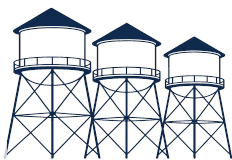




Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Matrícula nº: **48.943**, CNM nº **095679.2.0048943-89**

Data: 24 de junho de 2008

I M Ó V E L: Lote de terras urbano nº **330L** do Patrimônio desta Municipalidade, situado na Quadra nº **15**, Setor nº **5**, Bairro União. Área: 218,4000m² (duzentos e dezoito metros quadrados e quarenta decímetros quadrados). Perímetro: 74,88m. Situado no Município de Candeias do Jamari/RO. Limitando-se: Frente, com Rua Presidente Medice; Fundos, com Lote 330A; Lado direito, com Lote 330J; Lado esquerdo, com Lote 330M. Medindo o lote 7,23m de frente; 7,23m de fundos; 30,22m do lado esquerdo; e 30,2m do lado direito. Proprietário: **MUNICÍPIO DE CANDEIAS DO JAMARI**, CNPJ 63.761.902/0001-60, estabelecida em Candeias do Jamari-RO. Registro Anterior: Av.01 de 12/06/2008 da Matrícula nº 46.347 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, às fls. 01 do Livro 2-RG. Protocolado sob nº 95.526, em 16/06/2008. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

AV-01-48.943. Em 15 de julho de 2010. De acordo com o Ofício nº 021/SEMDUMA/2010, expedido pela Prefeitura Municipal de Candeias do Jamari/RO em 12 de Março de 2010, devidamente assinado pelo Sr. Osvaldo Sousa Prefeito Municipal, Memorial Descritivo, Planta e Art's do Crea-RO nº 8207140018 e 8207140001, expedidas em 10/03/2010, fica retificado no lote objeto da presente matrícula o Bairro, que passa a se chamar "**Bairro das Flores**". Protocolado sob nº 107429, em 24/06/2010. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

R-02-48.943. Em 16 de setembro de 2011. Transmittente: MUNICIPIO DE CANDEIAS DO JAMARI, CNPJ 63.761.902/0001-60, pessoa jurídica de direito público, estabelecido na Avenida Tancredo Neves, nº 1139, Bairro União, na cidade de Candeias do Jamari-RO, representado na lavratura por seu Prefeito, Sr. Osvaldo Sousa, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade RG nº 233.729-SSP/RO, e CPF/MF nº 190.797.962-04, residente e domiciliado na Rua Laércio Nobre, 590, Bairro Satélite, no Município de Candeias do Jamari/RO. Adquirentes: **ALDERVINO PEREIRA DE QUEIROZ**, C.I. 1403022-SSP-PR, CPF 337.034.779-20, casado com a Srª **ALZIRA AUGUSTA DA SILVA**, do lar, CPF 421.053.662-87, sob o regime de separação de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Presidente Médici, nº 530, Bairro Palheiral, na cidade de Candeias do Jamari-RO. Título: Contrato Particular de Reconhecimento de Domínio com Transferência de Direito de Propriedade, conforme Lei nº 524 de 06/05/2010 e Art. 108 da Lei Federal nº 10.406/02, datado de 11/08/2011. Valor: R\$ 675,00 (seiscentos e setenta e cinco reais), valor para efeitos fiscais pela aquisição dominial do imóvel. Foram apresentados por ocasião do registro os seguintes documentos: Certidão Declaratória de Não Incidência do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis ITBI, extraída do Processo nº 128/2009 pela Prefeitura do Município de Candeias do Jamari/RO Secretaria Geral e Fazenda Municipal - SEFEFAZ em 10/08/2011, devidamente assinada pelo Sr. Paulo Afonso



Valide aqui
este documento



G. Souza Agente Fiscal Tributário; Laudo de Avaliação de Imóvel, extraído do Processo nº 128/2009 pela Prefeitura do Município de Candeias do Jamari/RO Secretaria Geral e Fazenda Municipal - SEGEFAZ em 10/08/2011, devidamente assinada pelo Sr. Paulo Afonso G. Souza Agente Fiscal Tributário, dando como base de cálculo o valor de 675,00; Certidão Negativa nº 1128/2011, expedida pela Secretaria Geral e Fazenda Municipal do Município de Candeias do Jamari/RO Secretaria Geral e Fazenda Municipal - Departamento de Finanças e Dívida Ativa em 23/08/2011, devidamente assinada pelo Sr. Paulo Afonso G. Souza Agente Fiscal Tributário. Condições: responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 60,00; FUJU: R\$ 12,00; Selo: R\$ 0,69; Total: R\$ 72,69. Selo de Fiscalização: A8AA8017. Protocolado sob nº 115605, em 25/08/2011. O Escrevente, Jaime César Queiroz de Souza. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

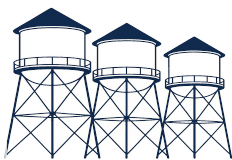
AV-03-48.943. Em 28 de agosto de 2013. **Edificação.** Certifico e dou fé que a requerimento do proprietário datado de 25 de julho de 2013 e instruído com a Carta de Habite-se, extraída do Processo nº 115/2013 pela Prefeitura do Município de Candeias do Jamari/RO Secretaria Municipal de Obras em 19/07/2013, devidamente assinado pelo Sr. Eziquiel Borges Rodrigues Engenheiro Civil CREA 3705D/RO e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000402013-26001141 expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil em 16/08/2013 e válida até 12/02/2014, fica constando no imóvel objeto desta matrícula uma edificação com as seguintes características: Destinação: Residencial. Área Construída: **110,65m²**. Paredes: Em alvenaria de ½ vez. Cobertura: Estrutura de madeira, coberta de telhas de fibrocimento. Revestimento: Reboco paulista. Piso: Cerâmica. Esquadrias: Madeira almofadada e ferro. Acabamento: Piso em cimento liso, paredes rebocadas. Instalação Hidro Sanitária: Existente. Instalação Elétrica: Existente. Emolumentos: R\$ 242,10; FUJU: R\$ 48,42; Selo: R\$ 0,77; Total: R\$ 291,29. Protocolado sob nº 132117, em 16/08/2013. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAA37569-02B3D. O Escrevente, Alcineide Mendes Brito. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

AV-04-48.943. Em 27 de março de 2014. **Correção de Nome.** A requerimento de parte interessada datada de 08 de Janeiro de 2014, instruído com a Certidão de Casamento - Matrícula nº 079897 01 55 1980 2 00020 205 0006389 31 extraída em 14/03/2014 pela Srª. Fernanda Muriana Cardoso Escrevente Autorizada do 1º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Foz do Iguaçu Estado do Paraná, fica constando que o nome correto da Srª. ALZIRA AUGUSTA DA SILVA é **ALSIRA AUGUSTA DA SILVA QUEIROZ**. Emolumentos: R\$ 27,89; FUJU: R\$ 5,58; Selo: R\$ 0,81; Total: R\$ 34,28. Protocolado sob nº 136018, em 13/03/2014. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAD32405-8DE38. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

R-05-48.943. Em 28 de março de 2014. Transmitentes: ALDERVINO PEREIRA DE QUEIROZ, trabalhador agrícola, C.I. 1403022-SSP-PR, CPF 337.034.779-20 e seu cônjuge ALSIRA AUGUSTA



Valide aqui
este documento



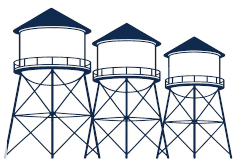
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GE9GL-PY38V-VDX8T-5ANFL>

DA SILVA, do lar, C.I. 1312224-SSP-RO, CPF 421.053.662-87, casados pelo regime de separação de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Presidente Médici, nº 530, Bairro Centro, na cidade de Candeias do Jamari-RO. Adquirentes: **CLOVIS CABRAL**, mecânico de manutenção, C.I. 583582-SSP-RO, CPF 520.124.502-10 e seu cônjuge **ELIANE BARCE CABRAL**, do lar, C.I. 868376-SSP-RO, CPF 857.083.302-44, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Juscelino Kubitschek, nº 538, Bairro das Flores, na cidade de Candeias do Jamari-RO. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH com força de escritura pública, celebrado na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/66, datado de 04/12/2013. Valor: R\$ 100.000,00 (cem mil reais) pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela credora: R\$ 89.975,00; Recursos próprios: R\$ 10.025,00. Foram apresentados por ocasião do registro os seguintes documentos, conforme com o Art. 2º, § 4º do Decreto nº 11.211 de 21/01/2009: Imposto de Transmissão "Inter-Vivos" recolhido em favor do Município de Candeias do Jamari/RO em 22/01/2013 aos cofres da Caixa Econômica Federal-CEF agência desta Capital, conforme Documento de Arrecadação Municipal DAM Guia nº 01, no valor de R\$ 2.000,00 sobre o valor base de cálculo de R\$ 100.000,00; Certidão Negativa nº 34/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Candeias do Jamari/RO em 13 de março de 2014, válida por 90 (noventa) dias da data de sua emissão, e declarações dos adquirentes, datadas de 06 de dezembro de 2013, declarando que o imóvel ora adquirido e seu primeiro através do Sistema Financeiro da Habitação SFH, fazendo jus ao desconto nas custas e emolumentos, prevista pelo artigo 290 da Lei 6.015/73 de Registros Públicos. Foi emitida por ocasião do registro a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Condições: responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 468,73; FUJU: R\$ 93,75; Selo: R\$ 0,81; Total: R\$ 563,29. Protocolado sob nº 136019, em 13/03/2014. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAD32628-2AF36. O Escrevente, Jaime César Queiroz de Souza. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

R-06-48.943. Em 28 de março de 2014. Ônus. **Alienação Fiduciária**. Devedores Fiduciantes: **CLOVIS CABRAL**, mecânico de manutenção, C.I. 583582-SSP-RO, CPF 520.124.502-10 e seu cônjuge **ELIANE BARCE CABRAL**, do lar, C.I. 868376-SSP-RO, CPF 857.083.302-44, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Juscelino Kubitschek, nº 538, Bairro das Flores, na cidade de Candeias do Jamari-RO. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, estabelecida na Quadra 04 Lt. 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, representada por seu escritório de negócios, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH com força de escritura pública, celebrado na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049 de



Valide aqui
este documento

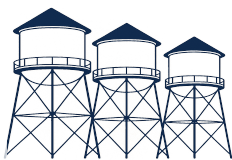


29/06/66, datado de 04/12/2013. Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH.200.030 11/11/2013 - GEMPF. Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$ 89.975,00 (oitenta e nove mil, novecentos e setenta e cinco reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 103.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização em Meses: 420. Taxa anual de juros: Nominal de 8,5101% - Efetiva: 8,8500%. Os devedores fiduciante manifestam a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes que, somente e enquanto, forem mantidas as condições de conta corrente em cheque especial, cartão de crédito, conta salário, assim entendida como a conta aberta na Caixa para crédito do salário do devedor fiduciante, debito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na Caixa ou em folha de pagamento e adimplência do contrato, a taxa de juros reduzida será mantida. Taxa de juros nominal reduzida: 7,5343% ao ano. Taxa de juros efetiva reduzida: 7,8000% ao ano. Encargo Inicial Total: R\$ 906,38 (noventa e seis reais e trinta e oito centavos). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/01/2014. Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula quinta do referido contrato. Demais Cláusulas e Condições: as constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 357,35; FUJU: R\$ 71,47; Selo: R\$ 0,81; Total: R\$ 429,63. Protocolado sob nº 136019, em 13/03/2014. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAD32630-76C17. O Escrevente, Jaime César Queiroz de Souza. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

AV-07-48.943. Em 28 de março de 2014. **Cédula de Crédito Imobiliário**. Emitente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, estabelecida na Quadra 04 Lt. 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, representada por seu escritório de negócios, na cidade de Porto Velho-RO. Devedor Fiduciante: **CLOVIS CABRAL**, mecânico de manutenção, C.I. 583582-SSP-RO, CPF 520.124.502-10 e seu cônjuge **ELIANE BARCE CABRAL**, do lar, C.I. 868376-SSP-RO, CPF 857.083.302-44, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Juscelino Kubitschek, nº 538, Bairro das Flores, na cidade de Candeias do Jamari-RO. Título: Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0471882-8. Série: 1213. datada de 04/12/2013. Valor: R\$ 89.975,00. Data Base: 04/12/2013. Condição da Emissão: Integral e Cartular. Condições Gerais da Dívida: Prazo Inicial: 420 meses. Prazo Remanescente: 420 meses. Prazo de Amortização: 420 meses. Data do Vencimento do Primeiro Encargo: 06/01/2014. Valor Total da Dívida: R\$ 89.975,00. Valor da Garantia: R\$ 103.000,00. Valor Total da Parcela: R\$ 906,38. Valor dos Seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 21,05. Valor dos Seguros de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 8,03. Taxa de Juros: Nominal de 7,5343%a.a - efetiva de 7,8000%a.a. Forma de Reajuste: Anual. Taxa de Juros Moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de Juros Remuneratórios: 7,5343%a.a. Atualização Monetária: Mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de Pagamento: Candeias do Jamari/RO. Os emolumentos da averbação foram cobrados na forma do § 6º, Artigo 18 da Lei nº 10.931 de 02/08/2004. Protocolado sob nº 136019, em 13/03/2014. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAD32630-76C17. O Escrevente, Jaime César Queiroz de Souza. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GE9GL-PY38V-VDX8T-5ANFL>

AV-08-48.943. Em 11 de janeiro de 2024. **Intimação Para Purgação da Mora.** De acordo com o requerimento protocolado pelo(s/a/as) credor(es/a/as)-fiduciário(s/a/as) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificado(s/a/as) nesta matrícula, foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelo(s/a/as) devedor(es/a/as)-fiduciante(s) CLOVIS CABRAL e ELIANE BARCE CABRAL, já qualificado(s/a/as). A diligência foi realizada de acordo com o art. 26, §1º e §3º, da Lei nº 9.514/97, obtendo-se o seguinte resultado: **NEGATIVO**, por não ter(em) sido encontrado(s/a/as) no(s) endereço(s) indicado(s) pelo requerente, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do R-06, em garantia que grava o imóvel desta matrícula. Foi realizada a sua intimação por edital publicado nos dias 29 de dezembro de 2023, 03 e 04 de janeiro de 2024, nos moldes do art. 26, §4º, da Lei nº 9.514/97, e art. 62, §1º das DGE (Prov. Corregedoria nº 014/2019). 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; ISSQN: Isento; Total: R\$ 65,57. Protocolado sob nº 195887, em 13/10/2023. Selo Digital de Fiscalização nº A8ABH35661-C4C4D. A Registradora Substituta, Maclicia Arielle Pereira da Rocha Vidotto. O Oficial Registrador, Thiago Maciel de Paiva Costa.

AV-9/48.943. Em 18 de março de 2025. **INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA.**

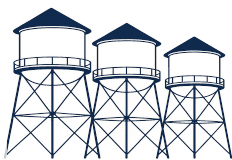
De acordo com o requerimento datado de 23/12/2024, protocolado pela credora-fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado(a), foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelos devedores-fiduciantes: ELIANE BARCE CABRAL e CLOVIS CABRAL, já qualificados. A diligência foi realizada de acordo com o art. 26, §1º e §3º, da Lei nº 9.514/97, obtendo-se o seguinte resultado: **NEGATIVO**, por não terem sido encontrados os devedores-fiduciantes nos endereços informados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do ato registral: **R-6/48.943**, que grava o imóvel objeto da matrícula. A intimação dos devedores foi realizada por meio de edital, publicado nos dias: 12/03/2025; 13/03/2025; e, 14/03/2025, nos moldes do art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97. Selo digital nº A8ABM39125-4606F. Custas: FUJU R\$ 9,91. FUNDEP: R\$ 1,98. FUNDIMPER: R\$ 3,72. FUMORPGE: R\$ 1,49. Emolumentos: R\$ 49,56. Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 68,10. Protocolado sob nº 205.763, em 26/12/2024. A Oficiala Substituta, _____, Maclicia Arielle Pereira da Rocha Vidotto. O Oficial Registrador, _____, Thiago Maciel de Paiva Costa.

AV-10/48.943. Em 27 de junho de 2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**

Promovo a presente averbação, com fundamento no art. 677-B, II, do Provimento nº 21/2023 da Corregedoria-Geral da Justiça de Rondônia, com a redação conferida pelo Provimento nº 11/2025 do mesmo órgão, para consignar que, doravante, todos os atos registrares subsequentes a este assento serão praticados exclusivamente em meio digital. **Prenotação:** nº 205.763, de 26 de dezembro de 2024. O Escrevente, Roberto R. Holanda. A Oficiala Substituta, Maclicia Arielle Pereira da Rocha Vidotto (assinado eletronicamente).



Valide aqui
este documento



AV-11/48.943. Em 27 de junho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Título formal: Requerimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária, datado de 28 de abril de 2025, firmado em Florianópolis/SC.

Devedores-fiduciantes: CLOVIS CABRAL e ELIANE BARCE CABRAL, já qualificados.

Fundamento registral: Alienação fiduciária (R-6/48.943) e (Av-7/48.943) e intimação para purgação da mora (Av-9/48.943).

Consolidação da propriedade: Com fundamento no requerimento, extingue-se a resolubilidade do regime fiduciário, consolidando-se os direitos em favor da credora.

CREDORA-FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

Valor da transação: R\$ 112.581,74 (cento e doze mil quinhentos e oitenta e um reais e setenta e quatro centavos).

Tributação: Imposto de Transmissão (ITBI) recolhido em 06 de dezembro de 2024, no valor de R\$ 2.251,63 (dois mil duzentos e cinquenta e um reais e sessenta e três centavos), sobre base de cálculo de R\$ 112.581,74 (cento e doze mil quinhentos e oitenta e um reais e setenta e quatro centavos) – Guia Fiscal nº 01

Prenotação: nº 205.763, de 26 de dezembro de 2024. Selo digital nº A8ABN39899-90409. FUJU: R\$ 65,17. FUNDEP: R\$ 13,03. FUNDIMPER: R\$ 24,44. FUMORPGE: R\$ 9,78. Emolumentos: R\$ 325,84. Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 439,77. O Escrevente, Roberto R. Holanda. A Oficiala Substituta, Maclicia Arielle Pereira da Rocha Vidotto (assinado eletronicamente).

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula acima elencada, 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. Os limites das circunscrições do 1º, 2º e 3º Ofícios de Registro de Imóveis estão descritos na Lei Estadual de nº 2.771/2012, alterada pela Lei Estadual de nº 5.241/2021, portanto, deve ser observado se a localização deste imóvel ainda se encontra na competência territorial deste Serviço Predial. Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são estes que constam da 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 09/09/86. Porto Velho-RO, 27/06/2025.

Emolumentis e Custas (Lei 301, de 21/12/90)	
Pedido número	205.763
Emolumentos	R\$ 28,24
Custas	R\$ 5,65
FUNDEP	R\$ 1,13
FUNDIMPER	R\$ 2,12
FUMORPGE	R\$ 0,85
Selo	R\$ 1,51
Total	R\$ 39,50
Certidão emitida em 27/06/2025 10:35:46 Matheus de Moraes Braga	

Poder Judiciário do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização nº
A8ABN39909-6F51D
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Matheus de Moraes Braga
Escrevente Autorizado
Ato nº 001/2024