Fundep: R\$ 1,98. Fundimper: R\$ 3,72. Fumorpge: R\$ 1,49. Selo digital de fiscalização nº H6AAQ33568-92318: R\$ 1,44. Total: R\$ 68,10. A Oficial Substituta - Josyanne de Oliveira Silva.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEREJEIRAS - RO
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que, de acordo com os termos do Art. 19 §1º da Lei 6015/73, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha objeto da MATRÍCULA Nº **1138** e que confere com os dados arquivados neste Serviço Registral e que tem valor de certidão de inteiro teor. Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são estes que constam do texto da matrícula; caso não conste nenhum, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado. Cerejeiras/RO: **05/03/2025**. Esta certidão é válida por 30 dias (Art 1º, § IV, Decreto nº 93.240/1986). Qualquer rasura ou emenda inutiliza esta certidão. Emolumentos: R\$ 26,94. Custas: Faju: R\$ 5,39. Fundep: R\$ 1,08. Fundimper: R\$ 2,02. Fumorpge: R\$ 0,81 Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 37,68. Dou fé. Nada mais. Escrevente Autorizada - Tânia Aparecida de Sousa.

Assinado digitalmente por:
Tânia Aparecida de Sousa
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário - TJRO
Corregedoria Geral de Justiça
Selo Digital de Fiscalização nº
H6AAQ33571-A3632
Consulte a validade em:
<http://www.tjro.jus.br/consultaselo/>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XFQ62-NPVK4-T7J3F-VYYQX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Tania Aparecida De Sousa (CPF 014.682.762-71)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XFQ62-NPVK4-T7J3F-VYYQX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>