Valide aqui
este documento

ESTADO DE RONDÔNIA - COMARCA DE CACOAL

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACOAL

Alex Sandro Bortolin Lisboa - Oficial Titular

Av. Sete de Setembro, 2772 - Bairro Princesa Isabel
CEP: 76964-094 - Fone: (69) 3443-3662

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

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 7.829

Data: 11 de dezembro de 2020

Ficha n.º 01

Imóvel: LOTE URBANO **sob nº 232 (duzentos e trinta e dois)**, com área de **348,21m² (trezentos e quarenta e oito metros e vinte e um centímetros quadrados)**, da **QUADRA 54 (cinquenta e quatro)**, **SETOR 14 (quatorze)**, localizado na Rua Chiquinha Gonzaga com a Rua Pioneira Lenira Maria da Silva, loteamento **"RESIDENCIAL GREENVILLE II"**, perímetro urbano desta cidade e comarca de Cacoal, estado de Rondônia, com as metragens, divisas e confrontações seguintes: **FRENTE:** com a Rua Chiquinha Gonzaga, na distância de 10,00 metros; **LADO DIREITO:** com o Lote 286, na distância de 23,47 metros; **LADO ESQUERDO:** com os Lotes 204 e 316, na distância de 35,78 metros; **FUNDOS:** com a Rua Pioneira Lenira Maria da Silva, na distância de 18,00 metros. **PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL NOVA CACOAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 13.646.926/0001-09, com sede na Avenida Castelo Branco, 23.858, Sala parte B, Loteamento Residencial Greenville II, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 25.284 de 31/08/2012 do 1° Registro de Imóveis desta cidade. Eu,_____Alex Sandro Bortolin Lisboa, Oficial de Registro, conferi, dou fé e subscrevo. ECM.

R-01/7.829 de 11/12/2020 - Protocolo: 10.259 de 08/12/2020. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Nos termos da Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas da cidade de Brasília, Distrito Federal, Livro 4833-E, Fls. 067/090, datada de 27/10/2020, **C. A. J. HOLDING EIRELI,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 28.322.650/0001-72, com sede na Avenida Dois de Junho, 2.469, Sala 03, Centro, nesta cidade, **ADQUIRIU O IMÓVEL** constante desta matrícula avaliado em R$ 52.231,50 (cinquenta e dois mil, duzentos e trinta e um reais e cinquenta centavos), através de dação em pagamento, pela empresa devedora, RESIDENCIAL NOVA CACOAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada. Emitida a DOI. Selo digital nº L0AAC38447-971AF. Custas: FUJU R$96,72, FUNDEP: R$19,34, FUNDIMPER: R$36,27, FUMORPGE: R$14,51. Emolumentos: R$483,58. Selo: R$1,12. Total: R$651,54. Eu,_____Alex Sandro Bortolin Lisboa, Oficial de Registro, conferi, dou fé e subscrevo.ECM.

R-02/7.829 de 27/07/2021 - Protocolo: 12.005 de 22/07/2021. **COMPRA E VENDA**. Através do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), sob nº 1.4444.1548475-0, com força de Escritura Pública, lavrado em 08/07/2021, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380/64, alterada pela Lei n° 5.049/66 e Lei nº 11.977/2009 alterada pela Lei n° 12.424/2011, **JOSIANE VIANA ARAUJO**, gerente, RG 611470 SESDEC/RO e CPF 657.167.442-49, casada pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com VALDECI SIQUEIRA ARAUJO, vendedor, CNH 02982262355 DETRAN/RO e CPF 457.223.822-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Santos Dumont, 3.107, Bairro Novo Cacoal, nesta cidade, **ADQUIRIU O IMÓVEL** constante desta matrícula, pelo preço de R$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), por compra da empresa proprietária, C. A. J. HOLDING EIRELI, já qualificada, representada pela sócia CLEVIS ABREU JORDANI, brasileira, divorciada, proprietária de

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3L4B-GM29V-KBP87-E3A4W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3L4B-GM29V-KBP87-E3A4W

estabelecimento comercial, RG 623.200 SESDEC/RO e CPF 612.658.962-91, residente e domiciliada na Rua Machado de Assis, 2.456, Bairro Novo Horizonte, nesta cidade. O valor do terreno + construção (obra) é de R$ 174.052,81, composto pelo valor do financiamento CAIXA R$ 138.706,25, Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra R$ 8.419,56, e, Recursos da conta vinculada do FGTS R$ 26.927,00. ITBI sob nº 14903, no valor de R$ 290,00, recolhido em 22/07/2021. Emitida a DOI. (Redução de 50% Art. 290 Lei 6.015/73). Selo digital nº L0AAD34646-601C1. Custas: FUJU R$50,88, FUNDEP: R$10,18, FUNDIMPER: R$19,08, FUMORPGE: R$7,63. Emolumentos: R$254,37. Selo: R$1,18. Total: R$343,32. Eu,_____Anderson Francisco Clara Boeck, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. RSDT.

R-03/7.829 de 27/07/2021 - Protocolo: 12.005 de 22/07/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Através do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), sob nº 1.4444.1548475-0, com força de Escritura Pública, lavrado em 08/07/2021, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380/64, alterada pela Lei n° 5.049/66 e Lei nº 11.977/2009 alterada pela Lei n° 12.424/2011, os proprietários e devedores, **JOSIANE VIANA ARAUJO** e seu esposo **VALDECI SIQUEIRA ARAUJO**, já qualificados, na qualidade de fiduciantes, constituíram a propriedade resolúvel do imóvel, objeto desta matrícula, com todas as benfeitorias, e as que lhes forem acrescidas, nos termos do item 13 do contrato (art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97), à credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, na cidade de Brasília, Distrito Federal, possuidora indireta do imóvel, pelo valor de R$ 138.706,25 (cento e trinta e oito mil, setecentos e seis reais e vinte e cinco centavos), pagável em 410 (quatrocentas e dez) parcelas mensais e sucessivas, sendo o primeiro encargo no valor de R$ 1.164,13 (um mil, cento e sessenta e quatro reais e treze centavos), vencível em 17/08/2021 e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pelo sistema de amortização SAC, com taxa de juros Nominal de 6,2574% a.a. e Efetiva de 6,4400% a.a. e Alteração dos Encargos de acordo com o item seis do referido contrato. O valor estimado do imóvel para fins de venda, em público leilão é de R$ 211.500,00 (duzentos e onze mil e quinhentos reais). Demais condições: as constantes do contrato. (Redução de 50% Art. 290 Lei 6.015/73). Selo digital nº L0AAD34647-5DA26. Custas: FUJU R$123,95, FUNDEP: R$24,79, FUNDIMPER: R$46,48, FUMORPGE: R$18,59. Emolumentos: R$619,73. Selo: R$1,18. Total: R$834,72. Eu,_____Anderson Francisco Clara Boeck, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. RSDT.

Av-04/7.829 de 26/04/2022 - Protocolo: 14.292 de 22/04/2022. **EDIFICAÇÃO**. Através do requerimento datado de 22/04/2022, do proprietário **VALDECI SIQUEIRA ARAUJO**, já qualificado, procede-se esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula encontra-se uma EDIFICAÇÃO, em ALVENARIA, modelo RESIDENCIAL unifamiliar, medindo 80,00m² (oitenta metros quadrados), de área construída, conforme Carta de Habite-se sob nº 227/2022, expedida em 13/04/2022 e Alvará de Construção sob nº 369/2021, expedido em 28/05/2021, ambos do processo nº 2352/2021, e, inclusão do número da casa edificada no lote do imóvel objeto desta matrícula, conforme segue: Rua Pioneira Lenira Maria da Silva, nº **443**. (Redução de 50% Art. 290 Lei nº 6.015/73). Emolumentos sobre o valor de R$ 136.929,60. Selo digital nº L0AAE31899-9E954. Custas: FUJU R$ 34,61, FUNDEP: R$ 6,92, FUNDIMPER: R$ 12,98, FUMORPGE: R$ 5,19. Emolumentos: R$ 173,05. Selo: R$ 1,31. Total: R$ 234,06. Eu,_____Alex Sandro Bortolin Lisboa, Oficial de Registro, conferi, dou fé e subscrevo. DSM.

Av-5/7.829 de 02/09/2026 - Protocolo: 26.229 de 24/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE**

- continua na ficha 02 -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE RONDÔNIA - COMARCA DE CACOAL

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACOAL

Alex Sandro Bortolin Lisboa - Oficial Titular

Av. Sete de Setembro, 2772 - Bairro Princesa Isabel
CEP: 76964-094 - Fone: (69) 3443-3662

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

CNM: 157529.2.0007829-65

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 7.829

Data: 11 de dezembro de 2020

Ficha n.º 02

PROPRIEDADE. Através de requerimento, datado de 14/08/2026, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos da Alienação Fiduciária consignada no registro nº 03 (três) desta matrícula, procede-se esta averbação para constar que, devida e legalmente intimados os devedores fiduciantes JOSIANE VIANA ARAUJO e seu esposo VALDECI SIQUEIRA ARAUJO, já qualificados, conforme certificações de 29/06/2026, e, tendo transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias, sem o devido pagamento do débito, e, à vista do comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", no valor de R$ 6.953,90, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada, com fundamento no disposto do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Certidão de Quitação de ITBI nº 3618/2026, referente à guia sob nº 3200/2026. Emitida a DOI. Emolumentos sobre o valor de R$ 224.453,40. Selo digital nº L0AAL30832-1567A. Custas: FUJU R$ 109,70. FUNDEP: R$ 21,94. FUNDIMPER: R$ 41,14. FUMORPGE: R$ 16,46. Emolumentos: R$ 548,50. Selo: R$ 1,51. Total: R$ 739,25. Eu, _____ Alex Sandro Bortolin Lisboa, Oficial de Registro, conferi, dou fé e subscrevo. RMA.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3L4B-GM29V-KBP87-E3A4W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE RONDÔNIA - COMARCA DE CACOAL

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACOAL

Alex Sandro Bortolin Lisboa - Oficial Titular

Av. Sete de Setembro, 2772 - Bairro Princesa Isabel
CEP: 76964-094 - Fone: (69) 3443-3662

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel, integral e literal da matrícula em epígrafe, do Livro 02 (Registro Geral) do acervo desta Serventia Extrajudicial, e, portanto, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73 (inserido pela Lei 14.382/2022) da Lei 6.015/73, os ônus, citações de ações reais/reipersecutórias, alienações e restrições constam na própria matrícula, independente de certificação específica pelo oficial. Conforme Decreto 93.240. Art. 1º, IV, de 09/09/1986, válida por 30 dias.

O referido é verdade e dou Fé. **Dada** e passada nesta cidade e comarca de Cacoal, estado de Rondônia, aos 09 de setembro de 2026 (09/09/2026). Emolumentos: R$ 29,42; FUJU: R$ 5,88; FUNDEP: R$ 1,18; FUNDIMPER: R$ 2,21; FUMORPGE: R$ 0,88; Selo: R$ 1,57; Total: R$ 41,14.

Alex Sandro Bortolin Lisboa
Oficial Titular

Assinado Digitalmente

Poder Judiciário do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização
L0AAL31480-91283
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3L4B-GM29V-KBP87-E3A4W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar