

Cartório de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos,
Civil das Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protesto

Comarca de Alvorada do Oeste - RO

Milton Alexandre Sigris
OFICIAL



CNM: 096172.2.0005332-65

**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 5.332

Data: 19 de agosto de 2010

Ficha n.º 01

Imóvel n.º:

Imóvel: Lote urbano n. 10 (dez), da Quadra n. 11 (onze), do Setor "06": Bairro Jardim Urupá, com área de 300,0000m² (trezentos metros quadrados), localizado na Rua Projetada B, na cidade de Urupá - RO, Comarca de Alvorada do Oeste, com os seguintes limites e confrontações: NORTE: Lote 11; SUL: Lote 09; LESTE: Lote 21 e OESTE: Rua Projetada B. Dados do Perímetro: FRENTE: 12,00m, 00°00'00", Rua Projetada B; L. DIREITO: 25,00m, 90°00'00", lote 11; L. ESQUERDO: 25,00m, 270°00'00", lote 09 e FUNDO: 12,00m, 180°00'00", lote 21. Perímetro: 74,00m, sem benfeitorias, tudo conforme planta do levantamento topográfico.

PROPRIETÁRIOS: ELIVANA PEREIRA DE CRISTO VAZ, CNH 02296225943-DETRAN/RO, CPF/MF n.º 639.397.112-68, casada pelo regime de comunhão parcial de bens com SANDRO VIRIANO VAZ, CNH 03530025609/DETRAN/RO, CPF/MF n.º 778.863.992-34, ambos brasileiros, trabalhadores rurais, residentes e domiciliados na Rua Vista Alegre, n.º 862, Bairro Jardim dos Migrantes, na cidade de Ji-Paraná-RO.

REGISTRO ANTERIOR: M-4.907, do livro 2-RG deste Registro Imobiliário. (Prenotação: 10.889, em 21/7/2010). Dou fé. Eliandro Miranda, Escrevente. *Eliandro Miranda*
Oficial Substituto

R-01/5.332. Em 22/fevereiro/2011. VENDA E COMPRA. Através da ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, traslado primeiro, lavrada às fls. 115/116, do livro 008-E, aos 4/2/2011, no Cartório de Notas de Urupá / RO, os proprietários: **Elivana Pereira De Cristo Vaz**, CNH 02296225943-DETRAN/RO, CPF/MF n.º 639.397.112-68 e seu marido **Sandro Viriano Vaz**, CNH 03530025609/DETRAN/RO, CPF/MF n.º 778.863.992-34 pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, trabalhadores rurais, residentes e domiciliados na Rua Vista Alegre, n.º 862, Bairro Jardim dos Migrantes, na cidade de Ji-Paraná-RO, **VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais) à **ADEMAR ROOS**, autônomo, CIRG n.º 361574 SESDEC/RO, CPF/MF n.º 312.577.472-15, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **MARTA ALEXANDRE DA SILVA ROOS**, do lar, CIRG n.º 381.007 SSP/RO, CPF/MF n.º 316.832.582-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Tapajoça, n.º 905, Bairro Bom Bosco, na cidade de Urupá-RO. **Consigna na escritura a apresentação dos seguintes documentos:** I) ITBI guia n. 294, recolhido em 02.02.2011, no valor de R\$ 200,00, sobre o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais); II) CNTM n.s 72/2011 e 73/2011, expedidas pela Prefeitura Municipal de Urupá / RO; III) **Emitida DOI - SRF. CONDIÇÕES:** As constantes da referida escritura. **Prenotação: 11.450**, em 17/2/2011. Custas: FUJU R\$ 30,52. Emolumentos: R\$ 152,58. Selo: R\$ 0,69. Total: R\$ 183,79. Dou fé - Selo n. H2AA0650. Eliandro Miranda, Escrevente. *Eliandro Miranda*
Oficial Substituto

Av-02/5.332. Em 06/abril/2011. CONSTRUÇÃO. A requerimento dos proprietários antes qualificados, expedido em 23.03.2011, que juntou: a) - Carta de **Habite-se n. 009/2011**, datada de 04.03.2011; b) - Alvará de construção n. 018/2011, datado de 23.02.2011; c) - CND do INSS n. 055062011-26002020, expedida em 24.03.2011; d) - ART/RO n. 8207198416, devidamente quitada, **AVERBA-SE, no imóvel desta matrícula, a CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL em alvenaria medindo 70,00 M²** (setenta metros quadrados), coberta com telha de cerâmica. **Prenotação: 11.614**, em 25/3/2011. Custas: FUJU R\$ 11,98. Emolumentos: R\$ 59,91. Selo n. H2AA1133: R\$ 0,69. Total: R\$ 72,58. Dou fé. Eliandro Miranda - Oficial Substituto. *Eliandro Miranda*
Oficial Substituto

R-03/5.332. Em 28/fevereiro/2012. VENDA E COMPRA. Através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTS - n. 855552035211, datado de 23/02/2012, devidamente assinado pelas partes, os proprietários **Ademar Roos**, autônomo, CIRG n.º 361574 SESDEC/RO, CPF/MF n.º 312.577.472-15 e sua mulher **Marta Alexandre Da Silva Roos**, do lar, CIRG n.º 381.007 SSP/RO, CPF/MF n.º 316.832.582-15 pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Tapajoça, n.º 905, Bairro Bom Bosco, na cidade de Urupá-RO, **VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais), sendo: **R\$ 4.972,00**

AUTENTICAÇÃO

Esta página é a 1ª de um Conjunto de 2, certidão lavrada na última.

Alvorada do Oeste, 14 de maio de 2025

(quatro mil, novecentos e setenta e dois reais), recursos próprios; **R\$ 4.217,00** (quatro mil, duzentos e dezessete reais) e **R\$ 70.811,00** (setenta mil, oitocentos e onze reais), financiamento concedido pela CEF à **JOSE FERNANDO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, trabalhador rural, CIRG nº 000783711 SSP/RO, CPF/MF nº 697.501.222-91, residente e domiciliado na Linha 36, Gleba 12/A, Lote 14, Km. 12, na cidade de Urupá-RO. **DOCUMENTO APRESENTADO:** I) Declaração de Recolhimento do ITBI recolhido no valor de R\$ 537,84. As partes dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86. **DEMAIS CLÁUSULAS, TERMOS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido instrumento, aqui arquivado. **Prenotação: 13.513**, em 24/02/2012. Selo H2AA5774. Custas: FUJU R\$ 50,72. Emolumentos: R\$ 253,61. Selo: R\$ 0,73. Total: R\$ 305,06. Dou fé. Eliandro Miranda. Escrevente.

Eliandro Miranda
Oficial Substituto

R-04/5.332. Em 28/fevereiro/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Mediante CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL – FGTS – n. 855552035211, datado de 23/02/2012, devidamente assinado pelas partes, o proprietário: **Jose Fernando De Souza**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, trabalhador rural, CIRG nº 000783711 SSP/RO, CPF/MF nº 697.501.222-91, residente e domiciliado na Linha 36, Gleba 12/A, Lote 14, Km. 12, na cidade de Urupá-RO, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de **R\$ 70.811,00 (setenta mil, oitocentos e onze reais) aliena fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito público, instituição financeira, estabelecida no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/7, na cidade de Brasília/DF, em garantia do empréstimo acima referido, que deverá ser pago da seguinte forma: **Prazo de amortização em meses: 300; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 5,0000 - Efetiva: 5,1163; Encargo inicial Prestação (a + j) + prêmios de seguros + TOM:** no valor total de R\$ 551,02 (quinhentos e cinquenta e um reais e dois centavos); **Vencimento do primeiro encargo mensal: 23.03.2012. CONSTA DO CONTRATO:** "I) - (cláusula décima sexta) **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Concordam as partes que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado no campo 6 da letra "C" deste contrato, ou seja, R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo; II) - (cláusula vigésima oitava) - **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO, MORA E INADIMPLEMENTO** - Para fins previsto no § 2º do art. 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago". **DEMAIS CLÁUSULAS, TERMOS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido instrumento, aqui arquivado. **Prenotação: 13.513**, em 24/02/2012. Selo H2AA5775. Custas: FUJU R\$ 92,25. Emolumentos: R\$ 461,27. Selo: R\$ 0,73. Total: R\$ 554,25. Dou fé. Eliandro Miranda. Escrevente.

Eliandro Miranda
Oficial Substituto

Av-05/5.332. Em 09/maio/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Conforme requerimento datado de 28/04/2025, devidamente instruído com os seguintes documentos: I – Notificação Extrajudicial n. 01/2025; II – ITBI recolhidos em 17/04/2014, no valor de R\$ 1.752,98 (um mil, setecentos e cinquenta e dois reais e noventa e oito centavos), procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante, **JOSE FERNANDO DE SOUZA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO/BASE DE CÁLCULO:** R\$ 87.649,21 (oitenta e sete mil, seiscentos e quarenta e nove reais e vinte e um centavos). Selo digital nº H2AAJ34971-B74B6. Custas: Fuju R\$ 48,77. Fundep: R\$ 9,75, Fundimper: R\$ 18,29, Fumorpge: R\$ 7,32, Emolumentos: R\$ 243,87. Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 329,51. **Prenotação: 41.111**, em 08/05/2025. **Bruna Domingues da Silva Nunes – Segunda Oficiala Substituta.**

Bruna Domingues da Silva Nunes
SEGUNDA OFICIALA SUBSTITUTA

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ALVORADA DO OESTE – RONDÔNIA**

CERTIDÃO - INTEIRO TEOR

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

Alvorada do Oeste, 14 de maio de 2025.

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ALVORADA DO OESTE - RONDÔNIA**

Emolumentos	R\$ 28,24
Fuju.....	R\$ 5,65
Fundep	R\$ 1,13
Fundimper.....	R\$ 2,12
Fumorpge.....	R\$ 0,85
Selo de Fisc. Digital nº H2AAJ351615E8B9	R\$ 1,51
TOTAL	R\$ 39,50

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



CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente fotocópia em 2 página(s) 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.

Alvorada do Oeste, 14 de maio de 2025.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente pela plataforma <https://www.registrodeimoveis.org.br/n>