

# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Bel. Algmar José de Mesquita – Oficial

CNM: 096347.2.0035906-66

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA N. 35.906, de 02 de outubro de 2020 – Livro 2 – Registro Geral

Lote **030-B** da Quadra **099**, Setor **002**, parte integrante do Loteamento denominado "**ROLIM DE MOURA**", localizado na Rua Jaguaribe, Esquina com a Avenida Natal, no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Rolim de Moura, Estado de Rondônia, com área de **164,00m<sup>2</sup>** (Cento e sessenta e quatro metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: **FRENTE (OESTE)**: Com a Rua Jaguaribe, por uma distância de 8,00 metros; **LATERAL ESQUERDA (SUL)**: Com o Lote 30-A, por uma distância de 20,50 metros; **LATERAL DIREITA (NORTE)**: Com a Avenida Natal, por uma distância de 20,50 metros; **FUNDO (LESTE)**: Com o Lote 30-C, por uma distância de 8,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **GILBERTO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, eletricitista, filho de José Pereira da Silva e Maria José da Silva, portador da cédula de identidade RG nº 614.856-SSP-RO, inscrito no CPF/MF nº 616.983.932-53, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Rua 10212, nº 2390, Bairro Moisés de Freitas, na cidade de Porto Velho -RO. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-1 da Matrícula nº 26.260 Ficha 01 do Livro 02-ER, deste Serviço**. Escrituração nos termos do art. 67 das Diretrizes Gerais Extrajudiciais - Provimento 014/2019-CG. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. \*HV. (A.A) Bel. ALGMAR JOSÉ DE MESQUITA – OFICIAL

**Av-1-35.906. DATA: 08 de abril de 2021 - Prenotação nº 28.687 de 05/04/2021 - Protocolo nº 65.138, de 05/04/2021. FEITO DA AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Pelo Requerimento datado de 29 de março de 2021, assinado pelo proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, **GILBERTO DA SILVA**, acima qualificado, representado pelo seu Procurador Sr. **JOÃO APARECIDO NERI DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, filho de José Francisco dos Santos Neto e Maria das Graças Néri dos Santos, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.137.481 SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.894.032-54, residente e domiciliado na Avenida Goiânia, nº 6606, Bairro São Cristóvão, nesta Cidade de Rolim de Moura-RO, por força de procuração lavrada no Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Rolim de Moura, em 17/08/2020 registrada no livro 453-P, na folha 141; procede-se a presente averbação para constar uma construção residencial em alvenaria com área de 93,89m<sup>2</sup> (Noventa e três metros e oitenta e nove centímetros quadrados), localizado na Rua Jaguaribe, s/nº, Bairro Centro, nesta Cidade de Rolim de Moura – RO, edificada sobre o presente imóvel, com as seguintes características: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) lavanderia, 01 (um) hall, 01 (uma) varanda gourmet e 01 (uma) varanda. Informações sobre a edificação, **TIPO**: Residencial em alvenaria com área de 18,92 m<sup>2</sup>, **PAREDES**: Em alvenaria ½ vez, **COBERTURA**: Telha do tipo colonial conforme indica projeto arquitetônico, suportada em estrutura madeira, **REVESTIMENTO**: Reboco paulista e acabamento com massa corrida, tinta acrílica e revestimento cerâmico. **PISO**: Cerâmico, **INSTALAÇÃO HIDRÁULICA**: Vem da instalação existente, **INSTALAÇÃO SANITÁRIA**: Tubo de PVC dimensionados normalmente com caixa de inspeção e de gordura, vai para fossa séptica e sumidouro existente. Forro em gesso. As esquadrias em madeira para as portas e janelas em vidro temperado. As vigas e os pilares são de concreto armado conforme descrito em projeto técnico. **CONCLUSÕES FINAIS**: O imóvel será construído para fins residenciais, a edificação será funcional nas redes hidráulicas, sanitária e elétrica, o projeto não deve ser modificado sem o consentimento por escrito do

Técnico Responsável pelos projetos e execução da obra. Apresentado para tanto os seguintes documentos: Carta de Habite-se nº 0108/2021, Processo nº 5566/2020 expedido pela Prefeitura Municipal de Rolim de Moura-RO, em 01/04/2021, ratificado por Elaine Galdino Gomes – Diretora da Divisão de Cadastro Imobiliário – Mat. 6515; Alvara de Construção nº 0111/2021, Processo nº 5566/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Rolim de Moura-RO, em 23/03/2021, ratificado por Elaine Galdino Gomes – Diretora da Divisão de Cadastro Imobiliário – Mat. 6515; CND relativo as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, dispensada sua apresentação conforme Provimento nº 028/2020, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Rondônia; ART do CREA/RO nº 2320218500023738, registrada em 26/02/2021; Projeto Arquitetônico, Estrutural, Elétrico, Hidrossanitário e Memorial Descritivo, ratificados pelo Engenheiro Civil Marcelo Alves ferreira, CREA 12523-D/RO. Demais detalhes constam no projeto e documentos apresentados que ficam arquivados neste Serviço. **VALOR POR METRO QUADRADO PADRÃO NORMAL R-8:** R\$ 1.532,57 (Um mil, quinhentos e trinta e dois reais e cinquenta e sete centavos); **VALOR TOTAL DA OBRA:** R\$ 143.893,00 (Cento e quarenta e três mil e oitocentos e noventa e três reais); Conforme tabela de custos unitários básicos de construção (NBR 12.721:2006 CUB 2006), divulgada pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de Rondônia - SINDUSCON; mês: 02; ano: 2021. **EMOLUMENTOS:** R\$ 371,83 (trezentos e setenta e um reais e oitenta e três centavos). **CUSTAS:** R\$ 74,37 (setenta e quatro reais e trinta e sete centavos). **FUNDEP:** R\$ 14,87 (quatorze reais e oitenta e sete centavos), **FUNDIMPER:** R\$ 27,89 (vinte e sete reais e oitenta e nove centavos), **FUMORPGE:** R\$ 11,15 (onze reais e quinze centavos), **SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO:** R\$ 1,18 (um real e dezoito centavos), nº **G2AAJ37018-C7FD4. TOTAL:** R\$ 501,29 (quinhentos e um reais e vinte e nove centavos). Escrituração nos termos do art. 67 das Diretrizes Gerais Extrajudiciais - Provimento 014/2019-CG. \*FHP. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. (A.A) Bel. ALGMAR JOSÉ DE MESQUITA – OFICIAL

**R-2-35.906. DATA:** 01 de julho de 2021 - **Prenotação nº 29.597 de 22/06/2021 - Protocolo nº 66.048, de 22/06/2021. VENDA E COMPRA. FEITO DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL FINANCIAMENTO NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH, nº 0010237688, datado em 21 de junho de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, Lei nº. 9514/1997 e Lei 13.465/2017. VENDEDOR: GILBERTO DA SILVA, acima qualificado. COMPRADORA: SIRLENE SANTOS NASCIMENTO, brasileira, gerente, solteira, filha de Amadeu Rosendo do Nascimento e Lourdes Basilio dos Santos, portadora da cédula de identidade RG nº. 1390835-SESEDEC-RO, inscrita no CPF/MF nº. 036.541.612-60, residente e domiciliada na Avenida Manaus, nº 6432, Casa, Bairro São Cristóvão, nesta cidade de Rolim de Moura - RO., endereço eletrônico: sirlenesantosroo@gmail.com. INTERVENIENTE CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo – SP. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais); FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 67.782,17 (Sessenta e sete mil, setecentos e oitenta e dois reais e dezessete centavos); RECURSOS DO FGTS: R\$ 7.217,83 (Sete mil, duzentos e dezessete reais e oitenta e três centavos). RECURSOS DO FINANCIAMENTO: R\$ 225.000,00 (Duzentos e vinte e cinco mil reais). VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: Do Preço da Venda: R\$ 225.000,00 (Duzentos e vinte e cinco mil reais).**

# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

CNM: 096347.2.0035906-66

Bel. Algmar José de Mesquita – Oficial

De Despesa Acessória com Financiamento – Avaliação de Garantia: R\$ 0,00. Dos Custos Cartorários e Impostos de Transmissão de bens Imóveis – ITBI: R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais). Valor Total do Financiamento: R\$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais). **EMITIDA A DOI** – Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa vigente da Secretaria da Receita Federal. **DOCUMENTOS E CERTIDÕES APRESENTADAS:** Comprovante do pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.400,00 (Um mil e quatrocentos reais), devidamente pago em 29 de junho de 2021; CND Municipal nº 05214/2021, emitida pela Prefeitura Municipal de Rolim de Moura-RO, em 01 de julho de 2021; Certidões Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nºs **7C2B, C6F9, 82AB, 49AD e E212, 44BE, AAC4, B647**, emitidas pela Secretária da Receita Federal do Brasil, em 01 de julho de 2021; CND Trabalhistas nºs 20393864/2021 e 20393914/2021, emitidas pelo Tribunal Superior do Trabalho, em 01 de julho de 2021. **CONDIÇÕES:** As constantes do referido contrato, firmado pelas partes nesta Cidade de Rolim de Moura-RO. Relatório de Consulta de Indisponibilidade feita à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em data de 01 de julho de 2021, com resultados negativos, verificáveis pelos seguintes códigos HASH nºs 65e6, c478, 59a6, c289, a869, 5fe9, 5d31, dd19, d4c9, 96af, às 11:08:31h, 5ce9, 4f1b, f1b1, 8b82, dbc4, 6933, db7e, d17b, 57d7, caac, às 11:09:22h. **EMOLUMENTOS:** R\$ 1.539,92 (um mil, quinhentos e trinta e nove reais e noventa e dois centavos). **CUSTAS:** R\$ 307,98 (trezentos e sete reais e noventa e oito centavos). **FUNDEP:** R\$ 61,59 (sessenta e um reais e cinquenta e nove centavos), **FUNDIMPER:** R\$ 115,49 (cento e quinze reais e quarenta e nove centavos), **FUMORPGE:** R\$ 46,20 (quarenta e seis reais e vinte centavos), **SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO:** R\$ 1,18 (um real e dezoito centavos), nº **G2AAK30560-8B05B**. **TOTAL:** R\$ 2.072,36 (dois mil e setenta e dois reais e trinta e seis centavos). Escrituração nos termos do art. 67 das Diretrizes Gerais Extrajudiciais - Provimento 014/2019-CG. \*HV. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. (A.A) Bel. ALGMAR JOSÉ DE MESQUITA – OFICIAL

**R-3-35.906. DATA: 01 de julho de 2021 - Prenotação nº 29.597 de 22/06/2021 - Protocolo nº 66.048, de 22/06/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FEITO DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL FINANCIAMENTO NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH, nº. 0010237688, datado em 21 de junho de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, Lei nº. 9514/1997 e Lei 13.465/2017. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., supra qualificado no R-2 desta matrícula. DEVEDORA/FIDUCIANTE: SIRLENE SANTOS NASCIMENTO, supra qualificada no R-2. VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 365.000,00 (Trezentos e sessenta e cinco mil reais). VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais); FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 67.782,17 (Sessenta e sete mil, setecentos e oitenta e dois reais e dezessete centavos); RECURSOS DO FGTS: R\$ 7.217,83 (Sete mil, duzentos e dezessete reais e oitenta e três centavos). RECURSOS DO FINANCIAMENTO: R\$ 225.000,00 (Duzentos e vinte e cinco mil reais). VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: Do Preço da Venda: R\$ 225.000,00 (Duzentos e vinte e cinco mil reais). De Despesa Acessória com Financiamento – Avaliação de Garantia: R\$ 0,00. Dos Custos Cartorários e Impostos de Transmissão de bens Imóveis – ITBI: R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais). Valor Total do Financiamento: R\$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO:** Taxa Efetiva de Juros Anual: 10,0000%. Taxa Efetiva de Juros**

Mensal: 0,7974%. Taxa Nominal de Juros Anual: 9,5690%. Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,7974%. **TAXA DE JUROS BONIFICADA:** Taxa Efetiva de Juros Anual: 6,9900%. Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,5646%. Taxa Nominal de Juros Anual: 6,7756%. Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,5646. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 Meses. Atualização Mensal (X). Sem Atualização ( ). Data de Vencimento da Primeira Prestação: 21 de julho de 2021. Custo Efetivo Total – CET (Anual): 7,72%. Sistema de Amortização: SAC. Data do Vencimento Final: 21 de junho de 2051. Imposto de Operação Financeiras – IOF: R\$ 0,00. **VALOR DOS COMPONENTES DE ENCARGOS MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO:** Valor da Conta de Amortização: R\$ 666,67 (Seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos). Juros: R\$ 1.355,12 (Um mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e doze centavos). R\$ 2.021,79 (Dois mil, vinte e um reais e setenta e nove centavos). Premio Mensal Obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 40,69 (Quarenta reais e sessenta e nove centavos). Premio mensal Obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 18,25 (Dezoito reais e vinte e cinco centavos). Tarifa de Serviços Administrativos – TSA: R\$ 25,00 (Vinte e cinco reais). Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 2.105,73 (Dois mil, cento e cinco reais e setenta e três centavos). Valor Líquido a ser Liberado ao Vendedor: R\$ 232.217,83 (Duzentos e trinta e dois mil, duzentos e dezessete reais e oitenta e três centavos). **GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto da presente matrícula. **CONDIÇÕES:** As constantes no referido contrato. **EMOLUMENTOS:** R\$ 886,35 (oitocentos e oitenta e seis reais e trinta e cinco centavos). **CUSTAS:** R\$ 177,27 (cento e setenta e sete reais e vinte e sete centavos). **FUNDEP:** R\$ 35,46 (trinta e cinco reais e quarenta e seis centavos). **FUNDIMPER:** R\$ 66,48 (sessenta e seis reais e quarenta e oito centavos). **FUMORPGE:** R\$ 26,59 (vinte e seis reais e cinquenta e nove centavos). **SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO:** R\$ 1,18 (um real e dezoito centavos), nº **G2AAK30561-D7CFF**. **TOTAL:** R\$ 1.193,33 (um mil, cento e noventa e três reais e trinta e três centavos). Escrituração nos termos do art. 67 das Diretrizes Gerais Extrajudiciais - Provimento 014/2019-CG. \*HV. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. (A.A) Bel. ALGMAR JOSÉ DE MESQUITA – OFICIAL

**Av-4-35.906. DATA: 20 de fevereiro de 2024 - Prenotação nº 39.285 de 20/02/2024 - Protocolo nº 75.742, de 20/02/2024. FEITO DA AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Certifico que nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL FINANCIAMENTO NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH, nº 0010237688**, datado em 21 de junho de 2021, devidamente registrado no R-2 desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora fiduciante, o imóvel desta matrícula foi consolidado em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bloco A, Vila Olímpica, na cidade de São Paulo – SP, neste ato representado por seu bastante procurador o Sr. **FÁBIO FRASATO TORRES**, brasileiro, casado, advogado, filho de Osny de Freitas e Valderes Aparecida F Caíres, portador da Carteira Profissional nº 124809 OAB-SP, expedida em 14/03/2009, inscrito no CPF/MF sob nº 075.435.078-97, com endereço eletrônico: fabio@crespoecaires.com.br, e com endereço profissional na Avenida da Emancipação, nº 1560, Jardim do Bosque, Hortolândia, São Paulo; Na qualidade de Credor Fiduciário, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, conforme Requerimento para averbação da Consolidação, datado de 30 de janeiro de 2024, ratificado pelo Sr. **Fábio Frasato Caíres** – OAB/SP 124.809, instruído com a intimação e notificação feita a Emitente Devedora: **SIRLENE SANTOS NASCIMENTO**, acima qualificada, conforme Ofício nº. **630/CRI/2023**, datado de 26 de

# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

JNM 10963472.0035906-66

Bel. Algmair José de Mesquita – Oficial

outubro de 2023, emanado desta Serventia, e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) em data de 30 de janeiro de 2024; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão nº. **134E.F0AD.5F5B.2ABA**, emitida pela Receita Federal do Brasil em data de 20 de fevereiro de 2024; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº. **11668956/2024**, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho, em 20 de fevereiro de 2024; Certidão negativa de Débitos nº 1766/2024, emitida pela Prefeitura Municipal em 20 de fevereiro de 2024. **VALOR ATRIBUÍDO A CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais). **CONDIÇÕES:** As constantes do referido Ofício e demais documentos que ficam arquivados em pasta própria. Consultas a Central de Indisponibilidade de Bens, conforme estabelece o Provimento 38/2014 – CNJ, que não consta indisponibilidade conforme código HASH nº: 8b51. ae0d. d941. 38cd. f508. 0024. e4df. ae75. de56. 313a, às 17:50:42h. **EMOLUMENTOS:** R\$ 867,90 (oitocentos e sessenta e sete reais e noventa centavos). **CUSTAS:** R\$ 173,58 (cento e setenta e três reais e cinquenta e oito centavos). **FUNDEP:** R\$ 34,72 (trinta e quatro reais e setenta e dois centavos), **FUNDIMPER:** R\$ 65,09 (sessenta e cinco reais e nove centavos), **FUMORPGE:** R\$ 26,04 (vinte e seis reais e quatro centavos), **SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO:** R\$ 1,44 (um real e quarenta e quatro centavos), nº **G2AAO36857-40502**. **TOTAL:** R\$ 1.168,77 (um mil, cento e sessenta e oito reais e setenta e sete centavos). Escrituração nos termos do art. 55 das Diretrizes Gerais Extrajudiciais - Provimento 21/2023-CG. \*RSS. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. (A.A) Bel. ALGMAR JOSÉ DE MESQUITA – OFICIAL

Certifico e dou fé, conforme Artigo 19, da Lei nº 6.015/73, que esta reprodução é cópia fiel do original arquivado neste Ofício, servindo como certidão de inteiro teor, positiva de bens, de situação de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativamente ao imóvel da Matrícula supra identificada, como segue:

ÔNUS: NEGATIVA

AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS: NEGATIVA

CONSTRIÇÃO JUDICIAL: NÃO HÁ

OUTROS: -0-

Rolim de Moura-RO, 20 de fevereiro de 2024

**“ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO”**

Emol ..... R\$ 26,94  
FUNDIMPER ..... R\$ 2,02  
FUNDEP ..... R\$ 1,08  
FUMORPGE ..... **R\$ 0,81**  
Custas ..... R\$ 5,39  
Selo ..... R\$ 1,44  
**Total ..... R\$ 37,68**

Bel. Algmair José de Mesquita – Oficial



Selo Digital de Fiscalização  
G2AAO36861-D8781  
Confira a validade em  
[www.tjro.jus.br/consultaselo/](http://www.tjro.jus.br/consultaselo/)



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



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO