



Valide aqui este documento

CNM: 096164.2.0031045-45

Livro 2 de Registro Geral

Matricula Nº: 31.045

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA
Oficial Bel. JOSÉ ROBERTO NASS**

Data: 02 de março de 2012

Ficha Nº: 1

IMÓVEL: Lote de Terras Urbano nº 02, da Quadra 08, situado na rua "B", no Loteamento Urbano denominado Bosque dos Ipês 01, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, com a área de **200,00 m²** (duzentos metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: FRENTE: para a rua "B", medindo 10,00 metros; FUNDOS: com o lote nº 08, medindo 10,00 metros; LADO DIREITO: com o lote nº 03, medindo 20,00 metros; LADO ESQUERDO: com o lote nº 01, medindo 20,00 metros. **Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com redação que lhe foi dada pela Lei 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei 11.474 de 15 de maio de 2007 - pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **Registro Anterior:** R-14/1.836, ficha 01 do livro 02, de 29 de fevereiro de 2012, deste Serviço de Registro de Imóveis. A Escrevente, Huanalita Rodrigues, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-1-31.045 - Protocolo nº 53.972, de 29 de fevereiro de 2012

RESTRICÕES E DESTAQUES - É feito a presente averbação para constar que sob o AV-16 da matrícula nº 1.836, deste Serviço Registral, a qual deu origem a presente, consta o registro do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, datado de 05 de janeiro de 2012 (05/01/2012), que por força do parágrafo único do inciso II da cláusula décima terceira do referido contrato e ainda em obediência aos parágrafos 4º e 5º do artigo 2º da Lei nº 10.188/2001, os imóveis do referido empreendimento integrarão o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, regido pela Lei nº 10.188/2001 e serão objeto de alienação destinado a população alvo definida no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, regido pela Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424 de 16/06/2011. A CAIXA na qualidade de compradora e gestora do FAR declara que o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a sua propriedade fiduciária e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CAIXA; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação extrajudicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; ficará dispensada da apresentação da certidão negativa de débitos expedida pelo INSS e o COTCF da Receita Federal quando for alienar os imóveis integrantes do patrimônio do FAR, com fundamento no parágrafo 6º, do artigo 2º, da Lei nº 10.188/2001; todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do contrato e integram o patrimônio do FAR, destinar-se-ão à alienação, às famílias com renda até R\$ 1.600,00, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV com recursos do FAR. Custas/Emolumentos/Selo de Fiscalização, em conformidade com o § 1º do artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73. Em 02 de março de 2012. A Oficiala Substituta Andréia Serafim Damasceno, digitou e subscreveu.

AV-2-31.045

ALTERAÇÃO DO NOME DA RUA. Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 1.011, Seção III, Subseção XV do Capítulo X, das Diretrizes Gerais Extrajudiciais, para constar que a atual denominação da rua de localização do imóvel desta matrícula passa ser **rua Natal Carvalho da Silva**, conforme Lei Municipal nº 2.538 de 10 de outubro de 2013 (10/10/2013). Em 30 de abril de 2014. A Escrevente Suerlane Gomes da Silva, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

(segue no verso)

AUTENTICAÇÃO

Esta folha é a 1ª de um Conjunto de 4 objeto de certidão lavrada na última. Ji-Paraná, 19 de dezembro de 2025.

Assinado Digitalmente por Bel. José Roberto Nass - Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TSNS-42CZN-F2LSR-ZH257>

Matricula nº: 31.045

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

ri digital

ONR



Valide aqui
este documento

CNM: 096164.2.0031045-45

AV-3-31.045 - Protocolo nº 64.735, de 25 de abril de 2014.

CONSTRUÇÃO. Pelo requerimento, datado de 16 de abril de 2014 (16/04/2014), devidamente legalizado, o proprietário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, retro qualificado, requereu a presente averbação para constar que edificou no imóvel desta matrícula uma casa residencial em alvenaria, **com a área construída de 38,02 m²** (trinta e oito metros quadrados e dois decímetros quadrados), a qual recebeu o nº 1.254 da rua Natal Carvalho da Silva, conforme Carta de Habite-se n.º 0908/13, expedida em 13 de dezembro de 2013 (13/12/2013), pela Secretaria Municipal de Planejamento da Prefeitura Municipal desta cidade de Ji-Paraná-RO, estando a obra regular com a Previdência Social, conforme Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 079122014-88888516, expedida em 19 de março de 2014 (19/03/2014), pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Sendo atribuído a construção o valor de R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais). Custas/Emolumentos/Selo de Fiscalização, em conformidade com o § 1º do artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73. Em 30 de abril de 2014. A Escrevente Suerlane Gomes da Silva, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-4-31.045 - Protocolo nº 69.159, de 27 de janeiro de 2015.

EX-OFÍCIO – É feito a presente averbação para constar que sob o AV-17 da matrícula nº 1.836, deste Serviço Registral, a qual deu origem a presente, o imóvel desta matrícula é parte integrante da 2ª etapa do empreendimento Residencial “**BOSQUES DOS IPÊS II**”. Custas/Emolumentos/Selo de Fiscalização, em conformidade com o § 1º do artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73. Em 28 de janeiro de 2015. A Escrevente Amanda Lavoratti de Paula, digitou. A Oficiala Substituta, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

R-5-31.045 - Protocolo nº 69.596, de 29 de janeiro de 2015.

COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR e Financiamento de Móveis e Eletrodomésticos – Programa Minha Casa Melhor nº 171001195718, datado de 11 de junho de 2014 (11/06/2014), com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/01, e da Lei nº 11.977/09, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel com obrigações, parcelamento e alienação fiduciária em garantia no SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico – Programa Minha Casa Melhor, devidamente legalizado, o proprietário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, retro qualificado, com a anuência da proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, retro qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita à **SUZETE VIEIRA RAMOS**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 129237-SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 153.548.812-34, residente e domiciliada na rua Vinicius de Moraes, nº 396, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, pelo valor de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), obtidos através do financiamento junto ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do artigo 2º da Lei nº 10.188/2001, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua agência desta cidade de Ji-Paraná-RO. Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis – ITBI, **isento**, conforme Lei Municipal nº 2051 de 22 de julho de 2010. Demais cláusulas, termos e condições: as constantes do referido contrato. Custas: R\$ 23,21. Emolumentos: R\$ 116,03. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAE30353-6C1F7: R\$ 0,86. Total: R\$ 140,10, cobradas em conformidade com o artigo nº 43, item I da Lei Federal nº 12.424 de 16 de junho de 2011. Em 05 de fevereiro de 2015. A Escrevente Amanda Lavoratti de Paula, digitou. A Oficiala Substituta, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

R-6-31.045 - Protocolo nº 69.596, de 29 de janeiro de 2015.

(Segue na ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TSNS-42CZN-F2LSR-ZH257>



Valide aqui este documento

CNM: 096164.2.0031045-45

Livro 2 de Registro Geral

Matricula N°: 31.045

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA
Oficial Bel. JOSÉ ROBERTO NASS

Data: 02 de março de 2012

Ficha N°: 2

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR e Financiamento de Móveis e Eletrodomésticos – Programa Minha Casa Melhor nº 171001195718, datado de 11 de junho de 2014 (11/06/2014), com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/01, e da Lei nº 11.977/09, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel com obrigações, parcelamento e alienação fiduciária em garantia no SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico – Programa Minha Casa Melhor, devidamente legalizado, a proprietária **SUZETE VIEIRA RAMOS**, retro qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, alienou o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, retro qualificado, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), que deverá ser pago em 120 parcelas mensais e sucessivas, com forma de pagamento na data da contratação, através de Boleto Bancário, no valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), sendo R\$ 366,10 (trezentos e sessenta e seis reais e dez centavos), através de subvenção do FAR, e R\$ 33,90 (trinta e três reais e noventa centavos), através de encargo subvencionado – 5% da renda familiar, vencendo-se a primeira no dia 11 de julho de 2014 (11/07/2014), e as demais nos mesmos dias dos meses subseqüentes. A norma regulamentadora é HH.152.21 - 14/05/2014 – SUMCV/GEMCV – PMCMV Alienação com Parcelamento. O sistema de amortização será o SAC. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais). Demais cláusulas, termos e condições: as constantes do referido contrato. Custas: R\$ 23,21. Emolumentos: R\$ 116,03. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAE30355-AABFE: R\$ 0,86. Total: R\$ 140,10, cobradas em conformidade com o artigo nº 43, item I da Lei Federal nº 12.424 de 16 de junho de 2011. Em 05 de fevereiro de 2015. A Escrevente Amanda Lavoratti de Paula, digitou. A Oficiala Substituta, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

AV-7-31.045 - Protocolo nº 90.920, de 16 de junho de 2021.

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária-Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário-PAR/FAR, datado de 14 de junho de 2021 (14/06/2021), devidamente legalizado, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, por sua agência desta cidade de Ji-Paraná-RO, autorizou o **CANCELAMENTO** da propriedade fiduciária objeto do R-6 desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel desta matrícula ao regime normal de propriedade. Custas: R\$ 2,03. Fundep: R\$ 0,40. Fundimper: R\$ 0,76. Fumorpge: R\$ 0,30. Emolumentos: R\$ 10,14. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAQ31771-F4721. R\$ 1,18. Total: R\$ 14,81, cobradas em conformidade com o artigo nº 43, item I da Lei Federal nº 12.424 de 16 de junho de 2011. Em 22 de junho de 2021. A Escrevente, Laís da Silva Gomes, digitou. A Oficiala

AUTENTICACÃO

Esta folha é a 2ª de um Conjunto de 4 objeto de certidão lavrada na última. Ji-Paraná, 19 de dezembro de 2025.

Assinado Digitalmente por Bel. José Roberto Nass - Oficial

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TSNS-42CZN-F2LSR-ZH257>

Matricula nº: 31.045

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

ri digital

ONR



Valide aqui
este documento

CNM: 096164.2.0031045-45

Substituta, Bel^a. Jackeline Brigante Lins, subscreveu.

AV-8-31.045 - Protocolo nº 93.067, de 22 de dezembro de 2021.

ÓBITO. Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens do Espólio de SUZETE VIEIRA RAMOS DE SOUSA, lavrada aos oito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um (08/12/2021), às folhas 152/157 do livro 00049-E, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas, do Distrito de Nova Lóndrina, deste município e comarca de Ji-Paraná-RO, é feito a presente averbação para constar o falecimento da proprietária **SUZETE VIEIRA RAMOS DE SOUSA**, conforme certidão de óbito, lavrada sob o termo nº 00272243, às folhas 020 do livro C-73, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade e comarca de Ji-Paraná-RO. Custas: R\$ 8,12. Fundep: R\$ 1,62. Fundimper: R\$ 3,04. Fumorpge: R\$ 1,22. Emolumentos: R\$ 40,58. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAR32251-9E5FD. R\$ 1,18. Total: R\$ 55,76. Em 28 de dezembro de 2021. A Escrevente, Andressa dos Santos Pereira Esterreter, digitou. A Oficiala Substituta, Bel.^a Renata Lopes Mazzioli, subscreveu.

R-9-31.045 - Protocolo nº 93.067, de 22 de dezembro de 2021.

PARTILHA DE BENS. Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens do Espólio de SUZETE VIEIRA RAMOS DE SOUSA, lavrada aos oito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um (08/12/2021), às folhas 152/157 do livro 00049-E, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas, do Distrito de Nova Londrina, deste município e comarca de Ji-Paraná-RO, verifica-se que o imóvel desta matrícula pertencente a "de cujus", avaliado em R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais), foi partilhado aos herdeiros nas seguintes proporções à saber: **RAIMUNDO VIEIRA DA CUNHA**, filho de Raimundo Ramos Assunção e Suzete Vieira da Cunha, casado com **SIDCLÉIA PASSOS VIEIRA DE AMORIM**, filha de Iremar Francisco de Amorim e Francineide Roque da Silva Passos, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, ambos brasileiros, ele funcionário público e ela do lar, portadores respectivamente das Cédulas de Identidade RG nºs 176813-SESDEC/RO e 857474-SESDEC/RO, inscritos no CPF/MF sob os nºs 151.998.352-20 e 528.939.792-20, residentes e domiciliados na rua Nova Esperança, nº 5560, bairro Nova Esperança, na cidade de Porto Velho-RO; **LUZANGELA BISPO DE SOUZA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, maior e capaz, cabeleireira, filha de Emidio Bispo de Souza e Suzete Vieira Ramos, portadora da Cédula de Identidade RG nº 507.234-SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 740.267.552-15, residente e domiciliada na rua José Nunes, nº 1430, bairro Parque dos Pioneiros, nesta cidade de Ji-Paraná-RO; **LEANDRO BISPO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior e capaz, analista de laboratório, filho de Emidio Bispo de Souza e Suzete Vieira Ramos, portador da Cédula de Identidade RG nº 000815126-SESP/RO, inscrito no CPF/MF sob o nº 784.035.452-15, residente e domiciliado na rua Araranguara, s/nº, bairro Jardim União, na cidade de Cuiabá-MT; **NILTON BISPO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior e capaz, pintor, filho de Emidio Bispo de Souza e Suzete Vieira Ramos, portador da Cédula de Identidade RG nº 403558-SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob o nº 316.733.922-53, residente e domiciliado na avenida Edmundo Ferreira dos Santos, nº 1376, bairro Jardim das Seringueiras, nesta cidade de Ji-Paraná-RO e **FRANCISCO BISPO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior e capaz, vidraceiro, filho de Emidio Bispo de Souza e Suzete Vieira Ramos, portador da Cédula de Identidade RG nº 56.816.826-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.333.512-28, residente e domiciliado na rua Dionisio Santa Rosa, nº 11, bairro Vila Christoni, na cidade de Ourinhos-SP, **uma fração ideal de 16,60% do imóvel para cada um e NUBIA DE SOUZA BASTOS**, filha de Emidio Bispo de Souza e Suzete Vieira Ramos, casada com **WILDOMAR ANTONIO DE BASTOS**, filho de Erotildes Antonio de Bastos e Deuslinda da Silva Bastos, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, ambos brasileiros, ela caixa e ele operador de máquinas pesadas, portadores respectivamente das Cédulas de Identidade RG nºs 396489-

(Segue na ficha 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TSNS-42CZN-F2LSR-ZH257>



Valide aqui
este documento

CNM: 096164.2.0031045-45

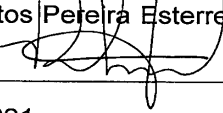
Livro 2 de Registro Geral

Matricula Nº: 31.045

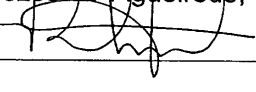
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA
Oficial  JOSÉ ROBERTO NASS

Data: 02 de março de 2012

Ficha Nº: 3

SÊSDEC/RO e 551191-SSP/MT, inscritos no CPF/MF sob os nºs 340.461.192-68 e 412.961.841-53, residentes e domiciliados na rua Uruguai, nº 1376, bairro Jardim das Seringueiras, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, **uma fração ideal de 17,00% do imóvel**. Custas: R\$ 126,99. Fundep: R\$ 25,40. Fundimper: R\$ 47,62. Fumorpge: R\$ 19,05. Emolumentos: R\$ 634,96. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAR32269-E2716. R\$ 1,18. Total: R\$ 855,20. Em 28 de dezembro de 2021. A Escrevente, Andressa dos Santos Pereira Esterreter, digitou. A Oficiala Substituta, Bel.^a Renata Lopes Mazioli, subscreveu. 

R-10-31.045 - Protocolo nº 93.091, de 23 de dezembro de 2021.

COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos oito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um (08/12/2021), às folhas 158/163 do livro 00049-E, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas, do distrito de Nova Londrina, deste município e comarca de Ji-Paraná-RO, os proprietários **RAIMUNDO VIEIRA DA CUNHA**, com anuência de sua esposa **SIDCLÉIA PASSOS VIEIRA DE AMORIM; LUZANGELA BISPO DE SOUZA; LEANDRO BISPO DE SOUZA; NUBIA DE SOUZA BASTOS**, com anuência de seu esposo **WILDOMAR ANTONIO DE BASTOS; NILTON BISPO DE SOUZA e FRANCISCO BISPO DE SOUZA**, todos retro qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula por venda feita à **SANDRA REGINA DE O. SILVA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.615.358/0001-21, com sede na rua São Luiz, nº 918, sala 01, bairro Nova Brasília, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, pelo valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), sendo às custas, emolumentos, fundos e selo de fiscalização, cobradas sobre o valor de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais), em conformidade com o Artigo 98, inciso I, das Diretrizes Gerais Extrajudiciais, conforme consta da referida escritura. Condições: responder pela evicção de direito. Custas: R\$ 126,99. Fundep: R\$ 25,40. Fundimper: R\$ 47,62. Fumorpge: R\$ 19,05. Emolumentos: R\$ 634,96. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAR32277-658B2. R\$ 1,18. Total: R\$ 855,20. Em 28 de dezembro de 2021. A Escrevente, Samara Rana Menezes de Figueiredo, digitou. A Oficiala Substituta, Bel.^a Renata Lopes Mazioli, subscreveu. 

R-11-31.045 - Protocolo nº 94.307, de 09 de maio de 2022.

COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010310943, com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, datado de 28 de abril de 2022 (28/04/2022), a proprietária **SANDRA REGINA DE O. SILVA EIRELI**, retro qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita à **SUELI DE JESUS FREIRE NUNES**, filha de Aírton Freire e Iracy de Jesus, e seu esposo **DERLI GRACIONO NUNES**, filho de Otavio Nunes Morais e Izaltina Graciona Nunes, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, ambos brasileiros, ela administradora e ele vendedor, portadores respectivamente das Cédulas de

AUTENTICAÇÃO

Esta folha é a 3ª de um Conjunto de 4
objeto de certidão lavrada na última.
Ji-Paraná, 19 de dezembro de 2025.

Assinado Digitalmente por Bel. José
Roberto Nass - Oficial

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TSNS-42CZN-F2LSR-ZH257>

Matricula nº: 31.045

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TSNS-42CZN-F2LSR-ZH257>

CNM: 096164.2.0031045-45

Identidade RG n°s 1250810-SSDC/RO e 317040-SSP/RO, inscritos no CPF/MF sob os n°s 015.983.162-81 e 270.085.252-49, residentes e domiciliados na rua Valdecir Lucio Izidoro, n° 1168, bairro Ji-Paraná II, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), com recursos próprios e R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), através do financiamento obtido junto ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°s 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP. A ora transmitente apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle n° 2B72.5959.15C1.2979, emitida em 21 de fevereiro de 2022 (21/02/2022), com validade até 20 de agosto de 2022 (20/08/2022), expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n.º 14740597/2022, emitida em 09 de maio de 2022 (09/05/2022), com validade até 05 de novembro de 2022 (05/11/2022), expedida pela Justiça do Trabalho. Apresentado neste ato Guia de Recolhimento do ITBI n.º 24224. Demais cláusulas, termos e condições: as constantes do referido contrato. Custas: R\$ 275,06. Fundep: R\$ 55,07. Fundimper: R\$ 103,15. Fumorpge: R\$ 41,26. Emolumentos: R\$ 1.375,30. Selo de Fiscalização Digital n° E3AAR38797-D57AC. R\$ 1,31. Total: R\$ 1.851,09. Em 12 de maio de 2022. A Escrevente, Patricia Rosane Silva Milani, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

R-12-31.045 - Protocolo n° 94.307, de 09 de maio de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. – Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento n° 0010310943, com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n° 9.514/1997 e Lei n° 13.465/2017, com Eficácia de Escritura Pública - Leis n°s 4.380/1964 e 5.049/1966, datado de 28 de abril de 2022 (28/04/2022), os proprietários **SUELI DE JESUS FREIRE NUNES**, e seu esposo **DERLI GRACIONO NUNES**, ambos retro qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, retro qualificado, em garantia do financiamento no valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), que deverá ser pago em 420 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 1.147,29 (hum mil, cento e quarenta e sete reais e vinte e nove centavos), e as demais de acordo com o item 4 e subseqüentes do referido contrato, vencendo-se a primeira no dia 28 de maio de 2022 (28/05/2022), com vencimento final do financiamento para 28 de abril de 2057 (28/04/2057), e as demais nos mesmos dias dos meses subseqüentes, com taxa anual de juros bonificada nas 12 primeiras prestações de 9,4900% efetiva e 9,1006% nominal e as demais de acordo com o item 5 e subseqüentes. O sistema de amortização será o SAC. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Demais cláusulas, termos e condições: às constantes do referido contrato. Custas: R\$ 188,27. Fundep: R\$ 37,65. Fundimper: R\$ 70,60. Fumorpge: R\$ 28,24. Emolumentos: R\$ 941,35. Selo de Fiscalização Digital n° E3AAR38825-5F8F5. R\$ 1,31. Total: R\$ 1.267,42. Em 12 de maio de 2022. A Escrevente, Patricia Rosane Silva Milani, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-13-31.045 - Protocolo n° 99.854, de 20 de setembro de 2023.

INDISPONIBILIDADE – Pela Ordem de Indisponibilidade, datada de 19 de setembro de 2023 (19/09/2023), protocolo de Indisponibilidade n° 202309.1918.02937016-IA-030, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme código HASH n° efa9.5a59.d26b.f750.9bbe.4604.3093.1e14.a307.228b, de ordem do juízo da Vara Única, da cidade de Vilhena-RO, extraído dos Autos do Processo n° 00023691620174014103, movido contra **DERLI GRACIONO NUNES**, inscrito no CPF/MF sob o n° 270.085.252-49 e **NUNES CONCEIÇÃO COMERCIO DE MADEIRAS LTDA (NOVA VIDA MADEIRAS)**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.689.014/0001-18, é feita a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** de 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula, pertencente ao executado **DERLI GRACIONO NUNES**. Custas: R\$ 9,54. Fundep: R\$ 1,91. Fundimper: R\$ 3,58. Fumorpge: R\$ 1,43. Emolumentos: R\$ 47,72. Selo de Fiscalização Digital n° E3AAU37798-5EA88. R\$ 1,39. Total: R\$ 65,57, (**Adiadas**), em conformidade com o artigo

(Segue na ficha 4)



Valide aqui este documento

CNM: 096164.2.0031045-45

Livro 2 de Registro Geral

CNM: 096164.2.0031045-45

Matrícula N.º: 31.045

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA
Oficial Bel. **JOSE ROBERTO NASS**

Data: 02 de março de 2012

Ficha N.º: 4

1.014, § 9º, Subseção IX, Seção III, do Capítulo XI, das Diretrizes Gerais Extrajudiciais. Em 22 de setembro de 2023. A Escrevente, Natiele Augusto Menezes, digitou. A Oficiala Substituta, Bel.ª Renata Lopes Mazzioli, subscreveu.

AV-14-31.045- Protocolo nº 107.536, de 24 de junho de 2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, bairro Vila Olímpica, na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme requerimento do mesmo, instruído pelas intimações feitas aos devedores fiduciantes **SUELI DE JESUS FREIRE NUNES** e **DERLI GRACIONO NUNES**, retro qualificados, onde os mesmos foram intimados para no prazo de 15 (quinze) dias, purgar a mora das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado as referidas prestações. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis – ITBI, conforme guia de recolhimento nº 27900 recolhida junto ao Banco do Brasil. Faju: R\$ 79,86. Fundep: R\$ 15,97. Fundimper: R\$ 29,95. Fumorpge: R\$ 11,98. Emolumentos: R\$ 399,31. Selo de Fiscalização Digital nº E3ABA39695-19EB2. R\$ 1,51. Total: R\$ 538,58. Em 18 de dezembro de 2025. A Escrevente, Débora Cintya Gomes Cassimiro, digitou. A Oficiala Substituta, Bel.ª Renata Lopes Mazzioli, subscreveu.

AV-15-31.045- Protocolo nº 109.997, de 18 de dezembro de 2025.
INCLUSÃO DE DADOS CADASTRAIS – Pelo requerimento, datado de 01 de dezembro de 2025 (01/12/2025), assinado digitalmente, é feita a presente averbação em conformidade do Parágrafo Único, artigo 440-AV do Provimento nº 149/2023, para constar a inclusão dos dados cadastrais do imóvel desta matrícula, as quais são as seguintes, à saber: **CEP: 76.901-395** e **Inscrição Cadastral nº 684000080000200**. Faju: R\$ 10,39. Fundep: R\$ 2,08. Fundimper: R\$ 3,90. Fumorpge: R\$ 1,56. Emolumentos: R\$ 51,96. Selo de Fiscalização Digital nº E3ABA39700-62AFF. R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. Em 18 de dezembro de 2025. A Escrevente, Débora Cintya Gomes Cassimiro, digitou. A Oficiala Substituta, Bel.ª Renata Lopes Mazzioli, subscreveu.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Emolumentos..... R\$ 28,24
Faju R\$ 5,65
Fundep R\$ 1,13
Fundimper R\$ 2,12
Fumorpge R\$ 0,85
Selo de Fisc. Digital nº E3ABA39823A4A4AR\$ 1,51

TOTAL..... R\$ 39,50
Consulte a validade do selo em [www.tjro.jus.br/consultaselo/](https://selo.tjro.jus.br)



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

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

JI-PARANÁ - RONDÔNIA

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente certidão em 4 folhas por mim autenticadas é reprodução fiel da matrícula nº **31.045**, 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 09/09/1986.

Ji-Paraná-RO, 19 de dezembro de 2025.

Assinado Digitalmente por Bel. José Roberto Nass - Oficial

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TSNS-42CZN-F2LSR-ZH257>

Matrícula nº 31.045

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



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

