



Valide aqui
este documento

**Cartório de Registro de Imóveis
Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica
Comarca de Jaru/RO**

Av. Rio Branco, nº 2010 – centro Jaru/RO – Whatsapp/Fixo: (69) 3521.1211
E-mails: imoveis_jaru@tjro.jus.br e imoveisjaru@gmail.com

CERTIDÃO MATRICULA N. 34.394, de 06 de dezembro de 2022 – Livro 2 – Registro Geral

CNM N. 096016.2.0034394-63

Lote Urbano nº 32/A, Quadra 20, RESIDENCIAL SAVANA PARK, localizado na Rua LOCAL 04, neste município de Jaru/RO, com área de **150,00m²** (cento e cinquenta metros quadrados), imóvel originado pelo desmembramento do todo maior Lote Urbano nº 32, Quadra 20, RESIDENCIAL SAVANA PARK, localizado na Rua LOCAL 04, com os limites e confrontações seguintes: FRENTE: com Rua LOCAL 04, na distância de 6,00m; LADO DIREITO: Com Lote 33, na distância de 25,00m; LADO ESQUERDO: Com Lote 32, na distância de 25,00m; FUNDO: Com Lote 07, na distância de 6,00m, perfazendo um perímetro de 62,00m.- Anotação de Responsabilidade Técnica – ART **CREA-RO** sob nº 2320218500016454.- PROPRIETÁRIOS: **RAFAEL GONTIJO DE OLIVEIRA**, maior e capaz, natural de Paranavaí/PR, nascido em 11.04.1984, empresário, sendo seu pai Vando Gontijo de Oliveira e Maria Cristina Matsunaga de Oliveira sua mãe, portador da CI.RG nº 865330-SESDEC-RO, emitido em 15/05/2003, inscrito no CPF/MF nº 819.075.322-34, Endereço eletrônico: ravicgontijo@hotmail.com, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei nº 6.515/77, em 11/09/2009 conforme Certidão de Casamento sob o nº 11.339, lavrada no CRC deste Município de Jaru/RO, as fls. 039, do Livro B-51, em 11/09/2009, com **CRISTIANE VITORINO GONTIJO**, maior e capaz, natura de Aguiá Branca/ES, nascida em 27/04/1984, contadora, sendo seu pai Gilson Vitorino de Oliveira e Cledna Pereira de Oliveira sua mãe, portadora da CI.RG nº 000.757.968-SSP-RO, emitido em 23/08/2000, inscrita no CPF/MF nº 719.189.062-20, Endereço eletrônico: criswiol@hotmail.com, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pará, nº 3807, Setor 05, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 22.224, desta Comarca.- Protocolo: 74.820 datado de 09/11/22.- Data: 06 de dezembro de 2022.- Dou fé.- Emolumentos: R\$ 150,11.- FUJU: R\$ 30,02.- FUNDEP: R\$ 6,00.- FUNDIMPER: R\$ 11,26.- FUMORPGE: R\$ 4,50.- Selo: R\$ 1,31.- Selo Digital de Fiscalização nº D7AAP39088-934F6.- Total: R\$ 203,20.- Escrevente M.A.S.- O Oficial Interino (Eliton de Oliveira).

R-1-34.394.- Data: 03 de fevereiro de 2023.- Protocolo: 75.993 datado de 01/02/23.- **VENDA E COMPRA**. - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – Nº **8.4444.2846046-2**, datado em 05 de janeiro de 2023, **Origem dos Recursos: FGTS**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, com Interveniência da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, Brasília/DF, neste instrumento denominada, neste ato representada por sua AG DE JARU/RO. - VENDEDOR(ES): **RAFAEL GONTIJO DE OLIVEIRA** e sua esposa **CRISTIANE VITORINO GONTIJO**, acima qualificados. – COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **WILLIAN OLIVEIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, declara não conviver em união estável, maior e capaz, nascido em 06/01/2001, natural de Machadinho D'Oeste, portador da CNH nº 07291957294, sendo seu pai Maurilio Dutra de Almeida e Divina de Oliveira de Almeida sua mãe, operador de empilhadeira, portador da CI.RG nº 1432886-SESDEC-RO, inscrito no CPF/MF nº 039.611.612-40, Endereço eletrônico: não consta, residente e domiciliado na Rua João Miguel Gomes, nº 419, Savana Park, nesta cidade. - Valor de Compra e Venda: **R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**. – Valor da base de cálculo do ITBI: **R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**, conforme Guia de ITBI nº 9308, Adquirente: 150005, Transmissente: 061574, expedida pela Prefeitura Municipal de Jaru/RO, em 25/01/2023, sendo recolhido o valor de R\$ 22,29, devidamente quitado. - O Valor Tributário do Imóvel, estabelecido no último lançamento efetuado pelo Município, para efeito de cobrança de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU: **R\$ 15.075,00 (quinze mil e setenta e cinco reais)**, Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal de Jaru/RO, sob o nº 039624, e Inscrição sob o nº 2102003210000, emitida em 03/02/2023. - Demais condições as constantes no referido contrato. - Dou fé.- Emolumentos: R\$ 187,77.- FUJU: R\$ 37,56.- Selo: R\$ 1,39.- Selo Digital de Fiscalização: D7AAQ33254-DD833.- Fundep: R\$ 7,51.- Fundimper: R\$ 14,08.- Fumorpge: R\$ 5,64.- Total: R\$ 253,95.- Escrevente Auxiliar ARD.- Escrevente Autorizado (Eliton de Oliveira)

R-2-34.394.- Data: 03 de fevereiro de 2023.- Protocolo: 75.993 datado de 01/02/23.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – Nº **8.4444.2846046-2**, datado em 05 de janeiro de 2023, **Origem dos Recursos: FGTS**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, com Interveniência da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, Brasília/DF, neste instrumento denominada, neste ato representada por sua AG DE JARU/RO. - CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – AG. DE JARU/RO**, supra qualificada.- COMPRADOR(ES) e DEVEDOR(ES)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GH3K5-XXC9C-AF39B-P3YSX>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GH3K5-XXC9C-AF39B-P3YSX>

FIDUCIANTE(S): **WILLIAN OLIVEIRA DE ALMEIDA**, supra qualificado. - O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: **R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais)**. - Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 23.481,00. - Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 7.519,00**. - Valor Total da Dívida (Financiamento): **R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais)**. - Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão: **R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)**. - Prazo total (meses): 366; Amortização (meses): 360; Construção (meses): 6. - Taxa de Juros: Sem desconto %: Nominal (a.a.): 7.6600; Efetiva (a.a.): 7.9347; Nominal (a.m.): 0.6364; Efetiva (a.m.): 0.6383. - Com desconto %: Nominal (a.a.): 4.7500; Efetiva (a.a.): 4.8547; Nominal (a.m.): 0.3950; Efetiva (a.m.): 0.3958. - Com redutor de 0,5%: Nominal (a.a.): 4.2500; Efetiva (a.a.): 4.3338; Nominal (a.m.): 0.3536; Efetiva (a.m.): 0.3542. - Taxa Contratada %: Nominal (a.a.): 4.2500; Efetiva (a.a.): 4.3337; Nominal (a.m.): 0.3536; Efetiva (a.m.): 0.3542. - Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): Taxa Contratada: R\$ 610,00. - Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa Contratada: R\$ 34,43. - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Taxa Contratada: R\$ 0,00. - Total: Taxa Contratada: R\$ 644,43. - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/02/2023, e os demais nos meses subsequentes até sua total liquidação. - Garantia: **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, o imóvel objeto da presente matrícula. - Demais condições as constantes no referido contrato. - **(com 50% de desconto), tudo conforme determina no art. 290, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973**. - Dou fé.- Emolumentos: R\$ 556,64.- FUJU: R\$ 111,33.- Selo: R\$ 1,39.- Selo Digital de Fiscalização: D7AAQ33256-0B786.- Fundep: R\$ 22,26.- Fundimper: R\$ 41,75.- Fumorpge: R\$ 16,70.- Total: R\$ 750,07.- Escrevente Auxiliar ARD.- Escrevente Autorizado (Eliton de Oliveira)

Av-3-34.394.- Data: 06 de outubro de 2025.- Protocolo: 87.921 datado de 02/06/25.- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. - Nos termos do Requerimento datado de 01 de setembro de 2025 – Florianópolis, expedido pela CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, assinado eletronicamente pelo Ilmo. Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, conforme Substabelecimento de Procuração, lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal sob Prot.: 062566, Livro 3623-P, Folha 200, em 17 de abril de 2025; procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do Devedor Fiduciante: **WILLIAN OLIVEIRA DE ALMEIDA**, acima qualificado, sem que houvesse purgação da mora, oriunda Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº **844442846046**, firmado em 05 de janeiro de 2023, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, d 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no Artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. - Valor declarado: **R\$ 160.555,95** (cento e sessenta mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e noventa e cinco centavos).- Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Guia nº 11912, emitida em 22/08/2025, sendo recolhido o imposto no valor de R\$ 3.211,14 e a taxa de expediente no valor de R\$ 24,48, totalizando R\$ 3.235,62, devidamente quitado.- Valor da base de cálculo do ITBI: **R\$ 160.555,95** (cento e sessenta mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e noventa e cinco centavos).- Valor do IPTU: **R\$ 63.795,12** (sessenta e três mil, setecentos e noventa e cinco reais e doze centavos).- Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal de Jaru/RO sob o nº 039624, e Inscrição Municipal sob o nº 2102003210000.- Dou fé.- Emolumentos: R\$ 342,16.- FUJU: R\$ 68,43.- Selo: R\$ 1,51.- Selo Digital de Fiscalização: D7AAX38310-4FD21.- Fundep: R\$ 13,68.- Fundimper: R\$ 25,66.- Fumorpge: R\$ 10,27.- Total: R\$ 461,71.- *Deduzido o valor de R\$ 76,87 (setenta e seis reais e oitenta e sete centavos), referente a Prenotação nº 7.898, datada de 26/05/2025 (Selo Digital de Fiscalização: D7AAW35066-C8F7B).*- Escrevente Auxiliar FPS.- 2ª Oficiala Substituta (Jakeliny Garcia Vieira)

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: **POSITIVA**

AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS: **NEGATIVA**

CONSTRIÇÃO JUDICIAL: **NÃO HÁ**

OUTROS: -0-

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

Jaru-RO, 06 de outubro de 2025



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Emolumentos..... R\$ 28,24
FUJU R\$ 5,65
Selo..... R\$ 1,51
FUNDEP R\$ 1,13
FUNDIMPER..... R\$ 2,12
FUMORPGE.. R\$ 0,85
Total..... R\$ 39,50

OFÍCIO DE REG. IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

- ANA ANGÉLICA DOS SANTOS MELQUISEDEC – Oficiala Interina
 - ELITON DE OLIVEIRA – 1º Oficial Substituto
 - JAKELINY GARCIA VIEIRA – 2ª Oficiala Substituta
- MARCOS ANTONIO DOS SANTOS – Escrevente Autorizado
 - AMANDA RANGEL DELTRINO - Escrevente Autorizada
- VANUSA CRISTINA TEIXEIRA DE SOUZA - Escrevente Autorizada

Selo Digital de fiscalização
Nº: D7AAX38311-51BAC



Efetue a leitura do QR CODE ou consulte a validade do selo em:
<https://selo.tjro.jus.br>

ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE JARU

Ofício de Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GH3K5-XXC9C-AF39B-P3YSX>