

Livro 2 de Registro Geral

Matricula Nº: 2.333

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

Data: 14 de setembro de 2016

Ficha Nº: 1

IMÓVEL: Lote de Terras Urbano nº 30-F, 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 03 e 04, medindo 7,50 metros; **LADO DIREITO:** com o Lote nº 30-G, medindo 30,00 metros; **LADO ESQUERDO:** com o Lote nº 30-E, 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 L1AAA36730-0304E: R\$ 0,95. Fundep: R\$ 2,47. Fundimper: R\$ 2,47. Fumorpge: R\$ 1,47. Total: R\$ 47,85. Inscrição Cadastral nº 70300000800300600. O Escrevente, Eric Barbosa Gonzaga, digitou. A Oficiala, Nethânia Sínya Santos Cavalcante, subscreveu.

AV-1-2.333 - Protocolo nº 2918, 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 3371 da rua Irati, conforme Carta de Habite-se nº 00620/16, 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 002772016-88888089, 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 L1AAA37678-6D64C: 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 Montavanete, digitou. O Oficial Substituto, Bel. Francisco Chagas Cavalcante Neto, subscreveu.

R-2-2.333 - Protocolo nº 3727, de 27 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 com Utilização do FGTS dos Devedores nº 8.4444.1508891-8, datado de 23 de março de 2017 (23/03/2017),

AUTENTICAÇÃO

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

Ji-Paraná-RO, 19 de outubro de 2023.

Assinado digitalmente por

Andréia Serafim Damasceno

Oficiala Substituta

(segue no verso)

Matrícula nº: 2.333

com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4380/64, 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 11.977/09, devidamente legalizado, a proprietária **D. S. R. CONSTRUCOES LTDA - ME**, retro qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita a **ADILSON TAVEIRA DE SIMIAO** casado com **TANIA MAGALHAES NAZARE DE SIMIAO**, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, ele vendedor e ela estudante, portadores, respectivamente das Cédulas de Identidade RG n°s 822045-SESP/RO e 889629-SSP/RO, inscritos no CPF/MF sob os n°s 805.093.392-04 e 846.441.172-34, residentes e domiciliados, na rua America, n° 115, bairro Jardim das Seringueiras, nesta cidade de Ji-Paraná/RO, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo R\$ 5.125,00 (cinco mil, cento e vinte e cinco reais), com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 16.875,00 (dezesesseis mil, oitocentos e setenta e cinco reais), com desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento); e R\$ 88.000,00 (oitenta e oito 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 n° 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 n° 00.360.305/0001-04, por sua agência n° 3114 - Ouro Preto do Oeste/RO, na cidade de Ouro Preto do Oeste-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\$ 880,00 (oitocentos e oitenta reais), conforme guia n° 13.635. FUJU: R\$ 90,57. Emolumentos: R\$ 452,82. Selo de Fiscalização Digital n° L1AAA39975-FDDF5: R\$ 1,02. Fundep: R\$ 33,96. Fundimper: R\$ 33,96. Fumorpge: R\$ 33,96. Total: R\$ 646,29. Cobradas em conformidade com o artigo n° 43, item II da Lei Federal n° 12.424 de 16 de junho de 2011. Em 03 de abril de 2017. A Escrevente, Aline Cristina Alves de Souza Ito, digitou. A Oficiala, Nethânia Sínya Santos Cavalcante, subscreveu.

R-3-2.333 - Protocolo n° 3727, de 27 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 com Utilização dos FGTS dos Devedores n° 8.4444.1508891-8, datado de 23 de março de 2017 (23/03/2017), com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei n° 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 n° 11977/09, devidamente legalizado, os proprietários **ADILSON TAVEIRA DE SIMIAO** e sua esposa **TANIA MAGALHAES NAZARE DE SIMIAO**, ambos retro qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, alienaram o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, retro qualificada, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), que deverá ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 491,28 (quatrocentos e noventa e um reais e vinte e oito centavos), e as demais de acordo com o item 4 do referido contrato, sem prazo para renegociação, vencendo-se a primeira no dia 24 de abril de 2017 (24/04/2017), e as demais nos mesmos dias dos meses subseqüentes, 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Demais cláusulas, termos e condições: às constantes do referido contrato. FUJU: R\$ 73,90. Emolumentos: R\$ 369,50. Selo de Fiscalização Digital n° L1AAA39979-9C87E: R\$ 1,02. Fundep: R\$ 27,71. Fundimper: R\$ 27,71. Fumorpge: R\$ 27,71. Total: R\$ 527,55. Cobradas em conformidade com o artigo n° 43, item II da Lei Federal n° 12.424 de 16 de junho de 2011. Em 03 de abril de 2017. A Escrevente, Aline Cristina Alves

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula N°: 2.333

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

Data: 14 de setembro de 2016

Ficha N°: 2

de Souza Ito, digitou. A Oficiala, Nethânia Sínya Santos Cavalcante, subscreveu.

AV-4-2.333 - Protocolo nº 19.132 de 04 de abril de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DE IMÓVEL - Fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do § 7 do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira constituída 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 na data da referida contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes nºs ¼, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua agência da cidade de Florianópolis-SC, conforme requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 09 de outubro de 2023 (09/10/2023), assinado eletronicamente na mesma data, instruído pela intimação feita aos devedores fiduciários **TÂNIA MAGALHÃES NAZARÉ DE SIMIÃO**, brasileira, estudante, casada com **ADILSON TAVEIRA DE SIMIÃO**, brasileiro, vendedor, portadores respectivamente das Cédulas de Identidade RG nºs 889629-SSP/RO e 822045-SESP/RO, inscritos no CPF/MF sob os nºs 846.441.172-34 e 805.093.392-04, residentes e domiciliados na rua Rolim de Moura, nº 578, bairro Casa Alvorada, na cidade de Pimenta Bueno-RO, onde os mesmos foram notificados para no prazo de 15 (quinze) dias úteis, purgarem 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 os fiduciários tenham purgado as referidas prestações. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis – ITBI, no valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), conforme guia de ITBI nº 27344, no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), recolhido junto à Caixa Econômica Federal – C.E.F. em 25 de julho de 2023 (25/07/2023). Custas: R\$ 87,44. Fundep: R\$ 17,49. Fundimper: R\$ 32,79. Fumorpge: R\$ 13,12. Emolumentos: R\$ 437,21. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAI33166-0D449: R\$ 1,39. Total: R\$ 589,44. Em 17 de outubro de 2023. A Escrevente, Gabrielly Vitória Spagnol da Silva, digitou. A Oficiala Substituta, Andréia Serafim Damasceno, 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 Federal nº 6.015/73.

Ji-Paraná, 19 de outubro de 2023.

Assinado digitalmente por
Andréia Serafim Damasceno
Oficiala Substituta

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Emolumentos R\$ 25,94
Fuju..... R\$ 5,19
Fundep..... R\$ 1,04
Fundimper R\$ 1,95
Fumorpge R\$ 0,78
Selo de Fisc. Digital nº L1AAI33273724B1 R\$ 1,39
TOTAL R\$ 36,29

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



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

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 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 2.333 desta Serventia. Válida por 30 dias, conforme Decreto 93240, Art. 1º, IV, de 09/09/1986.

Ji-Paraná-RO, 19 de outubro de 2023.

Assinado digitalmente por
Andréia Serafim Damasceno
Oficiala Substituta

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

Matrícula nº: 2.333



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9BG5P-V8434-QAGT6-ARWY4

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

Andreia Serafim Damasceno (CPF 656.338.222-34)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9BG5P-V8434-QAGT6-ARWY4>

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

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