



**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) 3443-3662As Certidões do Registro de Imóveis  
podem ser solicitadas  
eletronicamente pela plataforma:  
<https://registradores.onr.org.br>**Livro 2 de  
Registro Geral**

Matrícula n.º 5.499

Data: 27 de fevereiro de 2019

Ficha n.º 01 

**Imóvel:** LOTE URBANO sob nº 97 (noventa e sete), com área de 317,40m<sup>2</sup> (trezentos e dezessete metros e quarenta centímetros quadrados), da QUADRA 10 (dez), localizado na Rua das Moréias, loteamento "RESIDENCIAL PARQUE DOS LAGOS", perímetro urbano desta cidade e comarca de Cacoal, estado de Rondônia, com as metragens, divisas e confrontações seguintes: **FRENTE:** com a Rua das Moréias, na distância de 10,58 metros; **LADO DIREITO:** com o Lote 108, na distância de 30,00 metros; **LADO ESQUERDO:** com o Lote 87, na distância de 30,00 metros; **FUNDOS:** com o Lote 261, na distância de 10,58 metros. **PROPRIETÁRIA:** BOAVENTURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 05.801.555/0001-56, com sede na Rua José do Patrocínio, 1.674, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 22.855 de 07/05/2012 do 1º Registro de Imóveis desta cidade. Eu,  Anderson Francisco Clara Boeck, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. RSDT.

R-01/5.499 de 27/02/2019 - Protocolo: 6.427 de 25/02/2019. **COMPRA E VENDA.** Através de Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 338-E, Fls. 043/045, datada de 20/02/2019, **OSMAR TOMÉ DE SOUZA**, brasileiro, separado judicialmente, auxiliar administrativo, CNH 02865557944 DETRAN/RO, RG 177.226 SSP/RO e CPF 162.525.782-15, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont, 2.243, Bairro Novo Horizonte, nesta cidade, **ADQUIRIU O IMÓVEL** constante desta matrícula, pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), por compra da empresa proprietária, BOAVENTURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - ME, já qualificada. Emitida a DOI. Emolumentos sobre o valor fiscal de R\$ 20.000,00. Selo digital nº L0AAB36612-E52B8. Custas: FUJU R\$ 24,88, FUNDEP: R\$ 9,33, FUNDIMPER: R\$ 9,33, FUMORPGE: R\$ 9,33. Emolumentos: R\$ 124,38. Selo: R\$ 1,08. Total: R\$ 178,33. Eu,  Anderson Francisco Clara Boeck, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. RSDT.

R-02/5.499 de 22/10/2021 - Protocolo: 12.812 de 21/10/2021. **COMPRA E VENDA.** Através do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR, sob nº 8.4444.2586512-7, com força de Escritura Pública, lavrado em 08/10/2021 na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66 e Lei 14.118/2021, **DIONE DOS SANTOS PADILHA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, CNH 06859191916 DETRAN/RO e CPF 034.979.462-65, residente e domiciliado na Rua Barão de Mauá, 553, Bairro Nova Esperança, nesta cidade, **ADQUIRIU O IMÓVEL** constante desta matrícula, pelo preço de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), por compra do proprietário, OSMAR TOMÉ DE SOUZA, já qualificado. O valor do terreno + construção (obra) é de R\$ 142.026,00, composto pelo valor do financiamento CAIXA R\$ 107.117,71, Recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra R\$ 31.696,29, Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 2.100,00, e, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 1.112,00. ITBI sob nº 15389, no valor de R\$ 200,00, recolhido em 21/10/2021. Emitida a DOI.

(Lei 14.118/2021). Selo digital nº L0AAD37332-FEAE2. Custas: FUJU R\$ 38,25, FUNDEP: R\$ 7,65, FUNDIMPER: R\$ 14,35, FUMORPGE: R\$ 5,74. Emolumentos: R\$ 191,24. Selo: R\$ 1,18. Total: R\$ 258,41. Eu, Anderson Francisco Clara Boeck, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. DSM.

R-03/5.499 de 22/10/2021 - Protocolo: 12.812 de 21/10/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Através do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR, sob nº 8.4444.2586512-7, com força de Escritura Pública, lavrado em 08/10/2021, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66 e Lei 14.118/2021, o proprietário e devedor, **DIONE DOS SANTOS PADILHA**, 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 13 do contrato (art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97), à credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira 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\$ 107.117,71 (cento e sete mil, cento e dezessete reais e setenta e um centavos), pagável em 364 (trezentas e sessenta e quatro) parcelas mensais e sucessivas, sendo o primeiro encargo no valor de R\$ 665,25 (seiscentos e sessenta e cinco reais e vinte e cinco centavos), vencível em 05/11/2021 e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pelo sistema de amortização PRICE, com taxa de juros Nominal de 5,5000% a.a. e Efetiva de 5,6407 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Demais condições: as constantes do contrato. (Lei 14.118/2021). Selo digital nº L0AAD37333-0C063. Custas: FUJU R\$ 94,68, FUNDEP: R\$ 18,94, FUNDIMPER: R\$ 35,51, FUMORPGE: R\$ 14,20. Emolumentos: R\$ 473,40. Selo: R\$ 1,18. Total: R\$ 637,91. Eu, Anderson Francisco Clara Boeck, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. DSM.

Av-04/5.499 de 27/12/2024 - Protocolo: 21.398 de 02/07/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Através de requerimento, datado de 13/12/2024, 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 intimado o devedor fiduciante DIONE DOS SANTOS PADILHA, já qualificado, conforme certificação de 02/09/2024, 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\$ 3.108,05 (três mil cento e oito reais e cinco centavos), 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. ITBI nº 70459, recolhido em 27/05/2024. Emitida a DOI. Emolumentos sobre o valor de R\$ 155.402,56. Selo digital nº L0AAH36735-DBDBE. Custas: FUJU R\$ 76,18, FUNDEP: R\$ 15,24, FUNDIMPER: R\$ 28,57, FUMORPGE: R\$ 11,43. Emolumentos: R\$ 380,88. Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 513,74. Eu, Liliã Tatiane Matsumoto, Oficiala Substituta, conferi, dou fé e subscrevo. TGN.

**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), 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. Emolumentos: R\$ 26,94; FUJU: R\$ 5,39; FUNDEP: R\$ 1,08; FUNDIMPER: R\$ 2,02; Selo: R\$ 1,44; Total: R\$ 37,68. Cacoal/RO, 23 de janeiro de 2025.

**Liliã Tatiane Matsumoto**

Oficiala Substituta

**Certidão emitida eletronicamente.**

Poder Judiciário do Estado de Rondônia  
Selo Digital de Fiscalização  
**L0AAH37782-B33DB**  
Confira a validade em  
[www.tjro.jus.br/consultaselo/](http://www.tjro.jus.br/consultaselo/)

