



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
REGISTRO GERAL
LIVRO 2

Matrícula nº: **94.980, CNM nº 095679.2.0094980-09**

Data: 15 de abril de 2021

I M Ó V E L: Lote de terras urbano nº 11, situado na Quadra nº W. Loteamento: "Recanto da Lagoa". Área: 300,00m² (trezentos metros quadrados). Situado na Cidade de Porto Velho-RO. Limitando-se: Norte, com o lote nº 38; Sul, com a Av. Brasil; Leste, com o lote nº 10; e Oeste, com o lote nº 12. Medindo o lote 10,00m de frente e fundos, por 30,00m do lado direito e esquerdo. Proprietária: CHAGAS NETO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 05.741.970/0001-61, estabelecida na Rua Abunã nº 1560, Bairro Olaria, na cidade de Porto Velho-RO. Registro Anterior: 24.413 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, às fls. 01 do Livro 2-RG. O Escrevente, Matheus de Moraes Braga. A Registradora Interina, Caroline Braga de Almeida.

R-01-94.980. Em 09 de setembro de 2021. Venda e Compra. Transmitente: CHAGAS NETO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.741.970/0001-61, com sede à Rua Joaquim Araújo Lima, nº 1560, Bairro Olaria, em Porto Velho-RO. Adquirentes: JULIMAR PEREIRA GUEDES, brasileiro, nascido em 02/02/1952, solteiro, aposentado, filho de Adelino Pereira Guedes e Maria da Conceição Guedes, potadora da C.I RG. nº 431.336, SJSP/PI, inscrito no CPF/MF sob nº 152.021.353-00, e sua companheira MARIA ANTONIA GOES, brasileira, nascida em 13/06/1955, solteira, do lar, filha de Maria Mercedes Goes, portadora da C.I RG. nº 71129, SESDEC/RO, inscrita no CPF/MF sob nº 080.295.632-72, residentes e domiciliados à Rua Benedito Inocência, nº 6063, Bairro Lagoinha, Porto Velho-RO. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício, na cidade de Porto Velho/RO, nas Notas da Tabeliã Roberta de Farias Feitosa, no Livro nº 60-N às fls. 006/008 em 18/08/2021. Valor: R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais). Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) em 02/08/2021, conforme Documento de Arrecadação Municipal/ DAM - Guia nº 32842915 no valor de R\$ 1.157,63, sobre o valor base de cálculo de R\$ 53.876,08; bem como apresentada às 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 da vendedora, conforme Provimento nº 28/2020 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 09/09/2021 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 b8ab. 2955. b976. 621b. 1594. 0a06. d9c4. ed5b. 7399. a050. Foi emitida na lavratura a Declaração Sobre Operações



Valide aqui
este documento

Imobiliárias - DOI. Demais condições, às constantes na referida escritura. Emolumentos: R\$ 508,73; Fuju: R\$ 101,75; Fundep: R\$ 20,35; Fundimper: R\$ 38,15; Fumorpge: R\$ 15,26; Selo: R\$ 1,18; Total: R\$ 685,42. Protocolado sob nº 183980, em 23/08/2021. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAZ36429-3CF0B. A Escrevente, Lucélia Alves Santos da Silva. O Registrador Interino, Bel. Luciano Moraes Alves.

AV-02-94.980. Em 09 de setembro de 2021. Averbação da Inscrição Cadastral e Endereço. A requerimento do proprietário datado de 18/08/2021, constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício, na cidade de Porto Velho/RO, nas Notas da Tabeliã e Oficiala: Roberta de Farias Feitosa, no Livro nº 60-N às fls. 006/008, e instruído com a Certidão Narrativa nº 161/2021/DICTF/DRCF/SEMUR, extraída do Processo nº 00600-00000382/2021-36-e pela Prefeitura do Município de Porto Velho - Secretária Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo/ SEMUR - Departamento de Regularização e Cadastro Fundiário/ DRCF - Divisão de Certidões e Taxas Fundiárias/ DICTF em 05/08/2021, assinada pela Srª. Cleciane Rodrigues de Lima - Gerente de Div. de Cert. de T. Fundiária e Srª. Geisa Pacheco de Souza Monteiro - Diret. de Depart. de Reg.e C. Fundiário, fica constando que o imóvel objeto da presente matrícula situa-se à RUA BENEDITO INOCÊNCIO, Nº 6063 BAIRRO: LAGOINHA, e que sua Inscrição Cadastral é atualmente a seguinte: 01.16.124.0140.001 Ficando certo que prevalece a inscrição cadastral objeto da abertura da presente matrícula, e que a mudança ora efetivada se presta para efeitos meramente tributários. Emolumentos: R\$ 40,58; Fuju: R\$ 8,12; Fundep: R\$ 1,62; Fundimper: R\$ 3,04; Fumorpge: R\$ 1,22; Selo: R\$ 1,18; Total: R\$ 55,76. Protocolado sob nº 183981, em 23/08/2021. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAZ36440-92BEA. A Escrevente, Lucélia Alves Santos da Silva. O Registrador Interino, Bel. Luciano Moraes Alves.

AV-03-94.980. Em 01 de dezembro de 2021. Edificação. Certifico e dou fé que a requerimento do proprietário datado de 18 de Novembro de 2021 e instruído com a Carta de Habite-se nº 444/2021, extraída do Processo nº 18.03395.000/2021 pela Prefeitura do Município de Porto Velho - Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo - Departamento de Licenciamento de Obras em 17/11/2021; e Autenticidade de Habite-se emitida em 23/11/2021 pelo Departamento de Licenciamento de Obras/ DELI; Sendo dispensada da Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil referente a edificação, conforme Artigo 1.193-A das Diretrizes Gerais Extrajudiciais e Provimento nº 28/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Rondônia, fica constando no imóvel objeto desta matrícula uma edificação com as seguintes características: Destinação: Residencial. Área Construída: 55,00m². Estrutura: Concreto Armado. Paredes: Alvenaria de ½ Vez. Cobertura: Telha de Fibrocimento. Esquadrias: Madeira/ Ferro. Revestimento: Reboco. Pintura: Acrílica. Piso: Porcelanato. Forro: PVC. Instalações: Embutidas e Urbanismo: Calçadas e Jardim. Base de Cálculo: R\$ 91.368,75. Emolumentos: R\$ 254,52; Fuju: R\$ 50,90;



Valide aqui
este documento

Fundep: R\$ 10,18; Fundimper: R\$ 19,09; Fumorpge: R\$ 7,64; Selo: R\$ 1,18; Total: R\$ 343,51. Protocolado sob nº 185956, em 19/11/2021. Selo Digital de Fiscalização nº A8ABA35101-7A2A1. O(A) Escrevente, Roberto R. Holanda. O Registrador Interino, Bel. Luciano Moraes Alves.

AV-04-94.980. Em 01 de dezembro de 2021. Edificação. Certifico e dou fé que a requerimento do proprietário datado de 18 de Novembro de 2021 e instruído com a Carta de Habite-se nº 444/2021, extraída do Processo nº 18.03395.000/2021 pela Prefeitura do Município de Porto Velho - Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo - Departamento de Licenciamento de Obras em 17/11/2021; e Autenticidade de Habite-se emitida em 23/11/2021 pelo Departamento de Licenciamento de Obras/ DELI; Sendo dispensada da Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil referente a edificação, conforme Artigo 1.193-A das Diretrizes Gerais Extrajudiciais e Provimento nº 28/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Rondônia, fica constando no imóvel objeto desta matrícula uma edificação com as seguintes características: Destinação: Comercial. Área Construída: 213,03m². Estrutura: Concreto Armado. Paredes: Alvenaria de ½ Vez. Cobertura: Telha de Fibrocimento. Esquadrias: Madeira/ Ferro. Revestimento: Reboco. Pintura: Acrílica. Piso: Porcelanato. Forro: PVC. Instalações: Embutidas e Urbanismo: Calçadas e Jardim. Base de Cálculo: R\$ 364.654,10. Emolumentos: R\$ 834,70; Faju: R\$ 166,94; Fundep: R\$ 33,39; Fundimper: R\$ 62,60; Fumorpge: R\$ 25,04; Selo: R\$ 1,18; Total: R\$ 1.123,85. Protocolado sob nº 185956, em 19/11/2021. Selo Digital de Fiscalização nº A8ABA35104-23C69. O(A) Escrevente, Roberto R. Holanda. O Registrador Interino, Bel. Luciano Moraes Alves.

R-05-94.980. Em 10 de fevereiro de 2022. Venda e Compra. Transmitentes: JULIMAR PEREIRA GUEDES, brasileiro, solteiro, representante comercial, nascido(a) em 02/02/1952, C.I. 431336-SSP-PI, CPF 152.021.353-00, residente e domiciliado na Rua Benedito Inocência nº 6063, C 2, Lagoinha, na cidade de Porto Velho-RO; e MARIA ANTONIA GOES, brasileira, solteira, servidora publica municipal, nascido(a) em 13/06/1955, C.I. 71129-SESDEC-RO, CPF 080.295.632-72, residente e domiciliada na Rua Benedito Inocência nº 6063, Bairro Lagoinha, na cidade de Porto Velho-RO. Adquirentes: JORGE DA SILVA COSTA, proprietário de microempresa, nascido(a) em 28/09/1967, CNH nº 02894091218-DETRAN/RO, CPF 239.023.292-20 e sua cônjuge NAZARE PEREIRA DE MENEZES, funcionaria publica civil aposentada, nascido(a) em 30/03/1956, CNH nº 01817499781-DETRAN/RO, CPF 068.112.212-91, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Yossif Melhem Bouchabki nº 2342, Santa Luzia, na cidade de Guajará-Mirim-RO. Título: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI Sistema de Financiamento Imobiliário nº 1.4444.1746066-2 datado de 04/02/2022, com força de escritura pública, celebrado na forma do Art. 38 da Lei nº 9.514/1997. Valor: R\$ 438.000,00 (quatrocentos e trinta e oito mil reais), sendo



Valide aqui
este documento

composto mediante a integralização das parcelas a seguir. Recursos próprios: R\$ 195.244,25. Financiamento CAIXA: R\$ 242.755,75. 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 Porto Velho/RO em 04/02/2022 aos cofres do Banco do Brasil S/A agência desta Capital, conforme Documento de Arrecadação Municipal/ DAM - Guia nº 33476659 no valor de R\$ 8.937,32 sobre o valor base de cálculo de R\$ 438.000,00; 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 10/02/2022 foi verificado que não consta indisponibilidade em nome dos transmitentes, no qual foi gerado os Relatórios de Consulta de Indisponibilidade com os códigos HASH nº(s) 1d2f. d592. 96a2. 5b88. 1280. 4b77. 9f15. f162. 2a72. e9ee; e 1bfe. 37a7. 9c71. 4465. b6e5. 4703. 4ea4. 48c4. 631f. 76bd. Foi emitida por ocasião do registro a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Condições: responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 3.087,25; Faju: R\$ 617,45; Fundep: R\$ 123,49; Fundimper: R\$ 231,54; Fumorpge: R\$ 92,62; Selo: R\$ 1,31; Total: R\$ 4.153,66. Protocolado sob nº 187169, em 07/02/2022. Selo Digital de Fiscalização nº A8ABB31245-8787E. O(A) Escrevente, Alcineide Mendes Brito da Silva. O Registrador Interino, Bel. Luciano Moraes Alves.

R-06-94.980. Em 10 de fevereiro de 2022. Ônus. Alienação Fiduciária. Devedores Fiduciários: JORGE DA SILVA COSTA, proprietário de microempresa, nascido(a) em 28/09/1967, CNH nº 02894091218-DETRAN/RO, CPF 239.023.292-20 e sua cônica NAZARE PEREIRA DE MENEZES, funcionaria pública civil aposentada, nascido(a) em 30/03/1956, CNH nº 01817499781-DETRAN/RO, CPF 068.112.212-91, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Yossif Melhem Bouchabki nº 2342, Santa Luzia, na cidade de Guajará-Mirim-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 Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI Sistema de Financiamento Imobiliário nº 1.4444.1746066-2 datado de 04/02/2022, com força de escritura pública, celebrado na forma do Art. 38 da Lei nº 9.514/1997. Origem dos Recursos: SBPE. Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO. Sistema de Amortização: SAC. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFI. Valor total da Dívida (Financiamento): R\$ 242.755,75. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 438.000,00. Prazo total (meses): 174 Amortização (meses): 174. Taxa de juros % (a.a): a) Taxa de juros balcão: Nominal de 8.4175 e efetiva de 8.7500. Encargo mensal inicial. a)



Valide aqui
este documento

Taxa de juros no balcão: a.1) Prestação (a + j): R\$ 3.097,97; a.2) Prêmios de seguros: R\$ 408,03; a.3) Tarifa de administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; a.4) Total: R\$ 3.506,00. Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/03/2022. Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4 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\$ 1.966,98; Faju: R\$ 393,40; Fundep: R\$ 78,68; Fundimper: R\$ 147,52; Fumorpge: R\$ 59,01; Selo: R\$ 1,31; Total: R\$ 2.646,90. Protocolado sob nº 187169, em 07/02/2022. Selo Digital de Fiscalização nº A8ABB31247-790AE. O(A) Escrevente, Alcineide Mendes Brito da Silva. O Registrador Interino, Bel. Luciano Moraes Alves.

AV-07-94.980. Em 10 de fevereiro de 2022. Cédula de Crédito Imobiliário. Averbo com base no §5º do Artigo 18 da Lei 10.931, de 02/08/2004, que a Caixa Econômica Federal - CEF em 04/02/2022, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1746066-2 - Série: 0222, em virtude do crédito imobiliário garantido pela Alienação Fiduciária inscrita no Registro R-06 desta Matrícula. As custas e emolumentos foram cobrados como ato único, nos termos do § 6º Artigo 18 da citada Lei. Condições: Às constantes na referida Cédula. Protocolado sob nº 187169, em 07/02/2022. A Escrevente, Alcineide Mendes Brito da Silva. O Registrador Interino, Luciano Moraes Alves.

AV-8/94.980. Em 17 de abril de 2024. **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), foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelo(s/a/as) devedor(es/a/as)-fiduciante(s) JORGE DA SILVA COSTA e NAZARE PEREIRA DE MENEZES, 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(s/a/as) requerente(s), para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do R-06, em garantia que grava o imóvel desta matrícula. Foi realizada a sua intimação por edital publicado nos dias 08, 09 e 10 de abril de 2024, nos moldes do art. 26, §4º, da Lei nº 9.514/97, e art. 62, §1º das DGE (Prov. Corregedoria nº 014/2019). Selo digital nº A8ABI34312-FC491. Custas: FUJU R\$ 9,91. FUNDEP: R\$ 1,98 FUNDIMPER: R\$ 3,72. FUMORPGE: R\$ 1,49. Emolumentos: R\$ 49,56 Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 68,10. Protocolado sob nº 197334, em 22/01/2024. O Oficial Registrador, Thiago Maciel de Paiva Costa.

AV-9/94.980. Em 23 de agosto de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Nos termos do **título**: Requerimento para Consolidação da Propriedade Fiduciária, datado de 03/07/2024, acompanhado de certidão de transcurso do prazo sem purgação da mora por parte dos



Valide aqui
este documento

devedores-fiduciários: NAZARE PEREIRA DE MENEZES e JORGE DA SILVA COSTA, já qualificados, relativo aos termos do ato registral **R-6/94.980** e **Av-8/94.980**, fica **consolidada a propriedade** do imóvel em nome da **CREDORA-FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, que promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do art. 27, Lei Federal nº 9.514/97. Valor da Transação: **R\$ 454.588,80** (quatrocentos e cinquenta e quatro mil quinhentos e oitenta e oito reais e oitenta centavos). Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no dia 02/07/2024, conforme Documento de Arrecadação Municipal/DAM - Guia nº 2838/2024, no valor de R\$ 9.288,80 (nove mil duzentos e oitenta e oito reais e oitenta centavos), apurado sobre a base de cálculo de R\$ 454.588,80 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil quinhentos e oitenta e oito reais e oitenta centavos). Para fins de cobrança de emolumentos, utilizou-se como paradigma a quantia de R\$ 454.588,80. Demais condições do negócio jurídico constam no título que foi apresentado para registro. Selo digital nº A8ABJ39840-5C51C. Custas: FUJU R\$ 203,85. FUNDEP: R\$ 40,77. FUNDIMPER: R\$ 76,44. FUMORPGE: R\$ 30,58. Emolumentos: R\$ 1.019,26. Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 1.372,34. Protocolado sob nº 197.334, em 22/01/2024. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Registrador, _____, Thiago Maciel de Paiva Costa.

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, 06/09/2024.

Emolumentos e Custas (Lei 301, de 21/12/90)	
Pedido número	197.334
Emolumentos	R\$ 26,94
Custas	R\$ 5,39
FUNDEP	R\$ 1,08
FUNDIMPER	R\$ 2,02
FUMORPGE	R\$ 0,81
Selo	R\$ 1,44
Total	R\$ 37,68
Certidão emitida em 06/09/2024 14:55:46 por Matheus de Moraes Braga.	

Poder Judiciário do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização nº
A8ABK32069-4BF28
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Matheus de Moraes Braga
Escrevente Autorizado
Ato nº 001/2024

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUK36-HLHBBH-LQ6JR-Y4RGU>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado