



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NCVY-5N4MN-EJ4LQ-3KXSV>

Livro 2 de Registro Geral

Matricula Nº: 23.471

**ASSINADOR DIGITAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE JI-PARANÁ, RONDÔNIA
UF: RO - BEL. JOSÉ ROBERTO NASS**

Data: 21 de setembro de 2010

Ficha Nº: 1

IMÓVEL: Lote de Terras Urbano nº 18, da Quadra 07, situado na rua Garapeiro, no Loteamento Urbano denominado Residencial Açai, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, com a área de **200,00 m²** (duzentos metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: FRENTE: para a rua Garapeira, medindo 10,00 metros; FUNDOS: com o lote nº 31, medindo 10,00 metros; LADO DIREITO: com o lote nº 17, medindo 20,00 metros; LADO ESQUERDO: com o lote nº 19, medindo 20,00 metros. **Proprietária: PAULO LIMA ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.430.514/0001-26, com sede na rua Almirante Barroso, nº 2079, bairro Casa Preta, nesta cidade de Ji-Paraná-RO. **Registro Anterior:** R-17-5.691, ficha 03 do livro 02, em 05 de abril de 2010, deste Serviço de Registro de Imóveis. A Escrevente, Thais Balan, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

R-1-23.471 - Protocolo nº 48.190, de 05 de outubro de 2010.

CAUÇÃO EM HIPOTECA. - Pela Escritura Pública de Caução em Garantia de Cumprimento de Obrigações, lavrada aos dezessete dias do mês de agosto do ano de dois mil e dez (17/08/2010), às folhas 097 do livro 144-E e sua Reratificação, lavrada aos vinte e dois dias do mês de setembro do ano de dois mil e dez (22/09/2010), às folhas 069 do livro 145-E, ambas no Serviço Notarial Corilaço, desta cidade e comarca de Ji-Paraná-RO, a proprietária **PAULO LIMA ENGENHARIA LTDA**, retro qualificada, caucionou em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, em favor do **MUNICÍPIO DE JI-PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.092.672/0001-25, com sede na avenida Dois de Abril, nº 1701, bairro Urupá, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, o imóvel desta matrícula, como garantia da execução das obras e serviços de infra-estrutura do Loteamento Urbano Residencial Açai, pelo valor de R\$ 2.906,00 (dois mil e novecentos e seis reais), o qual juntamente com outros lotes totalizam o valor global da referida hipoteca em R\$ 217.950,00 (duzentos e dezessete mil e novecentos e cinquenta reais), juntamente com outros imóveis. Demais condições: às constantes da referida escritura. Custas: R\$ 22,90. Emolumentos: R\$ 114,52. Selo de Fiscalização nº E3AA2377 R\$ 0,65. Em 06 de outubro de 2010. A Escrevente Thais Balan, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-2-23.471 - Protocolo nº 52.912, de 21 de novembro de 2011.

SUBSTITUIÇÃO DE CAUÇÃO EM HIPOTECA. - Pela Escritura Pública de Aditamento em Substituição de Caução em Hipoteca, dada em Garantia de Cumprimento de Obrigações, lavrada aos dezessete dias do mês de outubro do ano de dois mil e onze (17/10/2011), às folhas 017 do livro 156-E, no Serviço Notarial Corilaço, desta cidade e comarca de Ji-Paraná-RO, instruída pelo Termo de aprovação de Substituição de Lotes Caucionados, o MUNICÍPIO DE JI-PARANÁ, retro qualificado, autorizou a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula juntamente com os lotes nºs 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 e 32 da Quadra 07, fica **LIBERADO** da caução hipotecária constante do R-1, em virtude da mesma ter sido substituída pelos lotes nºs 03, 04, 05 e 06 da Quadra 06 do Loteamento "Residencial Açai". Custas: R\$ 11,98. Emolumentos: R\$ 59,91. Selo de Fiscalização E3AB0877 R\$ 0,69. Em 28 de novembro de 2011. A Escrevente Estela Mara Dias, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-3-23.471 - Protocolo nº 56.603, de 04 de setembro de 2012.

CONSTRUÇÃO. Pelo requerimento, datado de 29 de agosto de 2012 (29/08/2012), devidamente legalizado, a proprietária **PAULO LIMA ENGENHARIA LTDA**, retro qualificada, requereu a presente averbação para constar que edificou no imóvel desta matrícula uma casa residencial em alvenaria, com a **área construída de 65,00 m²** (sessenta e cinco metros quadrados), a qual recebeu o nº 1.243 da rua Garapeira, conforme Carta de Habite-se nº 0500/12, expedida em 07 de agosto de 2012 (07/08/2012), pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal desta cidade, estando a obra regular com a Previdência Social, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000402012-26002604, expedida em 29 de agosto de 2012 (29/08/2012), pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Custas: R\$

AUTENTICAÇÃO

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

Ji-Paraná, 12 de maio de 2023.

Assinado Digitalmente por Bel. José Roberto Nass - Oficial.

(segue no verso)

Matricula nº: 23.471

0000

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

ONR



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NCVY-5N4MN-EJ4LQ-3KXSX>

12,72. Emolumentos: R\$ 63,61. Selo de Fiscalização nº E3AB9402 R\$ 0,73. Em 11 de setembro de 2012. A Escrevente Estela Mara Dias, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

R-4-23.471 - Protocolo nº 57.291, de 23 de outubro de 2012.

COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº 855552387009, datado de 17 de outubro de 2012 (17/10/2012), com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2012, devidamente legalizado, a proprietária **PAULO LIMA ENGENHARIA LTDA**, retro qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita à **MARCELO DAVID DARY**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Cédula de Identidade RG nº 870.193-SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob o nº 828.170.302-49, residente e domiciliado na rua Marechal Rondon, nº 2461, bairro Dois de Abril, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo R\$ 2.874,30 (dois mil, oitocentos e setenta e quatro reais e trinta centavos) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 8.725,00 (oito mil, setecentos e vinte e cinco reais), recursos concedidos diretamente pelo FGTS; e R\$ 78.400,70 (setenta e oito mil, quatrocentos reais e setenta e centavos), através do financiamento obtido junto a Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF, sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, na cidade de Brasília-DF, por sua agência desta cidade de Ji-Paraná-RO. A ora transmitente apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000222012-26002514, emitida em 04 de julho de 2012 (04/07/2012) com validade até 31 de dezembro de 2012 (31/12/2012); Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob o código de controle nº B49A.8EA0.7F54.242C, emitida em 02 de outubro de 2012 (02/10/2012), com validade até 31 de março de 2013 (31/03/2013), ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 9277423/2012, emitida em 16 de outubro de 2012 (16/10/2012), com validade até 13 de abril de 2013 (13/04/2013), expedida pela Justiça do Trabalho. Demais cláusulas e condições: as constantes do referido contrato. Inscrição Cadastral nº 802000070001800. Custas: R\$ 55,72. Emolumentos: R\$ 278,61. Selo de Fiscalização nº E3AC0912 R\$ 0,73, cobradas em conformidade com o artigo nº 43, item II da Lei Federal nº 12.424 de 16 de junho de 2011. Em 26 de outubro de 2012. A Escrevente Andressa Pereira Campos, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

R-5-23.471 - Protocolo nº 57.291, de 23 de outubro de 2012

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº 855552387009, datado de 17 de outubro de 2012 (17/10/2012), com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2012, devidamente legalizado, o proprietário **MARCELO DAVID DARY**, retro qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 78.400,70 (setenta e oito mil, quatrocentos reais e setenta centavos), que deverá ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 599,99 (quinhentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), e as demais de acordo com a cláusula nona do referido contrato, sem prazo para renegociação, vencendo-se a primeira no dia 17 de novembro de 2012 (17/11/2012), e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, com taxa anual de juros 5,0000% nominal e 5,1163% efetiva. Referido financiamento se regerá mediante as cláusulas, termos e condições do referido contrato: A norma regulamentadora é HH. 117.80 - 04/06/2012 - SUHAM/GEMPJ; o sistema de amortização será o SAC. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 95.500,00 (noventa e cinco mil e quinhentos reais). Demais cláusulas, termos e condições: às constantes do referido contrato. Custas: R\$ 49,92. Emolumentos: R\$ 249,61. Selo de Fiscalização nº E3AC0913 R\$ 0,73, cobradas em conformidade com o artigo nº 43, item II da Lei Federal nº 12.424 de 16 de junho de 2011. Em 26 de outubro de 2012. A Escrevente Andressa Pereira Campos, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-6-23.471 - Protocolo nº 96.858, de 22 de dezembro de 2022.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL - Fica consolidada a propriedade do imóvel

(Segue na ficha 2)



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NCVY-5N4MN-EJ4LQ-3KXSV>

Livro 2 de Registro Geral

Matricula Nº: 23.471

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

Data: 21 de setembro de 2010

Ficha Nº: 2

desta matrícula, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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 fiduciante MARCELO DAVID DARY, retro qualificado, 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, no valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), conforme guia de recolhimento nº 26372, recolhida junto à Caixa Econômica Federal - CEF. Custas: R\$ 59,86. Fundep: R\$ 11,97. Fundimper: R\$ 22,45. Fumprpge: R\$ 8,98. Emolumentos: R\$ 299,28. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAT38758-DA4F6. R\$ 1,39. Total: R\$ 403,93. Em 08 de maio de 2023. A Escrevente, Marcela Miller Rodrigues da Silva, digitou. A Oficiala Substituta, Bel.ª Renata Lopes Mazioli, subscreveu.

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente fotocópia em 2 folha(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.

Ji-Paraná, 12 de maio de 2023.

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

Ji-Paraná-RO, 12 de maio de 2023.

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\$ 25,94
Fuju R\$ 5,19
Fundep..... R\$ 1,04
Fundimper R\$ 1,95
Fumprpge R\$ 0,78
Selo de Fisc. Digital nº E3AAT39201816BBR\$ 1,39

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



TOTAL..... R\$ 36,29

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



Valide aqui a certidão.

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
5.054
GUIA Nº
54488

Telefone – (69) 3421-3065 – email: cartoriojp.imoveis@gmail.com

Recebemos de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, a quantia de R\$ 36,29, referente ao(s) ato(s) abaixo discriminado(s):

QUANTIDADE	DESCRIÇÃO	NATUREZA	QTD	EMOL.	CUSTAS	FUNDEP	FUNDIMPER	FUMORPGE	SELO DIGITAL Nº	SUBTOTAL
1	3	D	Certidão de inteiro teor	1	R\$ 25,94	R\$ 5,19	R\$ 1,04	R\$ 1,95	R\$ 0,78	R\$ 36,29

OUTROS:

TOTAL GERAL: R\$ 36,29

DATA: 12/05/2023

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/81NCVY-5N4MN-EJ4EQ-3KXSV>