



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E
TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS

CNM: 095778.2.0008034-13

Livro 2 de Registro Geral

Nº de Ordem: 8.034

Data: 24 de junho de 2013

Ficha Nº: 1

Imóvel: Lote de Terras Urbano n.º 06 (seis), Quadra 09 (nove), Setor 06 (seis), situado na Rua Projetada "A", Loteamento "Residencial Terra Nova", nesta cidade de Espigão do Oeste, Estado de Rondônia, com área de 227,50m² (duzentos e vinte e sete metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), encerrando um perímetro de 65,50m (sessenta e cinco metros e cinquenta centímetros), com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: Rua Projetada "A", com 10,00m; FUNDO: Lote 25, com 10,00m; LADO DIREITO: Lote 07, com 22,75m; LADO ESQUERDO: Lote 05, com 22,75m. Tudo conforme memorial descritivo e ART n.º 8207315134 de 25/10/2012, elaborados pelo Engenheiro Agrimensor, Maurel Francelino Guerreiro, CREA 1581D RO. **PROPRIETÁRIA:** SPE TERRA NOVA ESPIGÃO DO OESTE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.944.995/0001-89, com sede na Avenida Sete de Setembro, n.º 77, Setor Industrial, nesta cidade. **AQUISIÇÃO:** A proprietária acima qualificada adquiriu o imóvel constante desta matrícula, em maior porção, através da integralização de capital, conforme Contrato de Constituição de Sociedade Empresária Limitada - SPE Terra Nova Espigão do Oeste LTDA., devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Rondônia em 02/10/2012, sob o n.º 11200602283, que comprova a integralização supracitada, nos termos da Cláusula quarta, Parágrafo terceiro, avaliado em R\$157.500,00 (cento e cinquenta e sete mil e quinhentos reais), registrada no R-3/2.248 desta Serventia. **PROTOCOLO:** 25.897 de 29/05/2013. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 2.248 de 03/12/1996 desta Serventia. Emolumentos: R\$26,42. Custas: R\$5,28. Selo de Fiscalização (n.º H8AD4520) R\$0,77. LFCB. O Oficial (a) Hélio Kobayashi.

AV-1/8.034 - DATA: 15/05/2017 - **INCLUSÃO DE BAIRRO E ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA:** A presente averbação é para constar que: **1)** Em atenção a Lei municipal n.º 1.974/2016 de 28/12/2016, o imóvel da presente matrícula encontra-se localizado no **Bairro Pioneiros**; **2)** Em atenção a Lei municipal n.º 1.975/2016 de 28/12/2016, a Rua Projetada "A", que faz confrontação com a FRENTE do imóvel da presente matrícula, passou a denominar-se **Rua Cassimiro da Mata e Silva**. **DEMAIS CONDIÇÕES:** constantes da referida Lei. WBR. O Oficial (a) Hélio Kobayashi.

R-2/8.034 - DATA: 06/09/2017 - PROTOCOLO: 35.619 de 22/08/2017 - **VENDA E COMPRA:** Pelo CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH n.º 8.4444.1614092-1, as páginas de 1/14, celebrado aos **09 de agosto de 2017**, onde a proprietária **SPE TERRA NOVA ESPIGÃO DO OESTE LTDA.**, já qualificada, representada por sua sócia-proprietária, **Construtora e Incorporadora Cocical Ltda.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.480.263/0001-24, com sede na Avenida Dois de Junho, n.º 2.453, Sala 01, Centro, na cidade de Cacoal-RO, que por sua vez é representada por seu sócio proprietário, **Carlos Waldemar Sefrin Neto**, brasileiro, casado, tecnólogo em negócios imobiliários, portador da Carteira de Identidade n.º 26.404.285-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 174.611.268-90, residente e domiciliado na Avenida Dois de Junho, n.º 2.447, Centro, na cidade de Cacoal-RO, nos termos e por força da Cláusula

Gráfica Brasil - Fone: (09) 3441-2343

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 095778.2.0008034-13

Sétima do Contrato Social Consolidado devidamente registrado na JUCER sob o n.º 110400492 em 11/07/2012, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO ALYSON DA SILVA CRUZ**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, portador da Carteira Nacional de Habilitação 05134158872 DETRAN/RO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 006.675.932-33, residente e domiciliado na Avenida Sete de Setembro, n.º 3683, Bairro Caixa D'Água, nesta cidade, pelo preço de R\$30.000,00 (trinta mil reais). Comparece também como **Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **Rodrigo Dalarme Viale**, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade n.º 887582 SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 855.454.062-04, constituído nos termos do substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrado em 19/04/2016, às fls. 026/029 do livro n.º 0071-S, no 2º Ofício de notas e Registro Civil de Porto Velho-RO, proveniente do substabelecimento de procuração lavrado em 10/11/2015, às fls. 114/115 do livro n.º 5968-P, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, oriundo da Procuração Pública lavrada em 16/07/2015, às fls. 182/183, do livro n.º 3152-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, doravante denominada CAIXA. **VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO, CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno do imóvel é de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$76.420,00 (setenta e seis mil, quatrocentos e vinte reais); Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$1.228,00 (um mil, duzentos e vinte oito reais); Recursos próprios na construção do imóvel: R\$7.352,00 (sete mil, trezentos e cinquenta e dois reais); **DEMAIS CONDIÇÕES:** As contidas no referido instrumento, do qual uma via fica arquivada em Cartório. **SERÁ EMITIDA A DOI** – Declaração sobre Operação Imobiliária para a Secretaria da Receita Federal do Brasil. Foram apresentados neste ato os seguintes documentos: Guia do IBI devidamente recolhida, onde consta o valor de aquisição de R\$30.000,00 (trinta mil reais) e Certidão Negativa de Débitos Municipais n.º 3ABC.A3D4.8BDD.6A5A, expedida em 22/08/2017. Emolumentos: R\$139,10 (Art. 43, II, Lei n.º 11.977). Custas: R\$27,82. Fundep: R\$10,43. Fundimper: R\$10,43. Fumorpge: R\$10,43. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAD32431-C6DC1) R\$1,02. Total: R\$199,23. WBR. O Substituto (a) Elifran Lodovico Brunc:

R-3/8.034 - DATA: 06/09/2017 - PROTOCOLO: 35.619 de 22/08/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Através do mesmo contrato objeto do R-2 retro, da presente matrícula, onde o proprietário **FRANCISCO ALYSON DA SILVA CRUZ**, já qualificado, denominado **devedor fiduciante**, por força do CONTRATO, com caráter de Escritura Pública, **deu o Imóvel**, objeto da presente matrícula, em **Alienação Fiduciária em Garantia**, a **Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. **Valor Total da Dívida (financiamento imóvel + financiamento despesas acessórias):** R\$76.420,00 (setenta e seis mil, quatrocentos e vinte reais); **Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$94.000,00 (noventa e quatro mil reais); **Prazo Total (meses):** Construção: 6 (seis); Amortização: 360 (trezentos e sessenta); **Taxa de Juros Contratada:** Nominal: 7,0000% a.a.; Efetiva: 7,2290% a.a.; **Encargo mensal inicial:** Total: R\$672,56 (seiscentos e setenta e dois reais e cinquenta e seis centavos); **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 09/09/2017; **Reajuste dos Encargos:** Será de acordo com o item 7 do referido Contrato. **Prazo de carência para expedição da intimação:** 30 (trinta) dias contados a partir do primeiro encargo mensal vencido e não pago, em conformidade com o item dezenove. Fica eleito o Foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal, com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o Imóvel objeto do referido Contrato. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As contidas no referido instrumento, do qual uma via fica arquivada em Cartório. Emolumentos: R\$369,50 (Art. 43, II, Lei n.º 11.977). Custas: R\$73,90. Fundep: R\$27,71. Fundimper: R\$27,71. Fumorpge: R\$27,71. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAD32432-2E3B4) R\$1,02. Total: R\$527,55. WBR. O Substituto (a) Elifran Lodovico Brunc:

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB63U-6LEQT-3W7QS-JPYXQ>

DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM O SELLO DE FISCALIZAÇÃO (LEI 984/2001) QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADO COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E
TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS

CNM: 095778.2.0008034-13

Livro 2 de Registro Geral

Nº de Ordem: **8.034**

Data: **18 de maio de 2018**

Ficha Nº: **2**

AV-4/8.034 - DATA: 18/05/2018 - PROTOCOLO: 36.611 de 02/05/2018 - **CONSTRUÇÃO:** A requerimento do Sr. FRANCISCO ALYSON DA SILVA CRUZ, filho de Francisco José da Cruz e de Iolanda da Silva Cruz, e-mail: franciscalyson@hotmail.com, já qualificado, fica constando que foi construído, no imóvel objeto da presente matrícula, um prédio residencial em alvenaria, contemplado com o n.º 2.322, com área de 50,47m² (cinquenta metros quadrados e quarenta e sete decímetros quadrados), tudo em conformidade com projeto arquitetônico assinado pela Arquiteta e Urbanista. Faustiane Regina Kischner, CAU n.º A73412-8, que juntamente com a Carta de Habite-se n.º 11/2018, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 09/04/2018, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000832018-88888358, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 30/04/2018 e RRT n.º 0000005683300, ficam arquivados nesta Serventia. Foi atribuída a presente construção, o valor de R\$60.960,19 (sessenta mil, novecentos e sessenta reais e dezenove centavos), produto da multiplicação do valor de R\$1.207,85 (mil, duzentos e sete reais e oitenta e cinco centavos) por metro quadrado, correspondente ao CUB/Abril de 2018 – Padrão Normal R-8, conforme determina o §1º do Art. 998, Cap. X, das DGE. Emolumentos: R\$84,58 (art. 42, II, da Lei n.º 11.977 de 07/07/2009). Custas: R\$16,92. Fundep: R\$6,34. Fundimper: R\$6,34. Fumorpge: R\$6,34. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAD36255-86CFE) R\$1,04. Total: R\$121,56. WBR. O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

AV-5/8.034 - DATA: 21/05/2026 - PROTOCOLO: 32.163 de 27/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento datado de 13 de abril de 2026, o Credor Fiduciário solicitou a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante, certificado em 30/01/2026, com base no § 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/1997, ficando a propriedade em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$100.040,39 (cem mil, quarenta reais e trinta e nove centavos). Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel, inicialmente, levando-o a público leilão. Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado em R\$100.040,39 (cem mil, quarenta reais e trinta e nove centavos), expedido pela Prefeitura Municipal de Espigão D'Oeste-RO, recolhido em 31/03/2026, que juntamente com os demais documentos, ficam arquivados nesta Serventia. Informações do procedimento: I) Requerimento de Intimação datado de 27/11/2025; II) Intimação n.º 94 de 15/12/2025; III) Edital n.º 014/2025 de 30/12/2025, publicado no DJE em 06/01/2026, 07/01/2026 e 08/01/2026; IV) Ofício de Certificação n.º 017/2026-RGIEOE de 30/01/2026. Emolumentos: R\$285,91. Custas: R\$57,18. Fundep: R\$11,44. Fundimper: R\$21,44. Fumorpge: R\$8,58. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAK36454-42248) R\$1,51. Total: R\$386,06. TOS. O Oficial Substituto (a) Elifran Lodovico Brune:

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do original arquivado nesta serventia e tem o valor de **CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR: positiva de ônus e negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias, matrícula 8.034, Livro 02**, extraída por meio reprográfico conforme facultado pela Lei 6.015/73, art. 19, § 1º. Emolumentos R\$ 28,24, Custas R\$ 5,65, Fundep R\$ 1,13, Fundimper R\$ 2,12, Fumorpge R\$ 0,85 e Selo Digital de Fiscalização n.º H8AAK36528-CB879 R\$ 1,51; Total R\$ 39,50. CVSC. O Referido é verdade, dou fê. O Escrevente Autorizado Nível II, Alisson Matheus Gonçalves Barbosa, 22 de maio de 2026. Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/

