

**Cartório de Registro de Imóveis
Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica
Comarca de Jaru/RO**

Av. Rio Branco, nº 2010 – centro Jaru/RO – Whatsapp/Fixo: (69) 3521.1211
E-mails: imoveis_jaru@tjro.jus.br e imoveisjaru@gmail.com

CERTIDÃO MATRICULA N. **31.283**, de 18 de novembro de 2019 – Livro 2 – Registro Geral

CNM N. 096016.2.0031283-84

Lote Urbano nº 10/A, Quadra 29, Setor Residencial Orleans, localizado neste município de Jaru/RO, com área de **150,00m²** (cento e cinquenta metros quadrados), imóvel originado do desmembramento do todo maior denominado Lote Urbano nº 10, Quadra 29, Residencial Orleans, com os limites e confrontações seguintes: FRENTE: 6,00m, Confrontando: Com Rua Projetada 25; DIREITA: 25,00m, Confrontando: Com Lote 10; FUNDO: 6,00m, Confrontando: Com Lote 08; ESQUERDA: 25,00m, Confrontando: Com Lote 09; perfazendo um perímetro de 62,00m.- TRT de Obra ou Serviço nº BR20190374107.- PROPRIETÁRIO: **JOSIAS MUNIZ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, sendo seu pai Agostinho Muniz da Silva e Mariana Celina da Silva sua mãe, agricultor, portador da CI.RG nº 688.476-SSP-RO, inscrito no CPF/MF nº 617.263.622-72, Endereço eletrônico: não consta, residente e domiciliado na Linha 605, km 05, nesta cidade.- REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 20.911, desta Comarca.- Protocolo: 62.395 datado de 13/11/19.- Data: 18 de novembro de 2019.- Dou fé.- Escrevente LCM.- O Oficial (Heraldo Bomfim Soares)

R-1-31.283.- Data: 06 de fevereiro de 2020.- Protocolo: 63.260 datado de 05/02/20.- **VENDA E COMPRA.** – CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV – SFH. Nº **8.4444.2238285-0**, datado em 24 de janeiro de 2020, por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei n. 4.380/1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de terreno e mutuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/2009, com Interveniência da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, Brasília/DF, neste instrumento denominada, neste ato representada por sua AG DE JARU/RO. - VENDEDOR(ES): **JOSIAS MUNIZ DA SILVA**, acima qualificado.- COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **PAULA CHRISTINA DA SILVA PORTELLA**, brasileira, solteira, maior e capaz, nascida em 08/04/2001, sendo seu pai Gilson Portella e Cristina Avelino da Silva sua mãe, vendedora, portadora da CI.RG nº 1482678-SESDC-RO, inscrita no CPF/MF nº 703.372.182-00, Endereço eletrônico: não consta, residente e domiciliada na Rua Onofre Duarte de Oliveira, nº 3146, Casa, Setor 06, nesta cidade. - Valor de Compra e Venda do Terreno: **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais). – Valor da base de cálculo do ITBI: **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais), conforme Guia nº 6503, Adquirente: 141626, Transmissente: 021083, expedida pela Prefeitura Municipal de Jaru/RO, em 30/01/2020, sendo recolhido o valor de R\$ 17,94 devidamente quitado. - Valor Venal do Imóvel: **R\$ 12.915,00** (doze mil, novecentos e quinze reais), Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal de Jaru/RO sob o nº 038560, e Matrícula/Inscrição sob o nº 1902901010000, emitida em 30/01/2020.- Demais condições as constantes no referido contrato. - Emolumentos e Custas com 50% (cinquenta por cento) de desconto.- Dou fé.- Emolumentos: R\$ 151,80.- FUJU: R\$ 30,36.- Selo: R\$ 1,12.- Selo Digital de Fiscalização: D7AAK33767-C1CF0.- Fundep: R\$ 6,07.- Fundimper: R\$ 11,38.- Fumorge: R\$ 4,56.- Total: R\$ 205,29.- Escrevente LL.- O Oficial (Heraldo Bomfim Soares)

R-2-31.283.- Data: 06 de fevereiro de 2020.- Protocolo: 63.260 datado de 05/02/20.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** – CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV – SFH. Nº **8.4444.2238285-0**, datado em 24 de janeiro de 2020, por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei n. 4.380/1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de terreno e mutuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/2009, com Interveniência da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, Brasília/DF, neste instrumento denominada, neste ato representada por sua AG DE JARU/RO. - CREDORA FIDUCIARIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AGENCIA DE JARU/RO**, supra qualificada.- COMPRADOR(ES) e DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **PAULA CHRISTINA DA SILVA PORTELLA**, supra qualificada. - O valor destinado ao pagamento da Construção e Venda e Compra do Terreno do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 116.538,09** (cento e dezesseis mil, quinhentos e trinta e oito reais e nove centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 87.277,35** (oitenta e sete mil, duzentos e setenta e sete reais e trinta e cinco centavos). - Desconto concedido pelo

FGTS/União (complemento): **R\$ 5.221,00**. - Recursos Próprios: **R\$ 24.039,74**. - Recursos da CV do FGTS: **R\$ 0,00**. - Valor total da Dívida: **R\$ 87.277,35** (oitenta e sete mil, duzentos e setenta e sete reais e trinta e cinco centavos). - Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em publico Leilão: **R\$ 129.060,00** (cento e vinte e nove mil e sessenta reais). - Prazo total (meses): Construção: 5; Carência Feirão: Amortização: 360. - Taxa de Juros % a.a.: Sem desconto: Nominal 5.500; Efetiva: 5.6407. - Com desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408. - Com redutor de 0,5% FGTS: Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica. - Taxa de juros contratada: Nominal: 5.5000% a.a; Efetiva: 5.6407% a.a. - Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 495,55. - Taxa de administração: R\$ 0,00. - Seguros: R\$ 18,15. - Total: R\$ 513,70. - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/02/2020, e os demais nos meses subsequentes até sua total liquidação. - Garantia: **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, o imóvel objeto da presente matrícula. - Demais condições as constantes no referido contrato. - Emolumentos e Custas com 50% (cinquenta por cento) de desconto.- Dou fé.- Emolumentos: R\$ 403,22.- FUJU: R\$ 80,64.- Selo: R\$ 1,12.- Selo Digital de Fiscalização: D7AAK33768-4C04C.- Fundep: R\$ 16,13.- Fundimper: R\$ 30,24.- Fumorpge:R\$ 12,10.- Total: R\$ 543,45 .- Escrevente LL.- O Oficial (Heraldo Bomfim Soares)

Av-3-31.283.- Data: 09 de agosto de 2024.- Protocolo: 82.002 datado de 22/05/24.-.- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. - Nos termos do Ofício nº **89045/2024** – CESAV/BU, datado de 22 de maio de 2024 – Bauru, expedido pela Centralizadora Nacional de Suporte a Adimplência, assinado digitalmente pelo Ilmº Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora – Ag. Jarú/RO, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26º da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos Devedores Fiduciários: **PAULA CHRISTINA DA SILVA PORTELLA**, supra qualificada, sem que houvesse purgação da mora, oriunda Contrato de Financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844442238285, firmado em 24 de janeiro de 2020, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Guia nº 10235 emitida em 21/03/2024, sendo recolhido o valor de R\$ 2.354,13; devidamente quitado.- Valor da base de cálculo do ITBI: **R\$ 116.538,09 (cento e dezesseis mil, quinhentos e trinta e oito reais e nove centavos)**.- Dou fé.- Emolumentos: R\$ 310,80.- FUJU: R\$ 62,16.- Selo: R\$ 1,44.- Selo Digital de Fiscalização: D7AAU31709-85A79.- Fundep: R\$ 12,43.- Fundimper: R\$ 23,31.- Fumorpge: R\$ 9,32.- Total: R\$ 419,46.- Escrevente Auxiliar CAA.- 1ª Oficiala Substituta (Jakeliny Garcia Vieira)

Certifico e dou fé, conforme Artigo 19, da Lei nº 6.015/73, que esta reprodução é cópia fiel do original arquivado neste Ofício, servindo como certidão de inteiro teor, positiva de bens, de situação de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativamente ao imóvel da Matrícula supra identificada, como segue:

ÔNUS: POSITIVO

AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS: NEGATIVA

CONSTRICÇÃO JUDICIAL: NÃO HÁ

OUTROS: -0-

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

Jarú-RO, 12 de agosto de 2024

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Emolumentos.. R\$ 26,94
FUJU..... R\$ 5,39
Selo R\$ 1,44
FUNDEP R\$ 1,08
FUNDIMPER .. R\$ 2,02
FUMORPGE.. R\$ 0,81
Total R\$ 37,68

**ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE JARU**

Ofício de Registro de Imóveis

**OFÍCIO DE REG. IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
PESSOAS JURÍDICAS**

-
- ☐ POLIANA FRANÇA FOGAÇA - Oficiala Interina
 - ☐ JAKELINY GARCIA VIEIRA - 1ª Oficiala Substituta
 - ☐ ELITON DE OLIVEIRA - 2ª Oficial Substituto
 - ☐ MARCOS ANTONIO DOS SANTOS - Escrevente
- Autorizado

Selo Digital de fiscalização
Nº: D7AAU31788-36A1B



Efetue a leitura do QR CODE ou consulte a validade do selo em: <https://selo.tjro.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KHC8J-7GD62-W5Q7U-HSGVW

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

Jakeliny Garcia Vieira (CPF 731.139.212-87)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KHC8J-7GD62-W5Q7U-HSGVW>

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

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