Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil

1º Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Cacoal - Estado de Rondônia

Bernadete Lorena de Oliveira
Oficial Titular

CNS: 09.624-8

Rua dos Pioneiros, 1.876, Centro - CEP: 76963-812 - primeirori@registrocacoal.com.br - (69) 3441-4463

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

(Art. 19, §1º Lei 6.015/73)

CNM: 096248.2.0001938-24

Livro 2 de Registro Geral

360.

Matrícula n.o 1.938

Data: 05 de Fevereiro de 1.986

Ficha n.o 01

Imóvel: Lote de etrras urbano, sob nº 160, com área de 300,00 m2, (trezentos metros quadrados), Quadra 28, Setor 02, localizado à Av. - São Paulo, perímetro urbano desta cidade e Comarca da Cacoal, Estado- de Rondônia, com os limites, metragens e confrontações seguintes:FREN TE: com a Av. São Paulo, numa distância de 10,00 metros; LADO DIREITO com o lote nº 180, numa distância de 30,00 metros; FUNDOS: Lote 90,nu ma distância de 10,00 metros; LADO ESQUERDO: com o lote nº 150, numa- distância de 30,00 metros, tudo de donformidade com a Planta e Memori al Descritivo, firmados pelo Engº Agrimensor, José Miguel Focchi,CREA 194-D-RO., arquivados em Cartório. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CACOAL, ESTADO DE RONDÔNIA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CGC/MF. sob nº 04.092.714/0001-28. REGISTRO ANTERIOR: M-6.631, Livro- 2-X, fls. 183 de 01.11.79, do Registro Imobiliário da Comarca de Por to Velho, deste Estado e R-1/78, Livro 2, ficha 01 de 05.07.83, deste ofício. Dou fé. Oficial.-

R-1/1.938 de 05.02.86. Protocolo nº 2.788. Certifico que = MARIA ROSA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, do comércio, portadora da Cart. de Ident. RG. nº 26.853-MT., inscrita no CPF/MF. sob nº 191.579. 272-49, residente e domiciliada nesta cidade, adquiriu o imóvel des- ta, pelo preço de Cr$-57.600-(CINQUENTA E SETE MIL E SEISCENTOS CRUZEIR ROS), por compra do proprietário, Município de Cacoal, Estado de Ron- dônia, pessoa jurídica de direito público, inscrita noCGC/MF. sob nº 04.092.714/0001-28, neste ato, representada pelo Prefeito Municipal , Sr. Josino Brito, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da C. de Ident. RG. nº 89.051-RO., inscrito no CPF/MF. sob nº 025.896.482 - 00, residente e domiciliado nesta cidade, conforme Escritura Pública- de Venda e Compra, lavrada no Tabelionato desta cidade, Livro 008,fls. 112 de 21 de Janeiro de 1.986. Condições: as da escritura, responder- pela evicção de direito. Valor fiscal arbitrado Cr$-1.800.000-. Custas deste Cr$-69.655-. Dou fé. Oficial.-

Av-2/1.938 de 23/05/2002. Protocolo nº 20.657 de 22/05/2002. **RE-RATIFICAÇÃO.** Nos termos da ESCRITURA PÚBLICA, lavrada no Serviço Notarial desta Cidade, Livro 085-E, fls. 011/012, de 14/02/2002, entre o Município de Cacoal, Estado de Rondônia e a proprietária, **MARIA ROSA DE OLIVEIRA**, de nacionalidade brasileira, comerciante, solteira, maior, portadora da CI.RG nº 26.853-MT e inscrita no CPF/MF nº 191.578.272-49, residente e domiciliada na Av. Castelo Branco, n 397, Bairro Centro, nesta cidade, procede-se esta averbação para constar a retificação do imóvel constante desta matricula para o que se segue: **LOTE DE TERRAS URBANO SOB Nº 09 (Nove), com área de 299,69 m2. (Duzentos e noventa e nove metros e sessenta e nove centímetros quadrados) da QUADRA 28 (Vinte e oito), do SETOR 02 (Dois),** localizado na Avenida São Paulo, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Cacoal, Estado de Rondônia,

REF. 1017/109

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX37P-SNYAD-9CQWM-QX2WZ

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

com as metragens, divididas e confrontações seguintes: **FRENTE:** com a Av. São Paulo, na distância de 10,00 metros; **LADO DIREITO:** com o lote 10, na distância de 30,20 metros; **FUNDOS:** com o lote 06, na distância de 9,88 metros; **LADO ESQUERDO:** com o lote 08, na distância de 30,09 metros, conforme planta arquivada neste Ofício. Emols. R$-20,00 e Custas R$-3,94 (Três reais e noventa e quatro centavos). Eu, _____ (ν) Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou ( ) Elenice Mª A. R. Gonçalves, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.-ER.

R-3/1938 de 23/05/2002. Protocolo nº 20.657 de 22/05/2002. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da ESCRITURA PÚBLICA, lavrada no Serviço Notarial desta Cidade, Livro 085-E, fls. 011/012, de 14/02/2002, **LUIZ ALBERTO VIOLATO,** de nacionalidade brasileira, casado com Aparecida Gumiero Violato, no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, portador da C.I.RG nº 283.499-RO e inscrito no CPF/MF nº 387.379.659-72, residente e domiciliado na Av. São Paulo, n. 2583, Bairro Centro, nesta Cidade, adquiriu o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de **R$-9.000,00 (Nove mil reais),** por compra da proprietária MARIA ROSA DE OLIVEIRA, de nacionalidade brasileira, comerciante, portadora da C.Ident.RG. nº 26.853-MT e inscrita no CPF/MF nº 191.578.272-49, residente e domiciliada na Av. Castelo Branco, Bairro Centro, nesta Cidade. Condições: as constantes da escritura, responder pela evicção de direito. Emols. R$-80,00 e Custas R$-11,80 (Onze reais e oitenta centavos). Consta na escritura a emissão da DOI. Eu, _____ (ν) Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou ( ) Elenice Mª A. R. Gonçalves, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.-ER

Av-4/1.938 de 23/05/2002. Certifico, retificando o Registro nº 03, desta matrícula, que o nome correto da esposa do adquirente é: MARIA APARECIDA GUMIERO VIOLATO. Dou fé. A Oficial. _____

R-5/1.938 de 05/02/2004. Protocolo nº 24.177, de 05/02/2004. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da ESCRITURA PÚBLICA, lavrada no Serviço Notarial desta cidade, Livro 097-E, fls. 148/149, de 16/06/2003, **CEZALPINO PEREIRA**, de nacionalidade brasileira, casado com Maria de Azevedo Pereira, no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, secretário, portador da CI.RG nº 290.358-RO e inscrito no CPF/MF nº 390.011.809-49, residente e domiciliado na Avenida São Paulo, 3.297, Jardim Clodoaldo, nesta cidade, adquiriu o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de **R$ 13.500,00 (Treze mil e quinhentos reais)**, por compra dos proprietários, Luiz Alberto Violato, comerciante, portador da CI.RG nº 283.499-RO e sua esposa, Maria Aparecida Gumiero Violato, do lar, portadora da CI.RG nº 162.684-RO, de nacionalidade brasileira, casados no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF/MF nº 387.379.659-72, residentes e domiciliados na Avenida São Paulo, 2.583, Centro, nesta cidade. Condições: as constantes da escritura, responder pela evicção de direito. Emols. R$ 70,00 e Custas R$ 15,11 (Quinze reais e onze centavos). Consta na escritura a emissão da DOI. Eu, _____ ( ) Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou (∝) Marta Passaglia, Oficial Substituta, conferi, dou fé e subscrevo.-AGFA.

R-6/1.938 de 21/09/2007. Protocolo nº 33.285, de 21/09/2007. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO PARA OBRAS E ALIENAÇÃO FUDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE, NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH**, sob nº **118230000190,** em caráter de escritura pública, lavrada em 17 de setembro de 2007, na forma legal do art. 61 da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de Junho de 1966, os devedores fiduciantes, **MARIA DE AZEVEDO PEREIRA**, servidora pública federal, portadora da CI.RG nº 232.067-RO e inscrita no CPF/MF. nº 191.579.322-04 e seu esposo **CEZALPINO PEREIRA**, atividades religiosas, portador da C.I. RG nº 290.358-RO e inscrito no CPF/MF. nº 390.011.809-49, de nacionalidade brasileira, casados no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Guaporé, 3678, Bairro Jardim Clodoaldo, nesta cidade, constituíram a

Continua na ficha nº 002...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX37P-SNYAD-9CQWM-QX2WZ

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

Registro de Imóveis do Brasil

1º Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Cacoal - Estado de Rondônia

Bernadete Lorena de Oliveira
Oficial Titular

CNS: 09.624-8

Rua dos Pioneiros, 1.876, Centro - CEP: 76963-812 - primeirori@registrocacoal.com.br - (69) 3441-4463

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

(Art. 19, §1º Lei 6.015/73)

CNM: 096248.2.0001938-24

LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

Serviço Registral de Imóveis
CNPJ/MF nº 05.920.335/0001-41
Oficial: Bernadete Lorena de Oliveira
Cacoal - Rondônia

Matrícula N.º = 1.938 =

Data: = 05 de fevereiro de 1986 =

Ficha N.º = 02 =

Continuação da ficha nº 001...

propriedade resolúvel do imóvel, objeto desta matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos da cláusula 15ª, deste instrumento (artº 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97), à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua agência de Cacoal, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciantes, possuidores direto e a fiduciária, possuidora indireta do imóvel, pelo valor de **R$ 30.000,00 (Trinta mil reais)**, pagável em 60 (Sessenta) parcelas mensais e sucessivas, com o primeiro encargo no valor de R$ 810,72 (Oitocentos e dez reais e setenta e dois centavos), vencível em 17/10/2007 e Alteração dos Encargos, de acordo com a Cláusula Oitava, do referido Contrato, e os demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, devidamente atualizadas pelo sistema SAC, com taxa anual de juros, Nominal de 9,5689% e Efetiva de 10,0000%. O valor estimado do imóvel para fins de venda, em público leilão, é de R$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais). O valor da Operação, R$ 50.000,00 é composto mediante integralização das parcelas: Recursos Próprios, no valor de R$ 20.000,00 e Financiamento concedido pela Caixa, R$ 30.000,00. Demais condições: as constantes do Contrato. Emols. R$ 1[illegible],00 e Custas R$ 23,33 (Vinte e três reais e trinta e três centavos). Eu, [illegible] ( ) Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou (x) Marta Passaglia, Oficial Substituta, conferi, dou fé e subscrevo.-MGAS.

Av-7/1.938 de 29/01/2008. Protocolo nº 34.196, de 29/01/2008. **EDIFICAÇÃO**. Nos termos do Processo de Edificação, de 29/01/2008, requerido pelo proprietário, **CEZALPINO PEREIRA**, de nacionalidade brasileira, atividades religiosas, portador da CI.RG nº 290.358-RO e inscrito no CPF/MF nº 390.011.809-49, casado com Maria de Azevedo Pereira, no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Avenida Guaporé, 3678, Bairro Jardim Clodoaldo, nesta cidade, procede-se esta averbação para constar que sobre o imóvel constante desta matrícula encontra-se uma **EDIFICAÇÃO,** em **ALVENARIA**, modelo **RESIDENCIAL**, medindo **174,57 m² (Cento e setenta e quatro metros e cinqüenta e sete centímetros quadrados)**, de área construída, sendo **Pavimento Térreo** com **95,15m²** e **Pavimento Superior** com **79,42m²**, conforme Auto de Conclusão (Habite-se), sob nº 195/07, processo nº 3502/07, de 08/01/2008 e Alvará de Construção (Licença de Obras) nº 195/07, processo nº 2202/2007, de 13/08/2007. Apresentou Certidão Negativa de Débito – CND/INSS, sob nº 003682008-26002010, de 28 de janeiro de 2008. Emols. R$ 25,00 e Custas R$ 5,05 (Cinco reais e cinco centavos). Eu, [illegible] ( ) Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou ( ) Marta Passaglia, Oficial Substituta, conferi, dou fé e subscrevo.-MGAS.

Av-8/1.938 de 19/06/2018. Protocolo: 71.713 de 06/06/2018. CANCELAMENTO. Nos termos da Autorização do Credor de 24/05/2018, procede-se esta averbação para constar o cancelamento do Registro nº 06 (Seis) desta matrícula, em decorrência da quitação do débito fiduciário, pela devedora, Maria de Azevedo Pereira, a credora, Caixa Econômica Federal - CEF, agência local. Emols. R$ 36,03, FUJU: R$ 7,21. FUNDEP: R$ 2,70, FUNDIMPER: R$ 2,70, FUMORPGE: R$ 2,70, Selo Digital: C4AAJ31648-728F9, R$ 1,04. Total: R$ 52,38.

Segue no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX37P-SNYAD-9CQWM-QX2WZ

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

Eu, _____ Neilson da Silva Pagel, Oficial Substituto de Registro, conferi, dou fé e subscrevo.-LEQS.

R-9/1.938 de 19/06/2018. Protocolo: 71.715 de 06/06/2018. INVENTÁRIO E PARTILHA. Nos termos da Escritura Pública, lavrada no 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro 285-E, fls. 140/147, de 30/10/2015, coube ao viúvo meeiro, **CEZALPINO PEREIRA**, administrador de empresas, filho de Manoel Pereira e Rosa Maria Pereira, portador da CI.RG nº 290.358-SSP-RO e inscrito no CPF/MF nº 390.011.809-49; e aos herdeiros filhos: **ÉLIDA DE AZEVEDO PEREIRA**, solteira, maior e capaz, estudante, portadora da CI.RG nº 862.728-SESDEC-RO e inscrita no CPF/MF nº 859.545.192-34; e **ELTON ESTEVO PEREIRA**, comerciário, filho de Cezalpino Pereira e Maria de Azevedo Pereira, portador da CI.RG nº 979.981-SESDEC-RO e inscrito no CPF/MF nº 960.017.712-00, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Beatriz Nazario de Souza Estevo, promotora de vendas, filha de Jairo Rodrigues de Souza e Marinalva Nazario da Costa, portadora da CI.RG nº 1.261.437-SESDEC-RO e inscrita no CPF/MF nº 025.466.452-00, residentes e domiciliados na Rua Dom Pedro II, 1.710, Bairro Jardim Clodoaldo, nesta cidade, todos de nacionalidade brasileira, os demais residentes e domiciliados na Avenida São Paulo, 3.297, Bairro Jardim Clodoaldo, nesta cidade, adquiriram o imóvel constante desta matrícula, avaliado em R$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais), como pagamento de suas legitimas, no Inventário dos bens deixados por falecimento de Maria de Azevedo Pereira, e que servirá para título e conservação de seus direitos. Condições: as constantes da Escritura. Caberá ao viúvo meeiro a fração ideal correspondente a 38,68% do imóvel, a primeira herdeira o correspondente a 42,66%, e ao último herdeiro o correspondente a 18,66% da área total. Emitida a DOI. Emols. R$ 1.426,01, FUJU: R$ 285,20. FUNDEP: R$ 106,95, FUNDIMPER: R$ 106,95, FUMORPGE: R$ 106,95, sobre o valor fiscal de R$ 183.960,00. Selo Digital: C4AAJ31650-CC1DC, R$ 1,04. Total: R$ 2.033,10. Eu, _____ Neilson da Silva Pagel, Oficial Substituto de Registro, conferi, dou fé e subscrevo. LEQS.

Av-10/1.938 de 19/06/2018. Protocolo: 71.714 de 06/06/2018. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. Por Requerimento de 05/06/2018 e Certidão de Casamento de 06/11/2015, expedida pelo 1º Ofício de Registro Civil, desta Cidade, procede-se esta averbação para constar que o condômino proprietário CEZALPINO PEREIRA, administrador de empresa, filho de Manoel Pereira e Rosa Maria Pereira , portador da CI.RG nº 290.358-SSP-RO e inscrito no CPF/MF nº 390.011.809-49, contraiu matrimônio com IRONI SARAIVA DA SILVA, do lar, filha de Ataide Nunes Saraiva e Braulina da Silva, portadora da CI.RG nº 45817857-SSP-PR e inscrita no CPF/MF nº 703.810.209-59, de nacionalidade brasileira, residentes e domiciliados na Avenida São Paulo, 3.397, Bairro Jardim Clodoaldo, nesta cidade, pelo regime de Separação de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos do artigo 1.641, Inciso I do Código Civil Brasileiro, conformeRegistro de Casamento, matricula sob nº 095794 01 55 2015 2 00009 158 0001758 83, de 06/11/2015, a qual passou a assinar **IRONI SARAIVA DA SILVA PEREIRA**. Emols. R$ 36,03, FUJU R$ 7,21. FUNDEP: R$ 2,70, FUNDIMPER: R$ 2,70, FUMORPGE: R$ 2,70, Selo Digital: C4AAJ31649-1099A, R$ 1,04. Total: R$ 52,38. Eu, _____ Neilson da Silva Pagel, Oficial Substituto de Registro, conferi, dou fé e subscrevo.-LEQS.

R-11/1.938 de 08/08/2018. Protocolo: 72.206 de 01/08/2018. COMPRA E VENDA. Nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINAMCEIRO DA HABITAÇÃO, sob nº 1.4444.1082414-6, em caráter de Escritura Pública, lavrado em 31/07/2018, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966 e Lei nº 11.977/2009, **ANDRE ROGERIO FERREIRA**, proprietário de estabelecimento comercial, filho de Arnaldo Conceição Ferreira e Marta Ribeiro Ferreira, portador da CNH nº 02667050567, expedido por DETRAN-RO em 14/09/2017 e inscrito no CPF/MF nº 521.684.332-91, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Ellem Cristina Azevedo Pereira Ferreira, gerente, filha de Cezalpino

continua na folha n.º 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX37P-SNYAD-9CQWM-QX2WZ

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

Registro de Imóveis do Brasil

1º Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Cacoal - Estado de Rondônia

Bernadete Lorena de Oliveira
Oficial Titular

CNS: 09.624-8

Rua dos Pioneiros, 1.876, Centro - CEP: 76963-812 - primeirori@registrocacoal.com.br - (69) 3441-4463

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

(Art. 19, §1º Lei 6.015/73)

CNM: 096248.2.0001938-24

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Cacoal
Estado de Rondônia

05/02/1986	3	1.938
Data	Ficha	Matrícula

Continuação da ficha nº 02...
Pereira e Maria de Azevedo Pereira, portadora da CI.RG nº 736.460-SESDEC-RO e inscrita no CPF/MF nº 744.379.842-34, de nacionalidade brasileira, residentes e domiciliados na Avenida São Paulo, 2.522, Centro, nesta cidade, adquiriu o imóvel constante desta matrícula, com todas as benfeitorias existentes, pelo preço de R$ 494.000,00 (Quatrocentos e noventa e quatro mil reais), por compra dos proprietários, Cezalpino Pereira, administrador de empresas, filho de Manoel Pereira e Rosa Maria Pereira, portador da CI.RG nº 290.358-SSP-RO e inscrito no CPF/MF nº 390.011.809-49, assistido por sua esposa, Ironi Saraiva da Silva Pereira, do lar, filha de Ataide Nunes Saraiva e Braulina da Silva, portadora da CI.RG nº 45817857-SSP-PR e inscrita no CPF/MF nº 703.810.209-59, casados no regime de Separação de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos do Artigo 1.641, Inciso I do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Affonso Camargo, 2.305, Apartamento 1006, Cristo Rei na cidade de Curitiba, Estado de Parana, representados por sua procuradora, Érica de Azevedo Pereira Campagnaro, de nacionalidade brasileira, casada, filha de Cezalpino Pereira e Maria de Azevedo Pereira, servidora pública, portadora da CI.RG nº 644.767-SESDEC-RO e inscrita no CPF/MF nº 643.560.512-20, residente e domiciliada na Avenida Dois de Junho, 3.566, Bairro Jardim Clodoaldo, nesta cidade; Élida de Azevedo Pereira, solteira, maior, que declara não possuir convivência pública em união estável, portanto não se enquadrando nas condições do Artigo 1.723 e seguintes do Código Civil Brasileiro, filha de Cezalpino Pereira e Maria de Azevedo Pereira, servidora pública municipal, portadora da CNH nº 03872764981, expedida por DETRAN/PR em 27/01/2017 e inscrita no CPF/MF nº 859.545.192-34, residente e domiciliada na Avenida Fredolin Wolf, 799, Apt 507, Pilarzinho, na cidade de Curitiba, Estado de Parana, representados por sua procuradora, Erica de Azevedo Pereira Campagnaro, de nacionalidade brasileira, casada, filha de Cezalpino Pereira e Maria de Azevedo Pereira, servidora pública, portadora da CI.RG nº 644.767-SESP-RO e inscrita no CPF/MF nº 643.560.512-20, residente e domiciliada na Avenida Dois de Junho, 3.566, Bairro Jardim Clodoaldo, nesta cidade; e Elton Estevo Pereira, filho de Cezalpino Pereira e Maria de Azevedo Pereira, assistente administrativo, portador da CI.RG nº 979.981-SESDEC-RO e inscrito no CPF/MF nº 960.017.712-00, assistido por sua esposa, Beatriz Nazario de Souza Estevo, filha de Jairo Rodrigues de Souza e Marinalva Nazario da Costa, recepcionista, portadora da CI.RG nº 1.261.437-SESDEC-RO e inscrita no CPF/MF nº 025.466.452-00, casados no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dom Pedro II, 1.710, Bairro Jardim Clodoaldo, nesta cidade, todos de nacionalidade brasileira. Condições: as constantes do Contrato, responder pela evicção de direito. O valor acima é composto mediante a integralização das parcelas: Recursos Próprios R$ 148.200,00, Financiamento R$ 345.800,00, Guia do ITBI nº 9.746, no valor de R$ 4.693,00, recolhido em 01/08/2018. Emitida a DOI. Emols. R$ 2.035,56, FUJU: R$ 407,11. FUNDEP: R$ 152,67, FUNDIMPER: R$ 152,67, FUMORPGE: R$ 152,67, (Redução de 50% Art. 290 Lei nº 6.015/73). Selo Digital: C4AAJ33625-E9691, R$ 1,04. Total: R$ 2.901,72. Eu, Neilson da Silva Pagel, Oficial Substituto de Registro, conferi, dou fé e subscrevo.-JGOI.

R-12/1.938 de 08/08/2018. Protocolo: 72.206 de 01/08/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRA. Nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX37P-SNYAD-9CQWM-QX2WZ

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

FINAMCEIRO DA HABITAÇÃO, sob nº 1.4444.1082414-6, em caráter de Escritura Pública, lavrado em 31/07/2018, na forma da Lei nº 9514/97, os proprietários e devedores, ANDRE ROGERIO FERREIRA e sua esposa, ELLEM CRISTINA AZEVEDO PEREIRA FERREIRA, já qualificados, na qualidade de Fiduciantes, constituiram a propriedade resolúvel do imóvel, objeto desta matrícula, com todas as benfeitorias, e as que lhe forem acrescidas, nos termos da cláusula 11ª deste instrumento (art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97), à Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, por sua agência 1823 nsta cidade, possuidora indireta do imóvel, pelo valor de R$ 345.800,00 (Trezentos e quarenta e cinco mil e oitocentos reais), pagável em 420 (Quatrocentos e vinte) parcelas mensais e sucessivas, sendo o primeiro encargo no valor de R$ 3.862,32 (Três mil, oitocentos e sessenta e dois reais e trinta e doise centavos), vencível em 03/09/2018 e os demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, com taxa anual de juros Nominal de 10,0262% e Efetiva de 10,5000%, e Alteração dos Encargos, de acordo com a Cláusula Quarta, do referido Contrato. O valor estimado do imóvel para fins de venda, em público leilão, é de R$ 494.000,00 (Quatrocentos e noventa e quatro mil reais). Demais condições: as constantes do Contrato. Emols. R$ 1.235,31, FUJU: R$ 247,06. FUNDEP: R$ 92,65, FUNDIMPER: R$ 92,65, FUMORPGE: R$ 92,65, (Redução de 50% Art. 290 Lei nº 6.015/73). Selo Digital: C4AAJ33626-C97BB, R$ 1,04. Total: R$ 1.761,36. Eu, Neilson da Silva Pagel, Oficial Substituto de Registro, conferi, dou fé e subscrevo.-JGOI.

Av-13/1.938 de 08/08/2018. Protocolo: 72.207 de 01/08/2018. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02/08/2004, procede a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1082414-6, Série 0718, datada em 31/07/2018, tendo como Instituição Custodiante a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, por sua agência nesta cidade. Isento de Emolumentos e Custas. Selo Digital: C4AAA35730-FBA5F, (parágrafo 6º do artigo 18 da Lei 10.931/04). Eu, Neilson da Silva Pagel, Oficial Substituto de Registro, conferi, dou fé e subscrevo.-JGOI.

AV-14/1.938 de 15/09/2026. Protocolo: 96.788 de 18/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Pelo Requerimento, de 14/08/2026, firmado pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Bloco A, Lotes 3/4, Asa Sul, na cidade de Brasília-DF, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, sob nº 1.4444.1082414-6, registrado sob nº 12 (doze) nesta matrícula, em 08/08/2018, para constar que, devidos e legalmente intimados os proprietários e garantidores fiduciantes, ANDRE ROGERIO FERREIRA, inscrito no CPF/MF nº 521.684.332-91 e sua esposa, ELLEM CRISTINA AZEVEDO PEREIRA FERREIRA, inscrita no CPF/MF sob nº 744.379.842-34, conforme certificações deste Ofício Imobiliário, 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 de Bens Imóveis – ITBI nº 5039, no valor de R$ 10.600,84 (dez mil, seiscentos reais e oitenta e quatro centavos), sobre o valor de R$ 530.042,19 (quinhentos e trinta mil, quarenta e dois reais e dezenove centavos), em 11/08/2026, foi consolidado o imóvel desta matrícula, em favor da credora fiduciária, com fundamento no disposto do Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. Emols. R$ 1.068,59 FUJU: R$ 213,72 FUNDEP: R$ 42,74 FUNDIMPER: R$ 80,14 FUMORPGE:

Continua na folha n.º 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX37P-SNYAD-9CQWM-QX2WZ

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

1º Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Cacoal - Estado de Rondônia

Bernadete Lorena de Oliveira
Oficial Titular

CNS: 09.624-8

Rua dos Pioneiros, 1.876, Centro - CEP: 76963-812 - primeirori@registrocacoal.com.br - (69) 3441-4463

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

(Art. 19, §1º Lei 6.015/73)

CNM: 096248.2.0001938-24

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Cacoal
Estado de Rondônia

05/02/1986	4	1.938
Data	Ficha	Matrícula

Continuação da ficha nº 03...

R$ 32,06 Selo Digital: C4ABA36564-1D641 R$ 1,51 Total: R$ 1.438,76. Eu,_____ (x) Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro, ( ) Neilson da Silva Pagel, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.-IGB.

AV-15/1.938 de 15/09/2026. Protocolo: 96.788 de 18/11/2025. CANCELAMENTO. Pelo Requerimento, de 14/08/2026, firmado pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, procede-se esta averbação, para constar, que em decorrência da autorização de baixa da Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1.4444.1082414-6, fica para todos os efeitos cancelada a AV-13 (treze) desta matrícula. Emols. R$ 51,96 FUJU: R$ 10,39 FUNDEP: R$ 2,08 FUNDIMPER: R$ 3,90 FUMORPGE: R$ 1,56 Selo Digital: C4ABA36565-C0726 R$ 1,51 Total: R$ 71,40. Eu,_____ (x) Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro, ( ) Neilson da Silva Pagel, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.-IGB.

Segue no verso

CERTIFICO e dou fé, que o último ato praticado na matrícula nº 1.938 foi o (Av.15) e que esta certidão é reprodução fiel e atualizada de todo o conteúdo da matrícula original, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica do oficial registrador (§11, Art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73). **Certidão válida por 30 (trinta) dias** (Art. 1º, IV do Decreto nº 93.240/86).

Cacoal/RO, 22 de setembro de 2026.

Bernadete Lorena de Oliveira ***Oficial Titular*** ***Neilson da Silva Pagel*** ***Oficial Substituto***	Emolumentos. R$ 28,24; FUJU ..... R$ 5,65; Fundep ..... R$ 1,13; Fundimper ..... R$ 2,12; Fumorpge ..... R$ 0,85; Selo ..... R$ 1,51; **Total ..... R$ 39,50.**	Poder Judiciário - TJRO Corregedoria Geral da Justiça Selo Digital de Fiscalização C4ABA37431-BCA0B Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX37P-SNYAD-9CQWM-QX2WZ

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