



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
REGISTO GERAL
LIVRO 2

Matrícula nº: **95.422, CNM nº 095679.2.0095422-41**

Data: 20 de setembro de 2021

I M Ó V E L: Lote de Terras Urbano nº 074 (setenta e quatro), situado na Quadra nº 09 (nove), Setor nº 05 (cinco). Inscrição Cadastral: 05.009.074, tendo uma área de 223,249m² (duzentos e vinte e três metros quadrados e vinte e quatro centímetros) e um perímetro de 73,70m, situado na Rua Rui Barbosa, nº 504, Bairro da Flores, na cidade de Candeias do Jamari/RO, e os seguintes limites e confrontações: ao Norte, com a Rua Rui Barbosa; ao Sul, com o lote nº 102; a Leste, com o lote nº 74 A (Desmembrado); e a Oeste, com o lote nº 19. Medindo o lote 7,69m de frente; 7,55m de fundos; 29,28m do lado direito; e 29,18m do lado esquerdo. Proprietária: EVA TAVARES DA SILVA, brasileira, divorciada, C.I. 309374, CPF 286.498.852-68, residente e domiciliada na Rua Rio Branco nº 840, Bairro União, na cidade de Candeias do Jamari-RO. Título Aquisitivo: Contrato Particular de Compra e Venda, datado de 11/06/2021 e Instrumento Particular de Re-Ratificação ao Contrato de Compra e Venda, datado de 16/07/2021. Valor da Compra e Venda: R\$ 6.000,00 (seis mil reais). Registro Anterior: R-04 (Título aquisitivo) e AV-05 (desmembramento) da matrícula nº 48.760 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, às fls. 01 do Livro 2-RG. Protocolado sob nº 184186, em 31/08/2021. O Oficial Substituto, Guilherme Oliveira de Carvalho. O Registrador Interino, Bel. Luciano Moraes Alves.

R-01-95.422. Em 27 de maio de 2022. Venda e Compra. Transmittente: EVA TAVARES DA SILVA, brasileira, divorciada, nascido(a) em 16/02/1964, servidora pública municipal, C.I. 309374-OTOE/RO, CPF 286.498.852-68, residente e domiciliada na Rua Rio Branco nº 840, União, na cidade de Candeias do Jamari-RO. Adquirente: ALINE CORTEZ SALVATICO, brasileira, solteira, auxiliar de laboratório, filho(a) de Luis Salvatico e Rosicleia Cortez de Jesus Silva, nascido(a) em 23/09/2001, C.I. 1649064-OTOE-RO, CPF 049.795.992-57, residente e domiciliada na Rua Marcos Freire nº 228, Apt. 03, União, na cidade de Candeias do Jamari-RO. Título: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação Carta de Crédito Individual CCFGTS Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2689375-2 datado de 12/05/2022, com força de escritura pública, celebrado na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964 e Lei nº 14.118/2021. Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 181.000,00 (cento e oitenta e um mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 44.366,52. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.625,00. Financiamento CAIXA: R\$ 135.008,48. Do valor total descrito acima, R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) correspondem ao



Valide aqui
este documento

valor de venda e compra do terreno. Fica restrito o prazo de 03 (três) anos a contar desta data para a aquisição deste imóvel através do FGTS. Foi apresentado por ocasião do registro, conforme com o Art. 2º, § 4º do Decreto nº 11.211 de 21/01/2009, o Imposto de Transmissão Inter-Vivos recolhido em favor do Município de Candeias do Jamari/RO em 17/05/2022 aos cofres do Banco do Brasil S/A agência de Candeias do Jamari/RO, conforme Documento de Arrecadação Municipal/ DAM - Guia nº 5 no valor de R\$ 1.549,87 sobre o valor base de cálculo de R\$ 181.000,00; e as demais certidões exigidas por lei. Sendo dispensada da certidão exigida pelo Art.17, I da Portaria Conjunta da RFB nº 1751/2014 e Art.47 §6º, letra a da Lei nº 8.212/91 e Art.257 §8º, IV do Decreto nº 3.248/99 em nome do(s) vendedor(es), conforme Provimento nº 015/2018 de 12/12/2018 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Rondônia. De acordo com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça de 25/07/2014, foi consultada por ocasião do Registro a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB e na consulta realizada em 27/05/2022 foi verificado que não consta indisponibilidade em nome da transmitente, no qual foi gerado o Relatório de Consulta de Indisponibilidade com o código HASH nº(s) 8657. dd46. 5c7f. 4ee4. 255e. 091d. 78af. 50a6. b29e. e180. Base de Cálculo: R\$ 35.000,00. Foi emitida por ocasião do registro a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Condições: responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 177,19; Faju: R\$ 35,44; Fundep: R\$ 7,09; Fundimper: R\$ 13,29; Fumorpge: R\$ 5,32; Selo: R\$ 1,31; Total: R\$ 239,64. Protocolado sob nº 188379, em 18/05/2022. Selo Digital de Fiscalização nº A8ABC32570-9BF97. O(A) Escrevente, Alcineide Mendes Brito da Silva. O Registrador Interino, Bel. Luciano Moraes Alves.

R-02-95.422. Em 27 de maio de 2022. Ônus. Alienação Fiduciária. Devedora Fiduciante: ALINE CORTEZ SALVATICO, brasileira, solteira, auxiliar de laboratório, filho(a) de Luis Salvatico e Rosicleia Cortez de Jesus Silva, nascido(a) em 23/09/2001, C.I. 1649064-OTOE-RO, CPF 049.795.992-57, residente e domiciliada na Rua Marcos Freire nº 228, Apt. 03, União, na cidade de Candeias do Jamari-RO. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, estabelecida na Quadra 04 Lt. 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, representada por seu escritório de negócios, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação Carta de Crédito Individual CCFGTS Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2689375-2 datado de 12/05/2022, com força de escritura pública, celebrado na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964 e Lei nº 14.118/2021. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor total da Dívida (Financiamento): R\$ 135.008,48. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 181.000,00. Prazo total (meses): 369 Amortização (meses): 360 Construção (meses): 9. Taxa de juros: B.9.1 Sem Desconto: Nominal % (a.a) de 7.6600 e efetiva % (a.a) de 7.9347; Nominal % (a.m) de 0.6364 e efetiva % (a.m) de 0.6383. B.9.2 Com Desconto: Nominal %



Valide aqui
este documento

(a.a) de 7.0000 e efetiva % (a.a) de 7.2290; Nominal % (a.m) de 0.5817 e efetiva % (a.m) de 0.5833. B.9.4 Taxa Contratada: Nominal % (a.a) de 7.0000 e efetiva % (a.a) de 7.2290; Nominal % (a.m) de 0.5817 e efetiva % (a.m) de 0.5833. Encargo mensal inicial (Parcela). a) Taxa Contratada: a.1) Prestação (a + j): R\$ 898,21; a.2) Prêmios de seguros MIP e DFI: R\$ 27,65; a.3) Tarifa de administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; a.4) Total: R\$ 950,86. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/06/2022. Reajuste dos encargos: De acordo com o item 6 do referido contrato. Alienação Fiduciária em Garantia: Nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula. Demais Cláusulas e Condições: as constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 576,82; Faju: R\$ 115,37; Fundep: R\$ 23,08; Fundimper: R\$ 43,26; Fumorpge: R\$ 17,31; Selo: R\$ 1,31; Total: R\$ 777,15. Protocolado sob nº 188379, em 18/05/2022. Selo Digital de Fiscalização nº A8ABC32586-533C7. O(A) Escrevente, Alcineide Mendes Brito da Silva. O Registrador Interino, Bel. Luciano Moraes Alves.

AV-03-95.422. Em 06 de junho de 2023. Intimação Para Purgação da Mora. De acordo com o requerimento protocolado pelo(s/a/as) credor(es/a/as)-fiduciário(s/a/as) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificado(s/a/as) nesta matrícula, foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelo(s/a/as) devedor(es/a/as)-fiduciante(s) ALINE CORTEZ SALVATICO, já qualificado(s/a/as). A diligência foi realizada de acordo com o art. 26, §1º e §3º, da Lei nº 9.514/97, obtendo-se o seguinte resultado: NEGATIVO, por não ter(em) sido encontrado(s/a/as) no(s) endereço(s) indicado(s) pelo requerente, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do R-02, em garantia que grava o imóvel desta matrícula. Foi realizada a sua intimação por edital publicado nos dias 29 e 31 de maio, e 05 de junho do ano de 2023, nos moldes do art. 26, §4º, da Lei nº 9.514/97, e art. 62, §1º das DGE (Prov. Corregedoria nº 014/2019). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 47,72; Faju: R\$ 9,54; Fundep: R\$ 1,91; Fundimper: R\$ 3,58; Fumorpge: R\$ 1,43; Selo: R\$ 1,39; ISSQN: Isento; Total: R\$ 65,57. Protocolado sob nº 193255, em 05/05/2023. Selo Digital de Fiscalização nº A8ABF34640-E2145. A Registradora Substituta, Maclícia Arielle Pereira da Rocha Vidotto. O Oficial Registrador, Thiago Maciel de Paiva Costa.

AV-04/95.422. Em 21 de Março de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Pelo(a) **Título:** Requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária, datado de 14/11/2023, acompanhado de certidão de transcurso do prazo sem purgação da mora por parte do(s/a/as) devedor(es/a/as)-fiduciante(s): **ALINE CORTEZ SALVATICO**, já qualificado(s/a/as), relativo aos termos do ato registral R-02 e AV-03 *supra*, fica **consolidada a propriedade** do imóvel em nome do(s/a/as) **CREDOR(ES/A/AS)- FIDUCIÁRIO(S/A/AS): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede na 04, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, Bancário Sul, Brasília-DF, que promoverá(ão) público leilão para a



Valide aqui
este documento

alienação do imóvel, nos termos do art. 27, Lei Federal nº 9.514/97. Valor da Transação: **R\$ 181.000,00** (cento e oitenta e um mil reais). Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) no dia 10/11/2023, conforme Documento de Arrecadação Municipal/DAM - Guia nº 06, no valor de R\$ 3.620,00 (três mil seiscientos e vinte reais), apurado sobre a base de cálculo de R\$ 181.000,00 (cento e oitenta e um mil reais). Para fins de cobrança de emolumentos, utilizou-se como paradigma a quantia de R\$ 181.000,00. Selo digital nº A8ABI31867-ECA8C. Custas: FUJU R\$ 87,44. FUNDEP: R\$ 17,49 FUNDIMPER: R\$ 32,79. FUMORPGE: R\$ 13,12. Emolumentos: R\$ 437,21 Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 589,44. Protocolado sob nº 193255, em 05/05/2023. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Substituto, Guilherme Oliveira de Carvalho.

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. Os limites das circunscrições do 1º, 2º e 3º Ofícios de Registro de Imóveis estão descritos na Lei Estadual de nº 2.771/2012, alterada pela Lei Estadual de nº 5.241/2021, portanto, deve ser observado se a localização deste imóvel ainda se encontra na competência territorial deste Serviço Predial. Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são estes que constam da 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. Porto Velho-RO, 25/03/2024.

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

Pedido número	193.255
Emolumentos	R\$ 25,94
Custas	R\$ 5,19
FUNDEP	R\$ 1,04
FUNDIMPER	R\$ 1,95
FUMORPGE	R\$ 0,78
Selo	R\$ 1,39
Total	R\$ 36,29

Certidão emitida em 25/03/2024 09:47:56 por Leticia Veronica Marques da Cruz.

Thiago Maciel de Paiva Costa
Oficial Registrador
Ato nº 208/2023-TJ/RO

Maclícia Arielle Pereira da Rocha Vidotto
Oficiala Registradora Substituta
Ato nº 001/2023

Guilherme Oliveira de Carvalho
Oficial Registrador Substituto
Ato nº 002/2023

Poder Judiciario do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização nº
A8ABI32153-64D64
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C58JE-TXC22-JAKRB-YWB9G>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado