



Valide aqui
este documento

CNM: 096164.2.0053670-70

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº: 53.670

1ª Folha de Registro de Imóvel
Matrícula nº 53.670 - Livro 2 de Registro Geral

Data: 08 de junho de 2015

Ficha Nº: 1

IMÓVEL: Lote de Terras Urbano nº 06, da Quadra 69, situado na rua Green Park 16, no Loteamento Urbano denominado Residencial Green Park, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, com a área de **300,00 m²** (trezentos metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: **FRENTE:** para a rua Green Park 16, medindo 12,00 metros; **FUNDOS:** com o Lote nº 28, medindo 12,00 metros; **LADO DIREITO:** com o Lote nº 07, medindo 25,00 metros; **LADO ESQUERDO:** com o Lote nº 05, medindo 25,00 metros. Proprietária: **RESIDENCIAL GREEN PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.533.673/0001-14, com sede na avenida Marechal Rondon, nº 388, sala 03, bairro Centro, nesta cidade de Ji-Paraná-RO. Registro Anterior: R-5/39.383, ficha 01 do livro 02, em 08 de junho de 2015, deste Serviço de Registro de Imóveis. A Escrevente, Michele Souza Dejalma, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

R-1-53.670 - Protocolo nº 76.321, de 27 de dezembro de 2016.

COMPRA E VENDA – Pelo Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com Utilização do FGTS dos compradores nº 8.4444.1368549-8, datado de 12 de dezembro de 2016 (12/12/2016), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a referida operação de venda e compra de terreno e mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV na forma da Lei nº 11.977/2009, a proprietária **RESIDENCIAL GREEN PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, retro qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita à **TAYNARA LETICIA DA SILVA PINHEIRO**, brasileira, solteira, maior e capaz, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1313350-SESDC/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 018.762.392-98; e **GUSTAVO SILVA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Cédula de Identidade RG nº 1152400-SESDC/RO, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.517.702-40, ambos residentes e domiciliados na rua Mirim, nº 198, bairro Dois de Abril, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, pelo valor de R\$ 39.896,00 (trinta e nove mil, oitocentos e noventa e seis reais), sendo R\$ 6.287,00 (seis mil, duzentos e oitenta e sete reais), com Recursos Próprios; e R\$ 33.609,00 (trinta e três mil, seiscentos e nove reais), através do financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pela Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da referida contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua agência Ji-Paraná, 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

Matrícula nº: 53.670

(segue no verso)

AUTENTICAÇÃO

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

Ji-Paraná, 01 de julho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MWCH-THWP8-4FEMK-3NM4P>



Valide aqui
este documento

CNM: 096164.2.0053670-70

nº 2B0B.6CB7.99AB.3E9D, emitida em 14 de outubro de 2016 (14/10/2016), com validade até 12 de abril de 2017 (12/04/2017), expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 122294363/2016, emitida em 27 de dezembro de 2016 (27/12/2016), com validade até 24 de junho de 2017 (24/06/2017), expedida pela Justiça do Trabalho. Demais cláusulas, termos e condições: as constantes do referido contrato. Inscrição Cadastral nº 690900690000600. Custas: R\$ 36,15. Fundep: R\$ 13,55, Fundimper: R\$ 13,55, Fumorpge: R\$ 13,55, Emolumentos: R\$ 180,72. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAH39687-F8BC1: R\$ 0,95. Total: R\$ 258,47, cobradas em conformidade com o artigo nº 43, item II da Lei Federal nº 12.424 de 16 de junho de 2011. Em 03 de janeiro de 2017. A Escrevente Raissa Helena Brigante Paiva, digitou. A Oficial Substituta, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

R-2-53.670 - Protocolo nº 76.321, de 27 de dezembro de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos compradores nº 8.4444.1368549-8, datado de 12 de dezembro de 2016 (12/12/2016), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a referida operação de venda e compra de terreno e mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV na forma da Lei nº 11.977/2009, os proprietários **TAYNARA LETICIA DA SILVA PINHEIRO** e **GUSTAVO SILVA DE ALMEIDA**, ambos retro qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, alienaram o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, retro qualificada, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 87.813,76 (oitenta e sete mil, oitocentos e treze reais e setenta e seis centavos), sendo R\$ 33.609,00 (trinta e três mil, seiscentos e nove reais), para complemento do pagamento do terreno; e R\$ 54.204,76 (cinquenta e quatro mil, duzentos e quatro reais e setenta e seis centavos), para complemento do pagamento da construção de um imóvel residencial em alvenaria com a área a construir de 64,65 m² (sessenta e quatro metros quadrados e sessenta e cinco decímetros quadrados), cujo o valor total da construção é de R\$ 63.961,85 (sessenta e três mil, novecentos e sessenta e um reais e oitenta e cinco centavos). O prazo para construção é de 05 meses. O prazo para amortização da referida dívida é de 360 meses, através de encargos mensais e sucessivos, sendo a primeira no valor de R\$ 662,84 (seiscentos e sessenta e dois reais e oitenta e quatro centavos), e as demais de acordo com o item 7 do referido contrato, vencendo-se a primeira no dia 12 de janeiro de 2017 (12/01/2017), e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, com taxa anual de juros contratada de 5,5000% nominal e 5,6407% efetiva. O sistema de amortização será o SAC - Sistema de Amortização Constante. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Demais cláusulas, termos e condições: às constantes do referido contrato. Custas: R\$ 76,80. Fundep: R\$ 28,80, Fundimper: R\$ 28,80, Fumorpge: R\$ 28,80, Emolumentos: R\$ 383,99. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAH39690-2EE4C: R\$ 0,95. Total: R\$ 548,14, cobradas em conformidade com o artigo nº 43, item II da Lei Federal nº 12.424 de 16 de junho de 2011. Em 03 de janeiro de 2017. A Escrevente Raissa Helena Brigante Paiva, digitou. A Oficial Substituta, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

AV-3-53.670 - Protocolo nº 79.574, de 10 de janeiro de 2018.

ADITIVO. Pelo Instrumento Particular de Aditamento ao Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos compradores nº 8.4444.1368.549-8, datado de 04 de janeiro de 2018 (04/01/2018), firmado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA** e pelos devedores fiduciantes **TAYNARA LETICIA DA SILVA PINHEIRO** e **GUSTAVO SILVA DE**

(Segue na ficha 2)

AUTENTICAÇÃO

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

Ji-Paraná, 01 de julho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MWCH-THWP8-4FEMK-3NM4P>



Valide aqui
este documento

CNM: 096164.2.0053670-70

Livro 2 de Registro Geral

Matricula Nº: 53.670

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

Data: 08 de junho de 2015

Ficha Nº: 2

ALMEIDA, todos retro qualificados, é feito a presente averbação para constar a retificação da área construída no imóvel desta matrícula, constante do contrato objeto do R-2, para **64,32 m² (sessenta e quatro metros quadrados e trinta e dois decímetros quadrados)**. Não havendo a intenção de novar, apenas confirmando a contratação celebrada nos termos do referido contrato, permanecendo inalteradas as demais obrigações e em especial a Obrigação de Alienação decorrente do mesmo. Custas: R\$ 3,61. Fundep: R\$ 1,35. Fundimper: R\$ 1,35. Fumorpge: R\$ 1,35. Emolumentos: R\$ 18,02. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAJ38998-76CE2. R\$ 1,04. Total: R\$ 26,72, cobradas em conformidade com o artigo nº 43, item II da Lei Federal nº 12.424 de 16 de junho de 2011. Em 12 de janeiro de 2018. A Escrevente, Melissa Santos Soares, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-4-53.670.

ALTERAÇÃO DO NOME DA RUA. Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 1.006, Seção III, Subseção XV do Capítulo X das Diretrizes Gerais Extrajudiciais, para constar que conforme Lei Municipal nº 2.883 de 10 de novembro de 2015 (10/11/2015), a atual denominação da rua de localização do imóvel desta matrícula passa ser **rua Dalia**. Em 12 de janeiro de 2018. A Escrevente, Melissa Santos Soares, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-5-53.670 - Protocolo nº 79.575, de 10 de janeiro de 2018.

CONSTRUÇÃO. Pelo requerimento, datado de 22 de dezembro de 2017 (22/12/2017), devidamente legalizado, o proprietário **GUSTAVO SILVA DE ALMEIDA**, retro qualificado, requereu a presente averbação para constar que edificou no imóvel desta matrícula uma obra residencial em alvenaria, com a **área construída de 64,32 m² (sessenta e quatro metros quadrados e trinta e dois decímetros quadrados)**, a qual recebeu o nº 143 da rua Dalia, conforme Carta de Habite-se nº 01.360/17, expedida em 20 de novembro de 2017 (20/11/2017), pela Secretaria Municipal de Planejamento da Prefeitura Municipal desta cidade de Ji-Paraná-RO, bem como declarou sob as penas da Lei, de que a construção está enquadrada como isenta de apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, por não ter área construída superior a 70,00 m², conforme inciso VIII do Artigo 30, da Lei Federal nº 8.212, de 24/07/1991, combinado com o Artigo 278, parágrafo único, do Regulamento da Organização e do Custeio da Seguridade Social – ROCSS, aprovado pelo Decreto nº 3.048, de 06/05/1999 e item II-6-d da Ordem de Serviço INSS-DAF nº 211/99. Sendo atribuído a construção o valor de R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais). Custas: R\$ 19,83. Fundep: R\$ 7,44. Fundimper: R\$ 7,44. Fumorpge: R\$ 7,44. Emolumentos: R\$ 99,16. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAJ39020-D91CB. R\$ 1,04. Total: R\$ 142,35, cobradas em conformidade com o artigo nº 43, item II da Lei Federal nº 12.424 de 16 de

(segue no verso)

Matricula nº: 53.670

AUTENTICAÇÃO

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

Ji-Paraná, 01 de julho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MWCH-THWP8-4FEMK-3NM4P>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MWCH-THWP8-4FEMK-3NM4P>

CNM: 096164.2.0053670-70

junho de 2011. Em 12 de janeiro de 2018. A Escrevente, Melissa Santos Soares, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-6-53.670.

INCLUSÃO DE CEP – Procede-se a presente averbação em conformidade do Parágrafo Único, artigo 440-AV do Provimento nº 149/2023, para constar a inclusão do Código do Endereçamento Postal – CEP do imóvel desta matrícula, o qual está acobertado sob o nº **76.901-856**. Em 24 de junho de 2026. A Escrevente, Ana Cristina de Oliveira Freire, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-7-53.670 - Protocolo nº 109.634, de 27 de novembro de 2025.

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 credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, 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, pelo valor de R\$ 112.894,08 (cento e doze mil, oitocentos e noventa e quatro reais e oito centavos), conforme requerimento do mesmo, instruído pela intimação feita aos proprietários e devedores fiduciários **TAYNARA LETICIA DA SILVA PINHEIRO** e **GUSTAVO SILVA DE ALMEIDA**, retro qualificados, onde o mesmo foi intimado 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 o fiduciante tenha purgado as referidas prestações. Foi apresentado o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, conforme guia de recolhimento nº 35882 recolhida junto à Caixa Econômica Federal-CEF. Faju: R\$ 59,57. Fundep: R\$ 11,91. Fundimper: R\$ 22,34. Fumorpge: R\$ 8,94. Emolumentos: R\$ 297,86. Selo de Fiscalização Digital nº E3ABC32799-1ABD1. R\$ 1,57. Total: R\$ 402,19. Em 24 de junho de 2026. A Escrevente, Ana Cristina de Oliveira Freire, digitou. O Oficial Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Ji-PARANÁ – RONDÔNIA

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente certidão em 2 folhas por mim autenticadas é reprodução fiel da matrícula nº **53.670**, 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, 01 de julho de 2026.

Assinado Digitalmente

CUSTAS

EmolumentosR\$ 29,42
Faju R\$ 5,88
Fundep..... R\$ 1,18
Fundimper..... R\$ 2,21
Fumorpge..... R\$ 0,88
Selo de Fisc. Digital nº ... R\$ 1,57

TOTALR\$ 41,14

Consulte a validade do selo em
www.tjro.jus.br/consultaselo/

E3ABC3319538061



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