



Valide aqui
este documento

CNM: 096164.2.0020137-80

Livro 2 de Registro Geral

Matricula Nº: 20.137

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA
OFICIAL BEL JOSÉ ROBERTO NASS

Data: 13 de maio de 2009

Ficha Nº: 1

IMÓVEL: Lote de Terras Urbano nº 13-A, da Quadra 30-A, do Setor 01.01-Casa Preta, situado na rua Mato Grosso, no 1º Distrito da Planta Geral desta cidade de Ji-Paraná-RO, com a área de **219,21 m²** (duzentos e dezenove metros quadrados e vinte e um decímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: **FRENTE:** para a rua Mato Grosso, medindo 10,00 metros; **FUNDOS:** com o lote nº 14, medindo 10,00 metros; **LADO DIREITO:** com o lote nº 13-B, medindo 21,88 metros; **LADO ESQUERDO:** com o lote nº 13, medindo 21,96 metros. **Proprietários:** **GUARACIABA HERMINDA TEIXEIRA**, brasileira, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 042.899.949-20, portadora da Cédula de Identidade RG nº 000479629-SSP/RO, casada pelo regime de separação de bens com **ANTONIO GUERRA**, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.859.528-15, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.708.423-SSP/SP, residentes e domiciliados na rua JK, nº 1181, bairro Casa Preta, nesta cidade de Ji-Paraná-RO. **Registro Anterior:** R-1/18.518, ficha 01 do livro 02, em 23 de maio de 2008, deste Serviço de Registro de Imóveis. Inscrição Cadastral nº 101.003001.001301.00. A Escrevente, Kênia Carolina Pires Camilo, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-1-20.137 - Protocolo nº 45.738, de 01 de fevereiro de 2010.

CONSTRUÇÃO. Pelo requerimento, datado de 01 de fevereiro de 2010 (01/02/2010), devidamente legalizado, a proprietária **GUARACIABA HERMINDA TEIXEIRA**, retro qualificada, requereu a presente averbação para constar que edificou no imóvel desta matrícula uma casa residencial em alvenaria, **com a área construída de 80,39 m²** (oitenta metros quadrados e trinta e nove decímetros quadrados), a qual recebeu o nº 2.123 da rua Mato Grosso, conforme Carta de Habite-se nº 0459/09, expedida em 12 de novembro de 2009 (12/11/2009), pela Prefeitura Municipal desta cidade, estando a obra regular com a Previdência Social, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 013302010-26002020, expedida em 29 de janeiro de 2010 (29/01/2010), pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Custas: R\$ 11,30. Emolumentos: R\$ 56,48. Selo: R\$ 0,65. Em 02 de fevereiro de 2010. A Escrevente Daniela Marcondes dos Santos, digitou. A Oficiala Substituta, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

R-2-20.137 - Protocolo nº 70.829, de 08 de abril de 2015.

COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos doze dias do mês de março do ano de dois mil e quinze (12/03/2015), às folhas 129/130 do livro 194-E, no 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas, desta cidade e comarca de Ji-Paraná-RO, a proprietária **GUARACIABA HERMINDA TEIXEIRA**, com anuência de seu esposo **ANTONIO GUERRA**, ambos retro qualificados, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita à **ANTONIO FERNANDO LEITE**, casado com **LAURA APARECIDA DE SOUZA LEITE**, sob o regime de comunhão universal de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada aos doze dias do mês de junho do ano de dois mil e treze (12/06/2013), às folhas 174-E do livro 132, no 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas, desta cidade e comarca de Ji-Paraná-RO, devidamente registrada sob o nº 7.060, ficha 01 no livro 03 - Registro Auxiliar, em 30 de dezembro de 2014 (30/12/2014), neste Serviço de Registro de Imóveis, ambos brasileiros e empresários, portadores respectivamente das Cédulas de Identidade RG nºs 568.103-SSP/RO e 796.167-SESDEC/RO, inscritos no CPF/MF sob os

AUTENTICAÇÃO

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

Ji-Paraná, 19 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/YQT9S-UCXY3-2DS5F-34A2F>

Matrícula nº: 20.137

SAES

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

ONR



Valide aqui
este documento

CNM: 096164.2.0020137-80

nºs 390.656.262-04 e 769.423.922-00, residentes e domiciliados na rua Mato Grosso, nº 2123, bairro Casa Preta, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, pelo valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Condições: responder pela evicção de direito. Custas: R\$ 181,19. Emolumentos: R\$ 905,97. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAE85149-B62FB: R\$ 0,86. Total: R\$ 1.088,02. Em 14 de abril de 2015. A Escrevente Aline Cíntia da Silva Costa, digitou. A Oficiala Substituta, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

R-3-20.137 - Protocolo nº 94.923, de 06 de julho de 2022.

COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos seis dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e dois (06/07/2022), às folhas 013/014 e 273-E, no 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e tabelionato de Notas, desta cidade e comarca de Ji-Paraná-RO, os proprietários **ANTONIO FERNANDO LEITE**, filho de Cristovão Leite de Oliveira e Rosa da Costa Barbosa, e sua esposa **LAURA APARECIDA DE SOUZA LEITE**, filha de Albertino Bispo de Souza e Maria Dias de Souza, casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens, após advento da Lei Federal nº 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada aos doze dias do mês de junho do ano de dois mil e treze (12/06/2013), às folhas 132 do livro 174-E, no 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas, desta cidade e comarca de Ji-Paraná-RO, devidamente registrada sob o nº 7.060, ficha 01 do livro 03-Registro Auxiliar, em 30 de dezembro de 2014 (30/12/2014), neste Serviço de Registro de Imóveis, ambos brasileiros e empresários, portadores respectivamente das Cédulas de Identidade RG nºs 568.103-SSP/RO e 796.167-SESEDEC/RO, inscritos no CPF/MF sob os nºs 390.656.262-04 e 769.423.922-00, residentes e domiciliados na avenida 22 de Novembro, nº 466, bairro Centro, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, transmitiram o imóvel desta matrícula por venda feita à **KATRY DANIELLY SACTH DOS SANTOS**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, maior e capaz, empresária, filha de Ronaldo dos Santos Gonçalves e Liliana Sacht, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 07134931493-DETRAN/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 042.435.142-08, residente e domiciliada na avenida Lago Azul, nº 460, bairro Espelho D'Água, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, pelo valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Condições: responder pela evicção de direito. Custas: R\$ 356,39. Fundep: R\$ 71,28. Fundimper: R\$ 133,65. Fumorpge: R\$ 53,46. Emolumentos: R\$ 1.781,94. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAS31937-A90F1: R\$ 1,31. Total: R\$ 2.398,03. Em 08 de julho de 2022. O Escrevente, Matheus Henrique Damasceno de Souza, digitou. A Oficiala Substituta, Bel.ª Renata Lopes Mazioli, subscreveu.

R-4-20.137 - Protocolo nº 95.834, de 21 de setembro de 2022.

COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 1.4444.1930478-1, datado de 19 de setembro de 2022 (19/09/2022), 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 **KATRY DANIELLY SACTH DOS SANTOS**, retro qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita à **LUANA LOPES TRAJANO**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, maior e capaz, proprietária de estabelecimento comercial, filha de Francisco Trajano do Nascimento Filho e Silvana Lopes de Oliveira, portadora da Carteira Nacional de Habilitação-CNH nº 06448458448, onde consta a Cédula de Identidade RG nº 1223169-SESDC/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.724.702-18, residente e domiciliada na Estrada Aldeia do Lago, nº 01, área rural, neste município de Ji-Paraná-RO, pelo valor de R\$ 388.000,00 (trezentos e oitenta e oito mil reais), sendo R\$ 77.600,00 (setenta e sete mil e seiscentos reais), com recursos próprios e R\$ 310.400,00 (trezentos e dez mil e quatrocentos reais), 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

(Segue na ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQT9S-UCXY3-2DS5F-34A2F>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 096164.2.0020137-80

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº: 20.137

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

Data: 13 de maio de 2009

Ficha Nº: 2

Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, na cidade de Brasília-DF, por sua agência 1824 Ji-Paraná, desta cidade de Ji-Paraná-RO. A transmitente apresentou Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 31225304/2022, emitida em 20 de setembro de 2022 (20/09/2022), com validade até 19 de março de 2023 (19/03/2023), expedida pela Justiça do Trabalho. Apresentado neste ato Guia de Recolhimento do ITBI nº 25269. Demais cláusulas, termos e condições: as constantes do referido contrato. Custas: R\$ 370,47. Fundep: R\$ 74,09. Fundimper: R\$ 138,92. Fumorpge: R\$ 55,57. Emolumentos: R\$ 1.852,35. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAS37073-7DA87. R\$ 1,31. Total: R\$ 2.492,71, cobradas em conformidade com o artigo nº 290 da Lei Federal nº 6.015/73. Em 23 de setembro de 2022. A Escrevente, Marcela Miller Rodrigues da Silva, digitou. A Oficiala Substituta, Bel.ª Renata Lopes Mazili, subscreveu.

R-5-20.137 - Protocolo nº 95.834, de 21 de setembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1930478-1, datado de 19 de setembro de 2022 (19/09/2022), 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 **LUANA LOPES TRAJANO**, 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\$ 310.400,00 (trezentos e dez mil e quatrocentos reais), que deverá ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 2.514,54 (dois mil, quinhentos e quatorze reais e cinquenta e quatro centavos), e as demais de acordo com item 4 do referido contrato, vencendo-se a primeira no dia 18 de outubro de 2022 (18/10/2022), e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, com taxa anual de juros reduzida de 8.6026% nominal e 8.9500% efetiva. O sistema de amortização será o PRICE. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 388.000,00 (trezentos e oitenta e oito mil reais). Demais cláusulas, termos e condições: as constantes do referido contrato. Custas: R\$ 262,88. Fundep: R\$ 52,58. Fundimper: R\$ 98,58. Fumorpge: R\$ 39,43. Emolumentos: R\$ 1.314,38. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAS37079-9FF5F. R\$ 1,31. Total: R\$ 1.769,16, cobradas em conformidade com o artigo nº 290 da Lei Federal nº 6.015/73. Em 23 de setembro de 2022. A Escrevente, Marcela Miller Rodrigues da Silva, digitou. A Oficiala Substituta, Bel.ª Renata Lopes Mazili, subscreveu.

AV-6-20.137 - Protocolo nº 95.834, de 21 de setembro de 2022.

AVERBAÇÃO DE CCI – Nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004 (02/08/2004), procede-se a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1930478-1 Série: 0922, tendo como Instituição Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto – Lei nº 759, de

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQT9S-UCXY3-2DS5F-34A2F>

ONR

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

Matrícula nº: 20.137

SAES

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 096164.2.0020137-80

12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da referida Cédula de Crédito Imobiliário, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, na cidade de Brasília-DF, por sua agência 1824 – Ji-Paraná, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, com cláusulas e condições constantes da referida cédula. Custas, Emolumentos, Fundos e Selo de Fiscalização Digital, inclusas no R-5 desta matrícula, conforme artigo 18, parágrafo 6º da Lei Federal nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. Em 23 de setembro de 2022. A Escrevente, Marcela Miller Rodrigues da Silva digitou. A Oficiala Substituta, Bel.^a Renata Lopes Mazioli, subscreveu.

AV-7-20.137- Protocolo nº 99.917, de 26 de setembro de 2023.

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 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 feita a proprietária e devedora fiduciante **LUANA LOPES TRAJANO**, retro qualificada, onde a mesma foi intimada para no prazo de 15 (quinze) dias, purgar a mora das prestações vencidas e as que vençassem 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\$ 397.083,47 (trezentos e noventa e sete mil, oitenta e três reais e quarenta e sete centavos), conforme guia de recolhimento nº 28554, recolhida junto à Caixa Econômica Federal – CEF. Custas: R\$ 173,58. Fundep: R\$ 34,72. Fundimper: R\$ 65,09. Fumorpge: R\$ 26,04. Emolumentos: R\$ 867,90. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAW31053-1D172. R\$ 1,44. Total: R\$ 1.168,77. Em 18 de janeiro de 2024. A Escrevente Autorizada, Suerlane Gomes da Silva, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-8-20.137 - Protocolo nº 99.917, de 26 de setembro de 2023.

CANCELAMENTO DE CCI – Pelo requerimento, datado de 29 de dezembro de 2023 (29/12/2023), assinado digitalmente, é feita a presente averbação para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, por sua agência da cidade de Florianópolis-SC, autorizou o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV-6 desta matrícula. Custas: R\$ 9,91. Fundep: R\$ 1,98. Fundimper: R\$ 3,72. Fumorpge: R\$ 1,49. Emolumentos: R\$ 49,56. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAW31058-0E3D0: R\$ 1,44. Total: R\$ 68,10. 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, 19 de janeiro de 2024.

Assinado Digitalmente por Bel. José
Roberto Nass - Oficial

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

EmolumentosR\$ 26,94
FujuR\$ 5,39
Fundep.....R\$ 1,08
FundimperR\$ 2,02
FumorpgeR\$ 0,81
Selo de Fisc. Digital nº E3AAW312127EE38
.....R\$ 1,44

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



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

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 **20.137** desta Serventia. Válida por 30 dias, conforme Decreto 93240, Art. 1º, IV, de 09/09/1986.

Ji-Paraná-RO, 19 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/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQT9S-UCXY3-2DS5F-34A2F>

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

saec
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
860
GUIA Nº
57062

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
3-D	Certidão de inteiro teor	1	R\$ 26,94	R\$ 5,39	R\$ 1,08	R\$ 2,02	R\$ 0,81	E3AAW31212-7EE38 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/YQTY3-2DS5F-34A2F>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado