



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, REGISTRO
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
DA COMARCA DE GUAJARÁ MIRIM / RO

JOEL LUIZ ANTUNES DE CHAVES
OFICIAL REGISTRADOR

CNM: 095844.2.0013969-23

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia neles encontrei, na matrícula 13.969, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu **inteiro teor**:

14 de janeiro de 2021.

Matrícula: 13.969.

Imóvel: **ÁREA H DA QUADRA 10.17 DO SETOR 06, LOCALIZADO NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE NOVA MAMORÉ-RO, COM ÁREA DE 150,00 M² (CENTO E CINQUENTA METROS QUADRADOS)**, com os limites e confrontações seguintes: FRENTE: Av. Antonio Hailton D. Leite, medindo 7,50 metros; LADO DIREITO: Área F e G, medindo 20,00 metros; LADO ESQUERDO: Área I, medindo 20,00 metros; FUNDOS: Área E, medindo 7,50 metros, totalizando 150,00 m², perfazendo um perímetro de 55,00m. **Proprietária: R. K. B. ARAUJO EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, estabelecida nesta praça à Av. 15 de Novembro, 3025, Bairro Caetano, inscrita no CNPJ sob nº 14.606.958/0001-35 e Inscrição Estadual nº. 00000001313185, com atos constitutivos arquivado na Junta Comercial do Estado de Rondônia sob nº. 11200104551, em data de 18/09/1986, com Contrato de Transformação de Ltda para Eireli, com atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Rondônia sob nº 11600083992 e posteriores alterações contratuais, por sua titular: ROBERTA KARIME BARBOSA ARAÚJO, brasileira, maior, solteira, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 000868096-SESDC-RO, inscrita no CPF sob nº 799.608.042-91, nascida em data de 27.06.1984, natural desta cidade de Guajará Mirim-RO, filha de Antônio Reginaldo Marinho Araújo e de Rosana Barbosa Araújo, residente e domiciliado, à Av. Leopoldo de Matos, 1401, Bairro Tamandaré, nesta cidade, com endereço eletrônico: viamosgm@hotmail.com. O referido é verdade e dou fé. Registro Anterior: **Matrícula nº 13920, livro 02, deste Serviço**. Eu, Aurimar Rodrigues de Freitas Júnior, 1º Oficial Registrador Substituto, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino.

Av - 1-13.969. DATA: 07 de junho de 2021. PROTOCOLO: 125.094, de 26/05/2021. AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL E O BAIRRO. Nos termos do requerimento datado de 26/05/2021, expedido pela proprietária, **R. K. B. ARAUJO EIRELI**, já qualificada na presente matrícula, procede-se a esta averbação para constar o número da inscrição municipal e o bairro do presente imóvel, a saber: inscrição da prefeitura cadastro nº 04.10.17.00H e Bairro: Cidade Nova, Conforme consta na Certidão Negativa nº 4119/2021, datada de 25/05/2021, assinada por Marlene Martins Ferreira, Secretária Municipal de Fazenda Decreto nº 5874-GP/2021. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos R\$ 40,58; Faju R\$ 8,12; Fundep R\$ 1,62; Fundimper R\$ 3,04; Fumorpge R\$ 1,22; Selo R\$ 1,18; Total: R\$ 55,76 (cinquenta e cinco reais e setenta e seis centavos), Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino. SELO DIGITAL Nº D2AAG33031-F2B19.

Av - 2-13.969. DATA: 06 de janeiro de 2023. PROTOCOLO: 128.910, de 05/01/2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 16/12/2022, expedido pelo proprietário, **R.K.B ARAUJO EIRELI**, já qualificado na presente matrícula, **procede-se a esta averbação para constar a construção de uma obra residencial em**

alvenaria, sendo uma Área Residencial medindo 67,17m² (sessenta e sete metros e dezessete centímetros quadrados), tudo conforme Habite-se nº 010/SEMAP/2022 Lote/Área: H, da Quadra nº 10.17; datada de 24/11/2022, assinada por Marcos Paulo de Souza Melo, Engenheiro Civil-CREA 11775D/RO, e Alvará de Construção Processo: 452-1/2022; datado de 15/06/2022, assinado Marcos Paulo de Souza Melo, Engenheiro Civil – CREA 11775 D/RO, RRT nº. 11631447; 11631424 registrada em 02/02/2022; Planta assinada pelo Handerson Barbosa Araujo, Arquiteto e Urbanista, CAU 00A1071971, e aprovada conforme o código de obra do município de Nova Mamoré/RO, Marcos Paulo de Souza Melo, Assessor Téc. Obras e projetos CREA 11775 D/RO. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade. Custas e emolumentos calculados conforme Provimento 05/2013-CG/TJ/RO, Tabela III – Código 303 55m–Nota 17 item “c” e Tabela CUB SINDUSCON 11/2022, no valor R\$ 123.880,28. Emolumentos: R\$ 333,98; Faju: R\$ 66,80; Fundep: R\$ 13,36; Fundimper: R\$ 25,05; Fumorpge: R\$ 10,02; Selo: R\$ 1,39; Total: R\$ 450,60 (quatrocentos e cinquenta reais e sessenta centavos), Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino. SELO DIGITAL Nº D2AAH39076-7024F.

Av-3-13.969. DATA: 13 de março de 2023. PROTOCOLO: 129.260, de 10/03/23. AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. Nos termos do requerimento datado de 10/03/2023, expedido pela proprietária R.K.B. ARAÚJO EIRELI, empresa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 14.606.958/0001-35, e inscrição estadual nº 00000001313185, com atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Rondônia sob nº 11200104551 em 18/09/1986, e posteriores alterações contratuais, estabelecida na Av. 15 de Novembro nº 3025, Bairro Caetano, nesta cidade, representada por sua titular Roberta Karime Barbosa Araújo, brasileira, solteira, empresária, nascida no dia 27/06/1984, filha de Antonio Reginaldo Marinho Araujo e Rosana Barbosa Araújo, portadora do RG nº 000868096 SESDC/RO, inscrita no CPF 799.608.042-91, residente e domiciliada na Av. Leopoldo de Matos nº 1401, Bairro Tamandaré, nesta cidade, neste ato representada por seu procurador Sr. Antonio Reginaldo Marinho Araújo, brasileiro, nascido aos 11/10/1954, filho de João Barbosa Araújo e Carmosina Marinho Araujo, natural de Mulungu – CE, casado, comerciante, portador do RG nº 606814 SSP/CE, CPF. 113.114.013-34, residente e domiciliado na Av. Leopoldo de Matos, 1401, Bairro Tamandaré, nesta cidade, conforme certidão da Procuração Pública lavrada no Tabelionato de Notas desta comarca, as fls. 068 do livro 385, aos 19/07/2019, emitida em 08/09/2022, procede-se averbação fazendo-se constar a alteração da razão social da empresa de **R.K.B. ARAÚJO EIRELI** para **R.K.B. ARAÚJO LTDA**, conforme Segunda alteração contratual com registro na JUCER sob o nº 20230124917 em 10/03/2023, Protocolo: 230124917 de 09/03/2023, código de verificação: 12303286754. NIRE: 11600083992, pelo Secretário Geral, Leilson Costa de Souza e Certidão Simplificada, datada de 17/02/2023. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos R\$ 47,72 Faju R\$ 9,54; Fundep: R\$ 1,91; Fundimper: R\$ 3,58; Fumorpge: R\$ 1,43; Selo: R\$ 1,39 ; Total: R\$ 65,57 (sessenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos), Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino. SELO DIGITAL Nº D2AAI30832-FDCCE.

R- 4-13.969. DATA: 11 de abril de 2023. PROTOCOLO: 129.426, de 06/04/2023. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual CCFGTS- Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.2893446-4, emitido em 30/03/2023, agência de Nova Mamoré/RO, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, a proprietária, ora **OUTORGANTE VENDEDORA: R.K.B. ARAÚJO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.606.958/0001-35, com sede na Avenida 15 de Novembro, nº 3025, Bairro Caetano, na cidade de Guajará-Mirim/RO, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Rondônia, registrada em 10/03/2023, sob nº 20230124917, protocolo: 230124917 de 09/03/2023, Código de verificação: 12303286754 sob NIRE nº 11600083992, representada por sua sócia proprietária, Roberta Karime Barbosa Araújo, brasileira, natural de Guajará-Mirim/RO, nascida aos 27/06/1984, filha de Antônio Reginaldo marinho Araújo e Rosana Barbosa Araújo, solteira, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 000868096/SSP/RO, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06038334250/DETRAN/CE, inscrita no CPF/MF sob nº 799.608.042-91, residente e domiciliada Avenida Pando, nº 1946, zona Queru Queru, Cochabamba, Cochabamba, Bolívia, neste ato representada por seu procurador, Antonio Reginaldo Marinho Araújo, brasileiro, nascido aos 11/10/1954, administrador, filho de Carmosina Marinho Araujo e João Barbosa Araújo, portador da



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, REGISTRO
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
DA COMARCA DE GUAJARÁ MIRIM / RO

JOEL LUIZ ANTUNES DE CHAVES
OFICIAL REGISTRADOR

CNM: 095844.2.0013969-23

Carteira Nacional de Habilitação nº 02894091434/DETRAN/RO, emitida em 28/10/2021, inscrito no CPF nº 113.114.013-34, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Leopoldo de Matos, nº 1401, Bairro Tamandaré, em Guajará-Mirim/RO, conforme procuração lavrada pelo Consulado Brasileiro em Cochabamba, Bolívia, Livro nº 06, Folhas 88 e 89, Termo: 1153, em 28/03/2023, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao OUTORGADO COMPRADOR: **BRUNNO RIBEIRO DOS SANTOS TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, natural de Guajará-Mirim/RO, nascido em 06/03/2000, filho de Francisca da Silva Ribeiro e Afranio dos Santos Teixeira, servidor público federal, portador da CNH nº 07170557444/DETRAN/RO, em 31/03/2020, inscrito no CPF nº 009.730.532-40, residente e domiciliado na R R Anisio K. Neto, nº 3357, em Nova Mamoré/RO, **pelo valor de R\$ 154.500,00 (Cento e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais)**, sendo R\$ 120.198,98 através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; R\$ 32.587,02 através de Recursos Próprios; R\$ 1.714,00 Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS. Sendo o 1º imóvel adquirido pelo Programa Minha casa minha vida, conforme declaração assinada pelo comprador. O referido é verdade e dou fê. Apresentou guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.090,00 pago em 05/04/2023, arquivada neste Cartório; Certidão Negativa de Débitos Municipais, inscrição nº 01.01.001.04020.001, nº de Controle 001159, datado de 05/04/2023; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datadas de 29/12/2022, válida até 27/06/2023, código de controle: D21E.A0CD.7CD3.5E94; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 14270463/2023, expedida em 05/04/2023; Certidão Negativa da Justiça Federal da 1ª Região Civil e Criminal nº 27922770/2023 e 27922804/2023, datadas de 05/04/2023; Certidão Negativa de Distribuição (Ações Cíveis e Criminais, Execuções Cíveis, Fiscais e Criminais e Auditoria Militar, datada de 11/04/2023, número de controle: 2023-DL13-DKFB-58B8-3NK6; Certidão Regularidade do FGTS nº 2023032100574563537403, emitida em 05/04/2023; Condições: Fazer a presente sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos se chamados a autoria. Foram feitas consultas prévias a central de indisponibilidade de bens para o nome e CNPJ do vendedor, com resultado NEGATIVO, conforme códigos hash: da5f. e326. dd6c. 01a2. 19f6. 10ab. edb6. 51a3. 6ade. fbad; e6e5. af28. d64e. 10ee. 8496. 386e. 3f8d. 10c6. 2197. 0a7c; 7982. aa8c. 7cf5. 48e8. 64fd. fd8b. 7611. 86e6. 5f1e. ebe9. Base de calculo R\$ 154.500,00. Emolumentos: R\$ 728,70; Faju: R\$ 145,74; Fundep: R\$ 29,15; Fundimper: R\$ 54,66; Fumorpge: R\$ 21,86; Selo: R\$ 1,39; Total: R\$ 981,50 (novecentos e oitenta e um reais e cinquenta centavos), Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino. SELO DIGITAL Nº D2AAI31572-92206.

R- 5-13.969. DATA: 11 de abril de 2023. PROTOCOLO: 129.426, de 06/04/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual CCFGTS- Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.2893446-4, emitido em 30/03/2023, agência de Nova Mamoré/RO, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, de que trata o registro **nº 04**, da presente matrícula, ao proprietário, ora **DEVEDOR FIDUCIANTE: BRUNNO RIBEIRO DOS SANTOS TEIXEIRA**, já qualificado na presente matrícula, **deu em garantia, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto da presente matrícula, à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-3

04, neste ato representada por FRANCISCO DAS CHAGAS DE LIMA NERI, filho de OLAVO DE PAULA NERI e MIRTES CORREIA LIMA NERI, nacionalidade brasileira, Casado em comunhão Parcial de bens, nascido(a) em 08/04/1969, Economista, portador(a) da carteira de identidade 506730, expedida por SSP/RO em 20/01/1993 e do CPF 369.224.392-87, residente e domiciliado a Avenida Antonio Matos Piedade 3476, Centro, Cidade: Nova Mamoré, Estado de Rondônia, conforme procuração lavrada às folhas 153/154, do livro 3373-P, em 24/04/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às folhas 153, do livro 72-s, em 05/06/2019, no 2º ofício de notas e Registro civil, de Porto Velho/RO, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 4745 Nova Mamoré/RO. **Valor Financiado: R\$ 120.198,98 (cento e vinte mil, cento e noventa e oito reais e noventa e oito centavos).** Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 154.500,00. Valor total da dívida: R\$ 120.198,98. **Prazo total: 420 meses.** Taxa de Juros sem Desconto: **Nominal: 7.6600% a.a. Efetiva: 7.9347% a.a. Nominal: 0.6364% a.m. Efetiva: 0.6383% a.m.;** Taxa de Juros com Desconto: **Nominal: 6.0000% a.a. Efetiva: 6.1677% a.a. Nominal: 0.4988% a.m. Efetiva: 0.5000% a.m.;** Taxa de Juros Contratada: **Nominal: 6.0000% a.a. Efetiva: 6.1677% a.a. Nominal: 0.4988% a.m. Efetiva: 0.5000% a.m.;** **Encargo inicial: R\$ 946,16 (novecentos e quarenta e seis reais e dezesseis centavos).** **Vencimento do primeiro encargo: 25/04/2023.** O referido é verdade e dou fé. Base de cálculo: R\$ 120.198,98. Emolumentos: R\$ 498,78; Faju: R\$ 99,76; Fundep: R\$ 19,95; Fundimper: R\$ 37,41; Fumorpge: R\$ 14,96; Selo: R\$ 1,39; Total: R\$ 672,25 (seiscentos e setenta e dois reais e vinte e cinco centavos), Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino. SELO DIGITAL Nº D2AAI31573-D02B2.

Av-6-13.969. DATA: 25 de abril de 2025. PROTOCOLO: 134.778, de 14/02/25. CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 15/04/2025, expedido pela credora fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por ANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, brasileira, casada, economista, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180.590-72, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, nos termos da Procuração Pública lavrada as fls. 197 do Livro 3598-P, aos 26/04/2025 e Substabelecimento de Procuração lavrado as fls. 108 do Livro 3604-P, aos 05/07/2024, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi consolidada em favor da Credora Fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada. Valor da consolidação: R\$ 156.904,61 (cento e cinquenta e seis mil, novecentos e quatro reais e sessenta e um centavos). O referido é verdade. Apresentou guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.138,00, na alíquota de 2% sobre o valor de R\$ 156.904,61, pago em 29/04/2025; Certidão de decurso de prazo, que ficam arquivados nesta Serventia. Foram feitas consultas prévias a central de indisponibilidade de bens, com resultado NEGATIVO, conforme código hash: drhig7o6dd e hash: a6ei6asqqm. Base de cálculo conforme valor da consolidação de R\$ 156.904,61. Emolumentos R\$ 399,31 Faju R\$ 79,86; Fundep: R\$ 15,97; Fundimper: R\$ 29,95; Fumorpge: R\$ 11,98; Selo: R\$ 1,51 ; Total: R\$ 538,58 (quinhentos e trinta e oito reais e cinquenta e oito centavos), Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino. SELO DIGITAL Nº D2AAK37003-20AE8.

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1ª da Lei 6015/73 (Registros Públicos). Dado e passado nesta cidade de Guajará-Mirim-RO, 25 de abril de 2025. Emolumentos: 28,24; Faju: 5,65; Fundep: R\$ 1,13; Fundimper: R\$ 2,12; Fumorpge: R\$ 0,85; Selo: 1,51; Total: R\$ 39,50. **SELO DIGITAL D2AAK37005-FAE37.** **Consulte autenticidade do selo: www.tjro.jus.br/consultaselo.** O Oficial..



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, REGISTRO
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
DA COMARCA DE GUAJARÁ MIRIM / RO**

JOEL LUIZ ANTUNES DE CHAVES
OFICIAL REGISTRADOR

CNM: 095844.2.0013969-23

Para conferir a procedência
deste documento efetue a
leitura do QR Code impresso
ou acesse o endereço eletrônico
<https://selo.tjro.jus.br/>



“Conforme Decreto 93240, Art.1º, IV
De 09-09-86-válido por 30 dias.”

Certidão emitida por Josilena Negrisoni Ferreira: 2ª Oficiala Substituta

ASSINADA DIGITALMENTE
Certidão Digital com validade de 30 dias

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma
registroimoveis.org.br sem intermediários e sem custas adicionais.

5



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B34ZF-XCCKN-5NY92-K5NTF

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

Joel Luiz Antunes De Chaves (CPF ***.453.051-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/B34ZF-XCCKN-5NY92-K5NTF>

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

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