

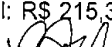
## Livro 2 - Registro Geral

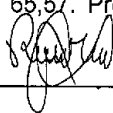
OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Cerejeiras - Rondônia

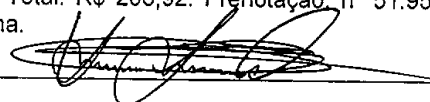
Matrícula Nº 15.932

Ficha Nº 1

Data: 26 de setembro de 2023

**IMÓVEL:** Lote Urbano nº 01/1 (um/um), da Quadra 08 (oito), do Setor industrial 06 (seis), localizado na Rua Francisco Pereira de Souza, área urbana da cidade de Cerejeiras-RO, superfície de 165,00m<sup>2</sup> (cento e sessenta e cinco metros quadrados), perímetro: 67,00 metros, com os limites e confrontações seguintes: **FRENTE:** para a Rua Francisco Pereira de Souza, medindo 6,00 metros. **FUNDOS:** confronta-se com o Lote 20, medindo 6,00 metros. **LADO DIREITO:** confronta-se com o Lote 01/2, medindo 27,50 metros. **LADO ESQUERDO:** confronta-se com a Rua Robson Ferreira, medindo 27,50 metros. Distância da esquina mais próxima: Lote de Esquina. Lado: Par. Inscrição Cadastral nº 006.008.001.01.00.00. Responsável Técnico: Luiz Henrique Evangelista, CREA: 12158D-MT, ART nº 2320238500213944-RO. **PROPRIETÁRIA:** M. K EMPREENDIMENTOS SPE LTDA ME, inscrita no CNPJ nº 18.074.280/0001-48, JUCER/RO - NIRE nº JUCER nº 11600140066, com sede na Rua Tabajara, nº 1023, Sala 01, Bairro Olaria, município de Porto Velho-RO. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 6298, do Livro 2, desta Serventia de Registro de Imóveis, de 25/04/2013. Emolumentos: R\$ 159,07. Fuju: R\$ 31,81. Fundep: R\$ 6,36. Fundimper: R\$ 11,93. Fumorpge: R\$ 4,77. Selo digital de fiscalização nº H6AAN32458-16747: R\$ 1,39. Total: R\$ 215,33. Prenotação: nº 50.317, de 30/08/2023. A Escrevente Autorizada - Raquel Farias Ribeiro. 

**AV-1-15.932.** Data: 03 de outubro de 2023. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL E SEDE.** De acordo com requerimento, datado de 03/11/2022, Quinta Alteração Contratual de 15/03/2021, e Certidão Simplificada, expedida em 22/11/2021, pela Junta Comercial do Estado de Rondônia - JUCER nº 11600140066, procede-se a esta averbação para constar a alteração da denominação social da M. K Empreendimentos Spe Ltda-me, para M. K SERVIÇOS DE CONSULTORIA EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 18.074.280/0001-48, com sede na Rua Tabajara, nº 1023, Sala 01, Bairro Olaria, município de Porto Velho-RO. Emolumentos: R\$ 47,72. Fuju: R\$ 9,54. Fundep: R\$ 1,91. Fundimper: R\$ 3,58. Fumorpge: R\$ 1,43. Selo digital de fiscalização nº H6AAN32833-74E4A: R\$ 1,39. Total: R\$ 65,57. Prenotação: nº 50.579, de 26/09/2023. A Escrevente Autorizada - Raquel Farias Ribeiro. 

**R-2-15.932.** Data: 16 de abril de 2024. **COMPRA E VENDA.** Pelo instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - carta de crédito individual - CCFGTS, com caráter de escritura pública (Lei 4.380/64 e Lei 5.049/66), nº 8.4444.3293668-9, de 11/03/2024, de acordo com as Normas do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), a proprietária M. K SERVIÇOS DE CONSULTORIA EIRELI, inscrita no CNPJ nº 18.074.280/0001-48, acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a VALDINEI MEIRELES FERREIRA, brasileiro, solteiro, eletricitista, inscrito no CPF nº 701.171.062-08, filho de Maria Diana de Meireles e Valdecy Ferreira, residente e domiciliado na Rua Rondônia, nº 1224, município de Cerejeiras-RO. **PREÇO: R\$ 15.000,00** (quinze mil reais). Recursos próprios: R\$ 28.400,00. Valor Financiado: R\$ 113.599,99. Foram apresentados comprovantes de pagamento do ITBI ao Município de Cerejeiras: Guia DAM nº 1069, valor da avaliação: R\$ 28.400,00, valor pago do ITBI: R\$ 568,00, em 22/03/2024. e Certidão Negativa de Tributos Municipais nº A25EF945B7283CB0, de 04/04/2024. Emolumentos: R\$ 154,26. Fuju: R\$ 30,85. Fundep: R\$ 6,17. Fundimper: R\$ 11,57. Fumorpge: R\$ 4,63. Selo digital de fiscalização nº H6AAO32558-824FC: R\$ 1,44. Total: R\$ 208,92. Prenotação: nº 51.957, de 15/04/2024. A Oficial Interina - Verônica de Souza Lima. 

**R-3-15.932.** Data: 16 de abril de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em

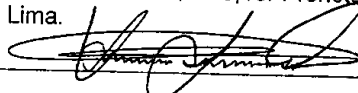
(segue no verso)

**MATRÍCULA**  
15.932

**FOLHA**  
1v

VERSO

garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - carta de crédito individual – CCFGTS, com caráter de escritura pública (Lei 4.380/64 e Lei 5.049/66), nº 8.4444.3293668-9, de 11/03/2024, de acordo com as Normas do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) indicado no R-2, o proprietário **VALDINEI MEIRELES FERREIRA**, inscrito no CPF nº 701.171.062-08, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário (Art. 22 e segs. da Lei 9.514/97), à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia do empréstimo no valor de **R\$ 113.599,99** (cento e treze mil, quinhentos e noventa e nove reais e nove centavos), Referido financiamento se regerá mediante as cláusulas, termos e condições do referido contrato: Origem de recursos: FGTS; Modalidade: **AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO**. O sistema para amortização será o sistema PRICE; Índice de atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. O prazo para amortização da referida dívida é de 366 meses, sem prazo para renegociação; A taxa de Juros Contratada é de 7,6600% nominal e 7,9347% efetiva e a taxa mensal de juros é de 0,6383% nominal e 0,6383% efetiva. As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se primeiro no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do referido contrato, ou seja, em 11/04/2024. O pagamento dos encargos mensais será realizado até a data de vencimento, na forma indicada pela CEF, podendo ser efetuado mediante débito em conta de depósitos titulada pelo devedor; O encargo inicial - prestação é de R\$ 860,27; e à época do recálculo dos encargos cumprirá o disposto na cláusula décima primeira do referido contrato. Foi atribuído ao imóvel da garantia o valor de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), e o prazo de carência de 15 dias para efeito de intimação da devedora fiduciante. Aquisição pelo PMCMV. Emolumentos: R\$ 517,98. Fuju: R\$ 103,60. Fundep: R\$ 20,72. Fundimper: R\$ 38,85. Fumorpge: R\$ 15,54. Selo digital de fiscalização nº H6AAO32560-A995A: R\$ 1,44. Total: R\$ 698,13. Prenotação: nº 51.957, de 15/04/2024. A Oficial Interina - Verônica de Souza Lima.



**AV-4-15.932.** Data: 20 de maio de 2025. Protocolo: nº 55.138, de 20/05/2025. **CONSTRUÇÃO.** De acordo com requerimento do proprietário Valdinei Meireles Ferreira, de 11/03/2025, procede-se a esta averbação para constar, que no imóvel desta matrícula, situado na Rua Francisco Pereira da Silva, nº 2116, Bairro Floresta, foi efetuada uma construção em alvenaria tipo residencial, com 60,10 m<sup>2</sup> (sessenta vírgula dez metros quadrados). Base de cálculo: Tabela SINDUSCON – RO, CUB padrão normal R-8 do mês de 03/2025: R\$ 2.207,48 por metro quadrado, totalizando R\$ 132.669,54 (cento e trinta e dois mil e seiscentos e sessenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos). Foram apresentados: Habite-se nº 044/2024, de 26/07/2024, expedida pelo Município de Cerejeiras e ART nº 2320238500236082-RO, Responsável Técnico: Luiz Henrique de Oliveira Evangelista, CREA: 42158D-MT. Base de cálculo para custas e emolumentos é de 50% sobre o valor apurado, tendo em vista que a aquisição do presente imóvel, foi feita através do Programa Casa Verde e Amarela (PMCMV). Emolumentos: R\$ 181,82. Fuju: R\$ 36,37. Fundep: R\$ 7,28. Fundimper: R\$ 13,64. Fumorpge: R\$ 5,46. Selo digital de fiscalização nº H6AAQ38229-0143E: R\$ 1,51. Total: R\$ 246,08. A Oficial Substituta - Raquel Farias Ribeiro



**AV-5-15.932.** Data: 28 de abril de 2026. Protocolo: nº 55.799, de 23/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula (§ 7º do art. 26 da Lei 9514/97) em nome da **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, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, tendo em vista requerimento de 31/03/2026, instruído com notificação feita ao fiduciante Valdinei Meireles Ferreira, contendo certidão do não pagamento do débito, e comprovante de pagamento do ITBI: guia nº 2326, no valor de R\$ 2.840,00, sob o valor de R\$ 37.101,20. Valor de avaliação: R\$ 142.000,00. Base de cálculo para custas e emolumentos. Selo digital de fiscalização nº H6AAR32597-8F315. Emolumentos, Custas e Fundos já deduzidos do valor total. Emolumentos: R\$ 306,48. FUJU: R\$

(segue às fls. 2)

## Livro 2 - Registro Geral

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Cerejeiras - Rondônia

15.932  
Matrícula Nº

2  
Ficha Nº

26 de setembro de 2023  
Data:

61,30. Fundep: R\$ 12,26. Fundimper: R\$ 22,98. Fumorpge: R\$ 9,20. Selo digital de fiscalização nº H6AAT34367-487E5: R\$ 1,51. Total: R\$ 413,73. A Escrevente Autorizada - Tânia Aparecida de Sousa.



### REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEREJEIRAS – RO CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Certifico** e dou fé que, de acordo com os termos do Art. 19 §1º da Lei 6015/73, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha objeto da MATRÍCULA Nº **15932** e que confere com os dados arquivados neste Serviço Registral e que tem valor de certidão de inteiro teor. Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são estes que constam do texto da matrícula; caso não conste nenhum, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado. Certifico e dou fé, ainda, que o Oficial Registrador desta serventia não se responsabiliza por atos anteriores a 1º de junho de 2024, conforme Termo de Posse e Exercício daquela data e do REsp n. 1.407.477/ES. Cerejeiras/RO: **28/04/2026**. Esta certidão é válida por 30 dias (Art. 1º, § IV, Decreto nº 93.240/1986). Qualquer rasura ou emenda inutiliza esta certidão. Emolumentos: R\$ 29,42. Custas: Faju: R\$ 5,88. Fundep: R\$ 1,18. Fundimper: R\$ 2,21. Fumorpge: R\$ 0,88 Selo: R\$ 1,57. Total: R\$ 41,14. Dou fé. Nada mais. Escrevente Autorizada - Tânia Aparecida de Sousa.

Assinado digitalmente por:  
Tânia Aparecida de Sousa  
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário – TJRO  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo Digital de Fiscalização nº  
H6AAT34427-B55F3  
Consulte a validade em:  
<http://www.tjro.jus.br/consultaselo/>



TAS

PARTE EM BRANCO



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5FNAV-N2F34-JUXYF-MQ5BQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Tania Aparecida De Sousa (CPF 014.682.762-71)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5FNAV-N2F34-JUXYF-MQ5BQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>