



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.registroidmoveis.org.br>

**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 3.880

Data: 23 de novembro de 2017

Ficha n.º 01

Imóvel: LOTE URBANO sob nº 352 (trezentos e cinquenta e dois), com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), da QUADRA 37 (trinta e sete), SETOR 14 (quatorze), localizado na Rua Zilda Arns Neumann, loteamento "RESIDENCIAL GREENVILLE I", perímetro urbano desta cidade e comarca de Cacoal, estado de Rondônia, com as metragens, divisas e confrontações seguintes: **FRENTE:** com a Rua Zilda Arns Neumann, na distância de 12,00 metros; **LADO DIREITO:** com o Lote 364, na distância de 25,00 metros; **LADO ESQUERDO:** com o Lote 340, na distância de 25,00 metros; **FUNDOS:** com o Lote 140, na distância de 12,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** FABIANO MARQUES FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, RG 782.992 SESP/RO e CPF 732.176.462-15, residente e domiciliado na Avenida Paraná, 494, Bairro Novo Horizonte, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 24.969 de 29/08/2012 do 1º Registro de Imóveis desta cidade. Eu, Anderson Francisco Clara Boeck, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. RDCT.

R-01/3.880 de 23/11/2017 - Protocolo: 4.338 de 22/11/2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Através do CONTRATO DE CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, sob nº 8.4444.1679483-2, com força de Escritura Pública, lavrado em 21/11/2017, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66 e Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011, o proprietário e devedor, **FABIANO MARQUES FERREIRA**, já qualificado, na qualidade de Fiduciante, constituiu a propriedade resolúvel do imóvel, objeto desta matrícula, com todas as benfeitorias e as que lhes forem acrescidas, nos termos do item 16 do contrato (art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97), à Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, possuidora indireta do imóvel, pelo valor de R\$ 50.560,00 (cinquenta mil, quinhentos e sessenta reais), pagável em 360 (trezentos e sessenta), parcelas mensais e sucessivas, sendo o primeiro encargo no valor de R\$ 366,41 (trezentos e sessenta e seis reais e quarenta e um centavos), vencível em 21/12/2017 e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pelo SAC, com taxa de juros Nominal de 5,0000% a.a e Efetiva de 5,1161% a.a e Alteração dos Encargos de acordo com o item sete do referido contrato. O valor estimado do imóvel para fins de venda, em público leilão é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Demais condições: as constantes do Contrato. (Art. 43, Inciso II, Lei nº 11.977/09). Selo digital nº L0AAB30097-6D149. Custas: FUJU R\$ 44,32, FUNDEP: R\$ 16,62, FUNDIMPER: R\$ 16,62, FUMORPGE: R\$ 16,62. Emolumentos: R\$ 221,56. Selo: R\$ 1,02. Total: R\$ 316,76. Eu, Anderson Francisco Clara Boeck, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. RDCT.

Av-02/3.880 de 10/08/2018 - Protocolo: 5.487 de 08/08/2018. **EDIFICAÇÃO.** Através do requerimento, datado de 08/08/2018, do proprietário, **FABIANO MARQUES FERREIRA**, já qualificado, procede-se esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula encontra-se uma EDIFICAÇÃO, em ALVENARIA, modelo RESIDENCIAL, medindo 59,85m²

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQWF9-6XAGF-W6RGB-3R9FJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



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>

(cinquenta e nove metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), de área construída, conforme Carta de Habite-se sob nº 273/2018, expedida em 27/07/2018 e Alvará de Construção sob nº 421/17, expedido em 26/07/2017, ambos do processo nº 3494/PMC/2017. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias sob nº 001722018-88888477, de 08/08/2018. (Artigo 42, Inciso II, Lei nº 11.977/2009). Emolumentos sobre o valor de R\$ 73.200,14. Selo digital nº L0AAB33950-03DD7. Custas: FUJU R\$ 19,83, FUNDEP: R\$ 7,44, FUNDIMPER: R\$ 7,44, FUMORPGE: R\$ 7,44. Emolumentos: R\$ 99,16. Selo: R\$ 1,04. Total: R\$ 142,35. Eu, Anderson Francisco Clara Boeck, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. SDTJ.

Av-03/3.880 de 22/11/2024 - Protocolo: 22.931 de 14/11/2024. **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.** Através de requerimento, datado de 14/11/2024, e, Certidão de Casamento, matrícula nº 095794 01 55 2019 2 00015 187 0003587 71, datada de 18/01/2019, do 2º Registro Civil desta cidade, procede-se esta averbação para constar que FABIANO MARQUES FERREIRA, filho de Luiz Rodrigues Ferreira e Terezinha Marques Ferreira, RG 782992 SESP/RO e CPF 732.176.462-15, contraiu matrimônio com ANDRESSA COELHO PIASSAROLO, filha de Valdir Piassarolo e Ivanete Coelho Zeferino Piassarolo, CNH 05440852556 DETRAN/RO, RG 1158748 SESDEC/RO e CPF 013.856.552-08, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, servidores públicos, residentes e domiciliados Rua João Café Filho, 4.798, Bairro Redondo, na cidade de Alta Floresta D'Oeste, neste Estado. Selo digital nº L0AAH35201-E7E3A. Custas: FUJU R\$ 9,91, FUNDEP: R\$ 1,98, FUNDIMPER: R\$ 3,72, FUMORPGE: R\$ 1,49. Emolumentos: R\$ 49,56. Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 68,10. Eu, Liliã Tatiane Matsumoto, Oficiala Substituta, conferi, dou fé e subscrevo. YPBR.

Av-04/3.880 de 22/11/2024 - Protocolo: 22.997 de 22/11/2024. **EDIFICAÇÃO.** Através de requerimento, datado de 14/11/2024, firmado por FABIANO MARQUES FERREIRA casado com ANDRESSA COELHO PIASSAROLO, já qualificados, procede-se esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula encontra-se uma EDIFICAÇÃO, em ALVENARIA, modelo RESIDENCIAL unifamiliar, medindo 54,65m² (cinquenta e quatro metros e sessenta e cinco centímetros quadrados) de área construída, conforme Carta de Habite-se sob nº 743/2024, expedida em 12/11/2024, e, Alvará de Construção sob nº 901/2024, expedido em 31/10/2024, ambos do processo 29416/PMC/2024, e, a inclusão do número da casa edificada no lote do imóvel objeto desta matrícula, conforme segue: Rua Zilda Arns Neumann, nº 132. Emolumentos sobre o valor de R\$ 116.186,99. Selo digital nº L0AAH35202-F04E9. Custas: FUJU R\$ 62,16, FUNDEP: R\$ 12,43, FUNDIMPER: R\$ 23,31, FUMORPGE: R\$ 9,32. Emolumentos: R\$ 310,80. Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 419,46. Eu, Liliã Tatiane Matsumoto, Oficiala Substituta, conferi, dou fé e subscrevo. YPBR.

Av-05/3.880 de 25/03/2025 - Protocolo: 24.120 de 14/03/2025. **CANCELAMENTO.** Através do termo de quitação, datado de 07/01/2025, procede-se esta averbação para constar o CANCELAMENTO do registro nº 01 (um) desta matrícula, em decorrência da liquidação do débito fiduciário pelo devedor FABIANO MARQUES FERREIRA casado com ANDRESSA COELHO PIASSAROLO, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, todos já qualificados. (Redução de 50% Art. 290 Lei 6.015/73). Selo digital nº L0AAI30321-05845. Custas: FUJU R\$ 5,20, FUNDEP: R\$ 1,04, FUNDIMPER: R\$ 1,95, FUMORPGE: R\$ 0,78. Emolumentos: R\$ 25,98. Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 36,46. Eu, Alex Sandro Bortolin Lisboa, Oficial de Registro, conferi, dou fé e subscrevo. TON.

R-06/3.880 de 25/03/2025 - Protocolo: 24.216 de 24/03/2025. **COMPRA E VENDA.** Através do INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, sob nº



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.registroidoimoveis.org.br>


CNM: 157529.2.0003880-78

**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 3.880

Data: 23 de novembro de 2017

Ficha n.º 02

10192694801, com força de Escritura Pública, lavrado em 03/01/2025, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 9.514/97, e, do INSTRUMENTO PARTICULAR DE RERRATIFICAÇÃO, datado de 25/02/2025, **EDCELSONO DE FREITAS NOGUEIRA**, filho de Abílio Nogueira e Maria Inês de Freitas Nogueira, motorista, RG 789577 SESP/RO e CPF 774.980.462-53, e sua esposa **SUELY LIMA TERRA**, filha de Dilso Vieira Terra e Vilma Lima Terra, auxiliar de empresa, RG 895805 SESDEC/RO e CPF 781.355.752-20, ambos brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Mariana, 399, Bela Vista, na cidade de Pimenta Bueno, neste Estado, **ADQUIRIRAM O IMÓVEL** constante desta matrícula, com todas as benfeitorias existentes, pelo preço de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), por compra do proprietário **FABIANO MARQUES FERREIRA** casado com **ANDRESSA COELHO PIASSAROLO**, já qualificados. O valor retro é composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios R\$ 80.000,00, e, Recursos do financiamento R\$ 320.000,00. ITBI nº 72430, no valor de R\$ 3.200,00, recolhido em 23/01/2025. Emitida a DOI. (Redução de 50% Art. 290 Lei 6.015/73). Selo digital nº L0AAI30322-39880. Custas: FUJU R\$ 363,95, FUNDEP: R\$ 72,79, FUNDIMPER: R\$ 136,48, FUMORPGE: R\$ 54,59. Emolumentos: R\$ 1.819,78. Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 2.449,10. Eu,  Alex Sandro Bortolin Lisboa, Oficial de Registro, conferi, dou fé e subscrevo TGN.

R-07/3.880 de 25/03/2025 - (Protocolo: 24.216 de 24/03/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Através do INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, sob nº 10192694801, com força de Escritura Pública, lavrado em 03/01/2025, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 9.514/97, e, do INSTRUMENTO PARTICULAR DE RERRATIFICAÇÃO, datado de 25/02/2025, os proprietários e devedores **EDCELSONO DE FREITAS NOGUEIRA** e sua esposa **SUELY LIMA TERRA**, já qualificados, na qualidade de fiduciários, constituíram a propriedade resolúvel do imóvel, objeto desta matrícula, com todas as benfeitorias e as que lhe forem acrescidas, nos termos da cláusula 26 do referido instrumento (art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97), ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, possuidor indireto do imóvel, pelo valor de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), pagável em 420 (quatrocentas e vinte) parcelas mensais, sendo o primeiro encargo no valor de R\$ 3.847,75 (três mil oitocentos e quarenta e sete reais e setenta e cinco centavos), vencível em 03/02/2025 e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, vencendo-se a última em 03/01/2060, devidamente atualizadas pelo sistema de amortização SAC, com taxa anual de juros nominal de 11,2874% a.a. e efetiva de 11,89% a.a., Custo Efetivo Total - (CET) anual de 12,5100%, Custo Efetivo Total - (CET) mensal de 0,9900%, e, alteração dos encargos de acordo com a cláusula 18 do referido instrumento. O valor estimado do imóvel para fins de venda, em público leilão é de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Demais condições: as constantes do instrumento e do instrumento de rerratificação. (Redução de 50% Art. 290 Lei 6.015/73). Selo digital nº

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQWF9-6XAGF-W6RGB-3R9FJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

ESTADO DE RONDÔNIA - COMARCA DE CACOAL

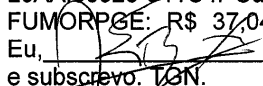
2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACOAL

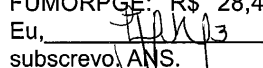
Alex Sandro Bortolin Lisboa - Oficial Titular

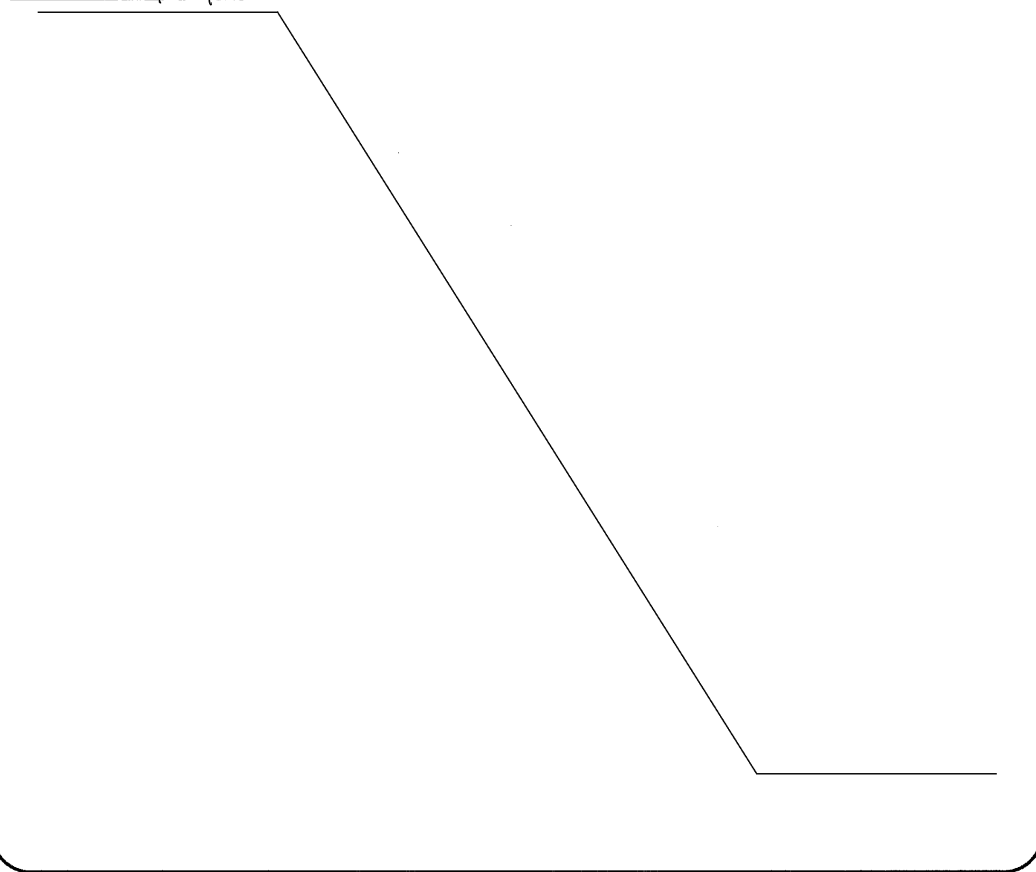
Av. Sete de Setembro, 2772 - Bairro Princesa Isabel
CEP: 76964-094 - Fone: (69) 3443-3662

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

CNM: 157529.2.0003880-78

L0AAI30323-841C4. Custas: FUJU R\$ 246,89, FUNDEP: R\$ 49,38, FUNDIMPER: R\$ 92,59, FUMORPGE: R\$ 37,04. Emolumentos: R\$ 1.234,44. Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 1.661,85. Eu,  Alex Sandro Bortolin Lisboa, Oficial de Registro, conferi, dou fé e subscrevo. TGN.

Av-8/3.880 de 31/03/2026 - Protocolo: 27.472 de 15/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Através de requerimento, datado 16/03/2026, firmado pelo credor fiduciário ITAÚ-UNIBANCO S/A, já qualificado, nos termos da Alienação Fiduciária consignada no registro nº 07 (sete) desta matrícula, procede-se esta averbação para constar que, devido e legalmente intimados os devedores fiduciantes EDCELSO DE FREITAS NOGUEIRA e sua esposa SUELY LIMA TERRA, já qualificados, conforme certificação de 14/01/2026, 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\$ 8.000,00 (oito mil reais), fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário ITAÚ-UNIBANCO S/A, já qualificado, com fundamento no disposto do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Certidão de Quitação de ITBI sob o nº 1044/2026, referente à guia sob nº 3679/2026. Emitida a DOI. Emolumentos sobre o valor de R\$ 400.000,00. Selo digital nº L0AAK31671-66D74. Custas: FUJU R\$ 189,59. FUNDEP: R\$ 37,92. FUNDIMPER: R\$ 71,10. FUMORPGE: R\$ 28,44. Emolumentos: R\$ 947,94. Selo: R\$ 1,57. Total: R\$ 1.276,56. Eu,  Liliã Tatiane Matsumoto, Oficiala Substituta, conferi, dou fé e subscrevo. ANS.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQWF9-6XAGF-W6RGB-3R9FJ>



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

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.registroidmoveis.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 06 de abril de 2026 (06/04/2026). 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
L0AAK32122-C976E
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQWF9-6XAGF-W6RGB-3R9FJ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

