



Valide aqui este documento

CNM: 096164.2.0022037-06

Livro 2 de Registro Geral

Matricula Nº: 22.037

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

Data: 19 de janeiro de 2010

Ficha Nº: 1

IMÓVEL: Lote de Terras Urbano nº 04, da Quadra 01, situado na avenida das Paineiras, no Loteamento Urbano denominado Espelho D'Água, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, com a área de **615,00 m²** (seiscentos e quinze metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: **FRENTE:** para a avenida das Paineiras, medindo 15,00 metros; **FUNDOS:** com o recuo de manutenção, medindo 15,00 metros; **LADO DIREITO:** com o lote nº 03, medindo 41,00 metros; **LADO ESQUERDO:** com o lote nº 05, medindo 41,00 metros.
Proprietários: **JOSÉ ANTONIO DE OLIVEIRA** e sua esposa **SIMONE APARECIDA ALVES BARBOZA OLIVEIRA**, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, após do advento da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, ele consultor e ela do lar, portadores respectivamente das Cédulas de Identidade RG nºs M-6.883.539-SSP/MG e 623.371-SSP/RO, inscritos no CPF/MF sob os nºs 312.328.682-72 e 519.398.862-87, residentes e domiciliados na rua Alfredo dos Santos, nº 143, bairro Urupá, nesta cidade de Ji-Paraná-RO.
Registro Anterior: R-3-18.581, ficha 01 do livro 02, em 15 de janeiro de 2010, deste Serviço de Registro de Imóveis. A Escrevente, Thais Balan, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-1-22.037 - Protocolo nº 79.383, de 14 de dezembro de 2017.

ALTERAÇÃO DE NOME E RG – Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos vinte e três dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezessete (23/11/2017), às folhas 164/165 do livro 217-E, no 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas, desta cidade e comarca de Ji-Paraná-RO, o proprietário **JOSÉ ANTONIO DE OLIVEIRA**, autorizou a presente averbação para constar a alteração de seu nome para **JOSÉ ANTONIO COMANDO DE OLIVEIRA**, conforme Certidão de Casamento Inteiro Teor nº 12.007, matriculada sob o nº 096297 01 55 1997 2 00052 177 0012007 06, expedida em 20 de novembro de 2017 (20/11/2017), pelo 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade e comarca de Ji-Paraná-RO, e ainda para constar o novo número de sua Cédula de Identidade RG, o qual passa ser **2.222.819-SEJSP/MS**. Custas: R\$ 7,07. Fundep: R\$ 2,65. Fundimper: R\$ 2,65. Fumorge: R\$ 2,65. Emolumentos: R\$ 35,34. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAJ38164-4A40A. R\$ 1,02. Total: R\$ 51,38. Em 19 de dezembro de 2017. A Escrevente, Catiane de Araújo Mendes, digitou. A Oficiala Substituta, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

R-2-22.037 - Protocolo nº 79.383, de 14 de dezembro de 2017.

COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos vinte e três dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezessete (23/11/2017), às folhas 164/165 do livro 217-E, no 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas, desta cidade e comarca de Ji-Paraná-RO, os proprietários **JOSÉ ANTONIO COMANDO DE OLIVEIRA** e sua esposa **SIMONE APARECIDA ALVES BARBOZA OLIVEIRA**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei Federal nº 6.515/77, ambos brasileiros, ele empresário e ela do lar, portadores respectivamente das Cédulas de Identidade RG nºs 2.222.819-SEJSP/MS e 623.371-SESP/RO, inscritos no CPF/MF sob os nºs 312.328.682-72 e 519.398.862-87, residentes e domiciliados na avenida das Paineiras, Lote nº 07, Quadra 01, Condomínio Espelho D'Água, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, transmitiram o imóvel desta matrícula por venda feita à **JONATAS CALDEIRA DE**

(segue no verso)

AUTENTICAÇÃO

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

Ji-Paraná, 07 de fevereiro de 2024.

Assinado Digitalmente por Bel. José Roberto Nass - Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTQNN-93SL2-8SK5Z-H6FH4>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Matricula nº: 22.037
saes
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 096164.2.0022037-06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTQNN-93SL2-8SK5Z-H6FH4>

OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, técnico em eletrônica, portador da Cédula de Identidade RG nº 851.773-SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob o nº 860.051.622-68, residente e domiciliado na rua Rio Branco, nº 1466, bairro Jardim dos Migrantes, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Condições: responder pela evicção de direito. Inscrição Cadastral nº 650000010000400. Custas: R\$ 44,01. Fundep: R\$ 16,51. Fundimper: R\$ 16,51. Fumorge: R\$ 16,51. Emolumentos: R\$ 220,07. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAJ38165-4AA6F. R\$ 1,02. Total: R\$ 314,63. Em 19 de dezembro de 2017. A Escrevente, Catiane de Araújo Mendes, digitou. A Oficiala Substituta, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

AV-3-22.037 - Protocolo nº 85.177, de 28 de outubro de 2019.

CASAMENTO – Pelo requerimento, datado de 28 de outubro de 2019 (28/10/2019), devidamente legalizado, o proprietário **JÔNATAS CALDEIRA DE OLIVEIRA**, requereu a presente averbação para constar a alteração do seu estado civil para **casado** sob o regime de comunhão parcial de bens, após o advento da Lei Federal nº 6.515/77, em virtude de haver contraído matrimônio em 21 de outubro de 2019 (21/10/2019), com **PATRÍCIA XAVIER FACHIM**, continuando a mesma a assinar o nome de solteira, ou seja, **PATRÍCIA XAVIER FACHIM**, conforme certidão de casamento matriculada sob o n.º 096297 01 55 2019 2 00106 154 0024904 41, expedida em 21 de outubro de 2019 (21/10/2019), pelo 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas, desta cidade e comarca de Ji-Paraná-RO, ficando os mesmo assim qualificados: **JONATAS CALDEIRA DE OLIVEIRA**, filho de Estanislau Alves de Oliveira Junior e Mirian Caldeira de Oliveira, casado com **PATRÍCIA XAVIER FACHIM**, filha de Edson Fachim e Lúcia Ribeiro da Silva Xavier Fachim, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei Federal nº 6.515/77, ambos brasileiros, ele funcionário público e ela estudante, portadores respectivamente das Cédulas de Identidade RG nºs 851773-SESDEC/RO e 29352363-SSP/AM, inscritos no CPF/MF sob os nºs 860.051.622-68 e 031.813.172-25, residentes e domiciliados na rua Rio Branco, nº 1466, bairro Jardim dos Migrantes, nesta cidade de Ji-Paraná-RO. Custas: R\$ 7,46. Fundep: R\$ 1,49. Fundimper: R\$ 2,80. Emolumentos: R\$ 37,31. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAN30298-4717C. R\$ 1,08. Total: R\$ 50,14. Em 01 de novembro de 2019. A Escrevente, Angélica Conejo Pereira de Lima, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

R-4-22.037 - Protocolo nº 92.449, de 26 de outubro de 2021.

COMPRA E VENDA – Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1661599-9, datado de 25 de outubro de 2021 (25/10/2021), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, os proprietários **JONATAS CALDEIRA DE OLIVEIRA**, filho de Estanislau Alves de Oliveira Junior e Mirian Caldeira de Oliveira e sua esposa **PATRÍCIA XAVIER FACHIM**, filha de Edson Fachim e Lúcia Ribeiro da Silva Xavier Fachim, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei Federal nº 6.515/77, ambos brasileiros, ele agente administrativo e ela auxiliar geral, portadores respectivamente das Carteiras Nacional de Habilitação-CNH nºs 04067620784-DETRAN/RO e 06272943146-DETRAN/RO, inscritos no CPF/MF sob os nºs 860.051.622-68 e 031.813.172-25, residentes e domiciliados na rua Rio Branco, nº 1466, bairro Jardim dos Migrantes, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, transmitiram o imóvel desta matrícula por venda feita à **WANDERVAL OLIVEIRA DA SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior e capaz, proprietário de estabelecimento comercial, filho de José Lino da Silveira e Iracy Oliveira Silveira, portador da Carteira Nacional de Habilitação-CNH nº 01286899010-DETRAN/RO, inscrito no CPF/MF sob o nº 409.330.912-49, residente e domiciliado na rua Noruega, nº 1989, bairro Jardim São Cristóvão, nesta cidade de Ji-Paraná-

(Segue na ficha 2)



Valide aqui
este documento

CNM: 096164.2.0022037-06

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº: 22.037

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

Data: 19 de janeiro de 2010

Ficha Nº: 2

RO, pelo valor de R\$ 99.000,00 (noventa e nove 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 referida contratação, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¼, na cidade de Brasília-DF, por sua agência 3607-Nova Brasília, desta cidade de Ji-Paraná-RO. Os transmitentes apresentaram Certidões Negativa de Débitos Trabalhistas nºs 43079922/2021 e 43080054/2021, ambas emitidas em 26 de outubro de 2021 (26/10/2021), com validade até 23 de abril de 2022 (23/04/2022), expedidas pela Justiça do Trabalho. Apresentado neste ato Guia de Recolhimento do ITBI nº 23022. Demais cláusulas, termos e condições: as constantes do referido contrato. Custas: R\$ 84,84. Fundep: R\$ 16,96. Fundimper: R\$ 31,82. Fumorpege: R\$ 12,72. Emolumentos: R\$ 424,18. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAQ39485-38661. R\$ 1,18. Total: R\$ 571,70, cobradas em conformidade com o artigo nº 290 da Lei Federal nº 6.015/73. Em 05 de novembro de 2021. A Escrevente, Thais Balan Caron, digitou. A Oficiala Substituta, Bel.ª Renata Lopes Mazioli, subscreveu.

R-5-22.037 - Protocolo nº 92.449, de 26 de outubro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. – Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1661599-9, datado de 25 de outubro de 2021 (25/10/2021), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, o proprietário **WANDERVAL OLIVEIRA DA SILVEIRA**, retro qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, retro qualificada, em garantia do financiamento no valor de R\$ 511.573,67 (quinhentos e onze mil, quinhentos e setenta e três reais e sessenta e sete centavos), sendo R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais) para pagamento do terreno e R\$ 412.573,67 (quatrocentos e doze mil, quinhentos e setenta e três reais e sessenta e sete centavos), para complemento do pagamento da construção de um imóvel residencial, com área à construir de 229,00 m² (duzentos e vinte e nove metros quadrados), cujo o valor total da construção é de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), com prazo total de 371 meses, sendo a amortização em 360 parcelas mensais e sucessivas, com prazo de construção em 11 meses, conforme campo B8, B8.1 e B8.2 do referido contrato, sendo a primeira no valor de R\$ 3.905,89 (três mil, novecentos e cinco reais e oitenta e nove centavos), e as demais de acordo com o item 6 do referido contrato, vencendo-se a primeira no dia 24 de novembro de 2021 (24/11/2021), e os demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, com taxa anual de juros balcão de 7.7208% nominal e 8.0000% efetiva. O sistema de amortização será o PRICE. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais). Demais cláusulas, termos e condições: às

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTQNN-93SL2-8SK5Z-H6FH4>

ONR

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

Matrícula nº: 22.037

saes

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

constantes do referido contrato. Custas: R\$ 352,68. Fundep: R\$ 70,54. Fundimper: R\$ 132,26. Fumorpge: R\$ 52,90. Emolumentos: R\$ 1.763,37. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAQ39492-9B3E7. R\$ 1,18. Total: R\$ 2.372,93, cobradas em conformidade com o artigo nº 290 da Lei Federal nº 6.015/73. Em 05 de novembro de 2021. A Escrevente, Thais Balan Caron, digitou. A Oficial Substituta, Bel.^a Renata Lopes Mazioi, subscreveu.

AV-6-22.037- Protocolo nº 99.618, de 01 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 e através de edital feito ao proprietário e devedor fiduciante **WANDERVAL OLIVIERA DA SILVEIRA**, retro qualificado, onde o mesmo foi intimado 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 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\$ 878.886,51 (oitocentos e setenta e oito mil, oitocentos e oitenta e seis reais e cinquenta e um centavos), conforme guia de recolhimento nº 28387, recolhida junto à Caixa Econômica Federal. Custas: R\$ 321,76. Fundep: R\$ 64,35. Fundimper: R\$ 120,66. Fumorpge: R\$ 48,26. Emolumentos: R\$ 1.608,80. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAW32126-888C4. R\$ 1,44. Total: R\$ 2.165,27. Em 05 de fevereiro de 2024. A Escrevente, Jaqueline Oliveira 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, 07 de fevereiro 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 **22.037** desta Serventia. Válida por 30 dias, conforme Decreto 93240, Art. 1º, IV, de 09/09/1986.

Ji-Paraná-RO, 07 de fevereiro 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 E3AAW32321C8D2F | 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/KTQNN-93SL2-8SK5Z-H6FH4>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
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
1.585
GUIA Nº
56811

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):

| BELA | NATUREZA | QTD | EMOL. | CUSTAS | FUNDEP | FUNDIMPER | FUMORPGE | SELO DIGITAL Nº | SUBTOTAL |
|---------|--------------------------|-----|-----------|----------|----------|-----------|----------|---------------------------|------------------------|
| D | Certidão de inteiro teor | 1 | R\$ 26,94 | R\$ 5,39 | R\$ 1,08 | R\$ 2,02 | R\$ 0,81 | E3AAW32321-C8D2F R\$ 1,44 | R\$ 37,68 |
| OUTROS: | | | | | | | | | TOTAL GERAL: R\$ 37,68 |

Data: 07/02/2024

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTQNN-93SL2-8SK5Z-H6FH4>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado