



Valide aqui
este documento

CNM: 096164.2.0065034-25

Livro 2 de Registro Geral

Matricula Nº: 65.034

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

Data: 09 de setembro de 2022

Ficha Nº: 1

IMÓVEL: Lote de Terras Urbano nº 08A, da Quadra 46, situado na rua Elvira Evangelista da Silva, no Loteamento Urbano denominado Residencial Copas Verdes, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, com a área de **153,25 m²** (cento e cinquenta e três metros e vinte e cinco decímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: FRENTE: para a rua Elvira Evangelista da Silva, medindo 6,13 metros; FUNDOS: com o Lote nº 25, medindo 6,13 metros; LADO DIREITO: com o Lote nº 08, medindo 25,00 metros; LADO ESQUERDO: com o Lote nº 07, medindo 25,00 metros. **Proprietária:** DELTA EMPREENDIMENTOS LTDA. ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.014.296/0001-19, com sede na rua Vilagran Cabrita, nº 986, sala A, bairro Centro, nesta cidade de Ji-Paraná-RO. **Registro Anterior:** R-4-28.408, ficha 01 do livro 02, em 24 de junho de 2022, deste Serviço de Registro de Imóveis. Inscrição Cadastral nº 6800004600080100. Custas: R\$ 30,02. Fundep: R\$ 6,00. Fundimper: R\$ 11,26. Fumorpge: R\$ 4,50. Emolumentos: R\$ 150,11. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAS36120-F8795. R\$ 1,31. Total: R\$ 203,20. A Escrevente, Marcela Miller Rodrigues da Silva, digitou. A Oficial Substituta, Bel.ª Renata Lopes Mazioli, subscreveu.

AV-1-65.034 - Protocolo nº 96.079, de 13 de outubro de 2022.

CONSTRUÇÃO – Pelo requerimento, datado de 11 de outubro de 2022 (11/10/2022), devidamente legalizado, a proprietária **DELTA EMPREENDIMENTOS LTDA. ME**, retro qualificada, requereu a presente averbação para constar que edificou no imóvel desta matrícula uma obra nova residencial unifamiliar em alvenaria, com a **área construída de 70,00 m²** (setenta metros quadrados), a qual recebeu o nº 1896 da rua Elvira Evangelista da Silva, conforme Carta de Habite-se nº 707/2022, expedida em 06 de outubro de 2022 (06/10/2022), pela Secretaria Municipal de Planejamento da Prefeitura Municipal desta cidade de Ji-Paraná-RO, dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, em conformidade com o artigo 1.193-A, Seção VIII, Subseção IV, do Capítulo XI, das Diretrizes Gerais Extrajudiciais. Sendo atribuído a construção o valor de R\$ 129.200,00 (cento e vinte e nove mil e duzentos reais). Custas: R\$ 63,03. Fundep: R\$ 12,61. Fundimper: R\$ 23,64. Fumorpge: R\$ 9,45. Emolumentos: R\$ 315,16. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAS38212-351F4. R\$ 1,31. Total: R\$ 425,20. Em 17 de outubro de 2022. A Escrevente, Marcela Miller Rodrigues da Silva, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

R-2-65.034 - Protocolo nº 96.651, de 07 de dezembro de 2022.

COMPRA E VENDA – Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora nº 8.4444.2820489-0, datado de 05 de dezembro de 2022 (05/12/2022), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, a proprietária **DELTA**

AUTENTICAÇÃO

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

Ji-Paraná, 22 de janeiro de 2024.

**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/E8J4E-ESY7W-GRXDM-QZGCK>

onr

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

Matricula nº: 65.034

sac

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 096164.2.0065034-25

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8J4E-ESY7W-GRXDM-QZGCK>

EMPREENDIMENTOS LTDA, retro qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita à **ADRIANA GOMES**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, eletricista, filha de Marta Gomes, portadora da Cédula de Identidade RG nº 945736-SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 978.652.902-25, residente e domiciliada na rua Sete de Setembro, nº 163, Bairro Urupá, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo R\$ 14.252,00 (quatorze mil, duzentos e cinquenta e dois reais), com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 4.855,72 (quatro mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e setenta e dois centavos), com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 26.128,14 (vinte e seis mil, cento e vinte e oito reais e quatorze centavos), com recursos próprios e R\$ 134.764,14 (cento e trinta e quatro mil, setecentos e sessenta e quatro reais e quatorze centavos), através do financiamento obtido junto à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, por sua agência 3607 Nova Brasília, desta cidade de Ji-Paraná-RO. A ora transmitente apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 0EF9.B43D.DD1C.81CE, emitida em 16 de outubro de 2022 (16/10/2022), com validade até 14 de abril de 2023 (14/04/2023), expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 43915072/2022, emitida em 07 de dezembro de 2022 (07/12/2022), com validade até 05 de junho de 2023 (05/06/2023), expedida pela Justiça do Trabalho. Apresentado neste ato Guia de Recolhimento do ITBI nº 25749. Demais cláusulas, termos e condições: as constantes do referido contrato. Custas: R\$ 158,48. Fundep: R\$ 31,70. Fundimper: R\$ 59,42. Fumorpge: R\$ 23,77. Emolumentos: R\$ 792,36. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAT30889-58E58. R\$ 1,31. Total: R\$ 1.067,04, cobradas em conformidade com o parágrafo único do artigo nº 25, da Lei Federal nº 14.118 de 12 de janeiro de 2021. Em 09 de dezembro de 2022. A Escrevente, Marcela Miller Rodrigues da Silva, digitou. A Oficial Substituta, Bel.^a Renata Lopes Mazioli, subscreveu.

R-3-65.034 - Protocolo nº 96.651, de 07 de dezembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora nº 8.4444.2820489-0, datado de 05 de dezembro de 2022 (05/12/2022), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, a proprietária **ADRIANA GOMES**, retro qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, alienou o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, retro qualificada, em garantia do financiamento no valor de R\$ 134.764,14 (cento e trinta e quatro mil, setecentos e sessenta e quatro reais e quatorze centavos), que deverá ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 732,70 (setecentos e trinta e dois reais e setenta centavos), e as demais de acordo com item 4 do referido contrato, vencendo-se a primeira no dia 11 de janeiro de 2023 (11/01/2023), e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, com taxa anual de juros contratada de 4.7500% nominal e 4.8547% efetiva. O sistema de amortização será o PRICE. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Demais cláusulas, termos e condições: as constantes do referido contrato. Custas: R\$ 115,36. Fundep: R\$ 23,08. Fundimper: R\$ 43,26. Fumorpge: R\$ 17,30. Emolumentos: R\$ 576,82. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAT30892-42C42. R\$ 1,31. Total: R\$ 777,13, cobradas em conformidade com o parágrafo único do artigo nº 25, da Lei Federal nº 14.118 de 12 de janeiro de 2021. Em 09 de dezembro de 2022. A Escrevente, Marcela Miller Rodrigues da Silva, digitou. A Oficial Substituta, Bel.^a Renata Lopes Mazioli, subscreveu.

AV-4-65.034 - Protocolo nº 99.791, de 15 de setembro de 2023.

(Segue na ficha 2)

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 096164.2.0065034-25

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº: 65.034

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

Data: 09 de setembro de 2022

Ficha Nº: 2

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL – Fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, conforme requerimento da mesma, instruído pela intimação e através de edital feito a proprietária e devedora fiduciante **ADRIANA GOMES**, retro qualificada, onde a mesma foi intimada para no prazo de 15 (quinze) dias, purgar 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 a fiduciante tenha purgado as referidas prestações. Foi apresentado o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, no valor de R\$ 183.508,76 (cento e oitenta e três mil, quinhentos e oito reais e setenta e seis centavos), conforme guia de recolhimento nº 28555, recolhida junto à Caixa Econômica Federal – CEF. Custas: R\$ 90,81. Fundep: R\$ 18,16. Fundimper: R\$ 34,05. Fumorpge: R\$ 13,62. Emolumentos: R\$ 454,04. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAW31047-53312. R\$ 1,44. Total: R\$ 612,12. Em 18 de janeiro de 2024. A Escrevente Autorizada, Suerlane Gomes da Silva, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente fotocópia em 2 folhas por mim autenticadas, é reprodução fiel das fichas de matrículas a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei Nº 6015/73.
Ji-Paraná, 22 de janeiro de 2024.

Assinado Digitalmente por Bel. José Roberto Nass - Oficial

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
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 **65.034** desta Serventia. Válida por 30 dias, conforme Decreto 93240, Art. 1º, IV, de 09/09/1986.

Ji-Paraná-RO, 22 de janeiro de 2024.

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/>

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Emolumentos R\$ 26,94
Fuju..... R\$ 5,39
Fundep..... R\$ 1,08
Fundimper..... R\$ 2,02
Fumorpge..... R\$ 0,81
Selo de Fisc. Digital nº E3AAW312643DA41
..... R\$ 1,44

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



TOTAL R\$ 37,68
Consulte a validade do selo em
www.tjro.jus.br/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8J4E-ESY7W-GRXDM-QZGCK>

ONR

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

Matrícula nº: 65.034

Sapec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Comarca de Ji-Paraná-RO
Bel. JOSÉ ROBERTO NASS
Rua Júlio Guerra, nº 655 – Centro – CEP. 76.900-060 – Ji-Paraná-RO.
CNPJ/MF nº 63.789.820/0001-24

RECIBO Nº
859
GUIA Nº
56958

Telefone – (69) 3421-3065 – email: cartoriojp.imoveis@gmail.com

Recebemos de: Caixa Econômica Federal, a quantia de R\$ 37,68, referente ao(s) ato(s) abaixo discriminado(s):

DESCRIÇÃO	NATUREZA	QTD	EMOL.	CUSTAS	FUNDEP	FUNDIMPER	FUMORPGE	SELO DIGITAL Nº	SUBTOTAL
1- D	Certidão de inteiro teor	1	R\$ 26,94	R\$ 5,39	R\$ 1,08	R\$ 2,02	R\$ 0,81	E3AAW31264-3DA41 R\$ 1,44	R\$ 37,68
OUTROS:									
TOTAL GERAL: R\$ 37,68									

Data: 22/01/2024

Assinatura: Assinado Digitalmente por Bel. José Roberto Nass - Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8J4E-ESY7W-GRXDM-QZGCK>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado