



Valide aqui
este documento

CNM: 096164.2.0064920-76

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº: 64.920

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

Data: 12 de julho de 2022

Ficha Nº: 1

IMÓVEL: Lote de Terras Urbano nº 21-A, da Quadra 32, situado na rua Valdemar da Silva, no Loteamento Urbano denominado Residencial Copas Verdes, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, com a área de **156,25 m²** (cento e cinquenta e seis metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: **FRENTE:** para a rua Valdemar da Silva, medindo 6,25 metros; **FUNDOS:** com o Lote nº 12, medindo 6,25 metros; **LADO DIREITO:** com o Lote nº 22, medindo 25,00 metros; **LADO ESQUERDO:** com o Lote nº 21, medindo 25,00 metros. **Proprietária:** **RMS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.450.687/0001-86, com sede na avenida Dom Bosco, nº 992, Sala A, bairro Dom Bosco, nesta cidade de Ji-Paraná-RO. **Registro Anterior:** R-3-28.060, ficha 01 do livro 02, em 11 de fevereiro de 2022, deste Serviço de Registro de Imóveis. Inscrição Cadastral nº 6800003200210100. 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 E3AAS32682-AF4EA. R\$ 1,31. Total: R\$ 203,20. A Escrevente, Thais Balan Caron, digitou. A Oficiala Substituta, Bel.ª Renata Lopes Mazioli, subscreveu.

AV-1-64.920- Protocolo nº 103.096, de 20 de junho de 2024.

CONSTRUÇÃO – Pelo requerimento, datado de 19 de junho de 2024 (19/06/2024), assinado digitalmente, a proprietária **RMS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME**, retro qualificada, requereu a presente averbação para constar que edificou no imóvel desta matrícula uma obra nova residencial unifamiliar em alvenaria, contendo 01 (um) pavimento, com a **área construída de 69,97 m²** (sessenta e nove metros e noventa e sete decímetros quadrados), a qual recebeu o nº 3358 da rua Valdemar da Silva, conforme Carta de Habite-se nº 537/2024, expedida em 17 de junho de 2024 (17/06/2024), pela Secretaria Municipal de Planejamento da Prefeitura Municipal desta cidade de Ji-Paraná-RO, bem como apresentou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT nº MI14061810100CT001, assinado pela Responsável Técnica, Debora Patrícia Silva de Aquino Martins, Arquiteta e Urbanista, Registro nº 00A1179292. 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 706, § 2º, Seção IV, do Capítulo XI, das Diretrizes Gerais Extrajudiciais. Sendo atribuído a construção o valor de R\$ 136.400,00 (cento e trinta e seis mil e quatrocentos reais). Custas: R\$ 69,37. Fundep: R\$ 13,87. Fundimper: R\$ 26,01. Fumorpge: R\$ 10,41. Emolumentos: R\$ 346,84. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAX31246-04CF0. R\$ 1,44. Total: R\$ 467,94. Em 25 de junho de 2024. A Escrevente, Dayane da Silva Sodrê, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-2-64.920.

ALTERAÇÃO DO NOME DA RUA. Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 713, Seção IV, do Capítulo XI das Diretrizes Gerais Extrajudiciais, para constar que conforme Lei Municipal nº 3.148 de 16 de fevereiro de 2018 (16/02/2018), a atual denominação da avenida de localização do imóvel desta matrícula passa ser **avenida Valdemar da Silva**. Em

Matrícula nº 64.920

(segue no verso)

AUTENTICAÇÃO

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

Ji-Paraná, 09 de julho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DULYF-M3PD2-H543F-HUYQL>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DULYF-M3PD2-H543F-HUYQL>

CNM: 096164.2.0064920-76

25 de junho de 2024. A Escrevente, Dayane da Silva Sodré, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

R-3-64.920- Protocolo nº 103.420, de 16 de julho de 2024.

COMPRA E VENDA – Pelo Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida com Uso dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores nº 8.4444.3495616-4, datado de 15 de julho de 2024 (15/07/2024), a proprietária **RMS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, retro qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita a **WELLINGTON DA SILVA GOMES**, solteiro, maior e capaz, filho de Devanir Peixoto Gomes e Maria Izabel Ferreira da Silva Peixoto, e **CINTYA FERMINO DE SOUZA**, solteira, maior e capaz, filha de Leonildo da Silva de Souza e Silvanir Marciel Fermino, conviventes em união estável entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Escritura Pública de união estável, lavrada aos oito dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro (08/07/2024), às folhas 008 do livro 297-E, no 1º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas, desta cidade e comarca de Ji-Paraná-RO, brasileiros, ele auxiliar de escritório, portador da Carteira Nacional de Habilitação-CNH nº 07552120209-DETRAN/RO e ela atleta, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1603995-SESDC/RO, inscritos respectivamente no CPF/MF sob os nºs 703.771.662-60 e 058.550.762-70, residentes e domiciliados na rua Rio Amazonas, nº 838, bairro Jardim Presidencial, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, pelo valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), sendo R\$ 28.640,00 (vinte e oito mil, seiscentos e quarenta reais), com recursos próprios; R\$ 6.000,00 (seis mil reais), com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 7.360,00 (sete mil, trezentos e sessenta reais) com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil 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 Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, na cidade de Brasília-DF, por sua agência 3607 Nova Brasília, desta cidade de Ji-Paraná-RO. A ora transmitente apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº D928.1DC1.F799.F960, emitida em 25 de junho de 2024 (25/06/2024), com validade até 22 de dezembro de 2024 (22/12/2024), expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 49296167/2024, emitida em 15 de julho de 2024 (15/07/2024), com validade até 11 de janeiro de 2025 (11/01/2025), expedida pela Justiça do Trabalho. Apresentado neste ato Guia de Recolhimento do ITBI nº 30140. Demais cláusulas, termos e condições: as constantes do referido contrato. Custas: R\$ 174,40. Fundep: R\$ 34,88. Fundimper: R\$ 65,40. Fumorpge: R\$ 26,16. Emolumentos: R\$ 872,00. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAX33483-BC115. R\$ 1,44. Total: R\$ 1.174,28, cobradas em conformidade com a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023. Em 25 de julho de 2024. A Escrevente, Ana Cristina de Oliveira Freire, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

R-4-64.920- Protocolo nº 103.420, de 16 de julho de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida com Uso dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores nº 8.4444.3495616-4, datado de 15 de julho de 2024 (15/07/2024), os proprietários **WELLINGTON DA SILVA GOMES** e **CINTYA FERMINO DE SOUZA**, retro qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, retro qualificada, em garantia do financiamento no valor de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), que deverá

(Segue na ficha 2)

AUTENTICAÇÃO

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

Ji-Paraná, 09 de julho de 2026.



Valide aqui
este documento

CNM: 096164.2.0064920-76

Livro 2 de Registro Geral

Matricula Nº: 64.920

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

Data: 12 de julho de 2022

Ficha Nº: 2

ser pago em 420 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 888,52 (oitocentos e oitenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), as demais de acordo com item 4 do referido contrato, vencendo-se a primeira no dia 16 de agosto de 2024 (16/08/2024), 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\$ 211.000,00 (duzentos e onze mil reais). Custas: R\$ 151,35. Fundep: R\$ 30,27. Fundimper: R\$ 56,76. Fumorpge: R\$ 22,70. Emolumentos: R\$ 756,76. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAX33485-231F6. R\$ 1,44. Total: R\$ 1.019,28, cobradas em conformidade com a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023. Em 25 de julho de 2024. A Escrevente, Ana Cristina de Oliveira Freire, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-5-64.920.

ERRO EVIDENTE - Em virtude do erro na transposição dos elementos do imóvel desta matrícula, é feita a presente averbação nos termos do inciso I, letra "a" do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que a localização correta do imóvel desta matrícula é **rua Valdemar da Silva**, e não como ficou constando no AV-2 desta matrícula. Em 27 de agosto de 2025. A Escrevente, Dayane da Silva Sodré, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-6-64.920- Protocolo nº 110.370, de 21 de janeiro de 2026.

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, pelo valor de R\$ 216.520,88 (duzentos e dezesseis mil, quinhentos e vinte reais e oitenta e oito centavos), conforme requerimento da mesma, instruído pela intimação feita aos proprietários e devedores fiduciários **WELLINGTON DA SILVA GOMES** e **CINTYA FERMINO DE SOUZA**, retro qualificados, onde os mesmos foram intimados para no prazo de 15 (quinze) dias, purgar a mora das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciários tenham purgado as referidas prestações. Foi apresentado o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme guia de recolhimento nº 36123, recolhida junto à Caixa Econômica Federal - CEF. Fuju: R\$ 114,29. Fundep: R\$ 22,86. Fundimper: R\$ 42,86. Fumorpge: R\$ 17,14. Emolumentos: R\$ 571,43. Selo de Fiscalização Digital nº E3ABC33681-2700D. R\$ 1,57. Total: R\$ 770,15. Em 07 de julho de 2026. A Escrevente, Jaqueline Oliveira da Silva, digitou. A Oficiala Substituta, Bel.ª Renata Lopes Mazioli, 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 **64.920**, 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, 09 de julho de 2026.

Assinado Digitalmente

CUSTAS

EmolumentosR\$ 29,42
Fuju 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/

E3ABC340172DFBE



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DULYF-M3PD2-H543F-HUYQL>