



Valide aqui este documento

CNM: 096164.2.0061014-57

Livro 2 de Registro Geral

Matricula N°: 61.014

1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA
Oficial Bel. JOSÉ ROBERTO NASS

Data: 17 de outubro de 2018

Ficha N°: 1

IMÓVEL: Lote de Terras Urbano nº 08-A, da Quadra 28, situado na rua Leonardo Alves da Costa, no Loteamento Urbano denominado Residencial Colina Park I, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, com a área de **150,00 m²** (cento e cinquenta metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: **FRENTE:** para a rua Leonardo Alves da Costa, medindo 6,00 metros; **FUNDOS:** com o Lote nº 35, medindo 6,00 metros; **LADO DIREITO:** com o Lote nº 08, medindo 25,00 metros; **LADO ESQUERDO:** com o Lote nº 07, medindo 25,00 metros.

Proprietária: **SOLANGE REGINA CIANCA WATANABE**, filha de Antonio Cianca e Genuepha Vilarta Cianca, casada com **JOSE MARIA NUNES**, filho de Corino Oliveira Nunes e Maria Alves Nunes, casados entre si sob o regime da separação de bens, após o advento da Lei Federal nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenuptial, lavrada aos dezoito dias do mês de abril de dois mil e dezesseis (18/04/2016), às folhas 165 do Livro 205-E, no 1º Tabelionato de Notas, devidamente registrada sob o nº RA-7.856, ficha 01 do Livro 3-Registro Auxiliar, em 16 de abril de 2018 (16/04/2018), neste serviço registral, ambos brasileiros, ela aposentada e ele eletricitista, portadores respectivamente das Cédulas de Identidade RG nºs 1.282.979-5-SESP/PR e 13.904.357-0-SESP/PR, inscritos no CPF/MF sob os nºs 349.979.039-49 e 158.845.858-02, residentes e domiciliados na avenida Jose Carlos Martins Vilela, nº 1655, bairro Colina Park I, nesta cidade de Ji-Paraná-RO.

Registro Anterior: R-2-25.479, ficha 01 do livro 02, em 20 de julho de 2018, deste Serviço de Registro de Imóveis. Inscrição Cadastral nº 2120002800080100. A Escrevente, Melissa Santos Soares, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-1-61.014 - Protocolo nº 82.633, de 14 de janeiro de 2019.

CONSTRUÇÃO. Pelo requerimento, datado de 05 de fevereiro de 2019 (05/02/2019), devidamente legalizado, a proprietária **SOLANGE REGINA CIANCA WATANABE**, retro qualificada, requereu a presente averbação para constar que edificou no imóvel desta matrícula uma obra residencial em alvenaria, com a **área construída de 60,07 m²** (sessenta metros quadrados e sete decímetros quadrados), a qual recebeu o nº 308 da rua Leonardo Alves da Costa, conforme Carta de Habite-se nº 0680/18, expedida em 29 de novembro de 2018 (29/11/2018), pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal desta cidade de Ji-Paraná-RO, dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme Provimento Corregedoria nº 015/2018, de 11 de dezembro de 2018 (11/12/2018). Sendo atribuído a construção o valor de R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais). Custas: R\$ 41,07. Fundep: R\$ 15,40. Fundimper: R\$ 15,40. Fumorpge: R\$ 15,40. Emolumentos: R\$ 205,37. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAL37537-93DFF. R\$ 1,08. Total: R\$ 293,72. Em 06 de fevereiro de 2019. A Escrevente Melissa Santos Soares, digitou. A Oficiala Substituta, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

AV-2-61.014 - Protocolo nº 84.674, de 30 de agosto de 2019.

Matricula nº. 61.014

(segue no verso)

AUTENTICACÃO

Esta folha é a 1ª de um Conjunto de 2 objeto de certidão lavrada na última.

Ji-Paraná, 22 de abril de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQHUM-MEU7K-W8PL4-FVZP5>



Valide aqui
este documento

CNM: 096164.2.0061014-57

DIVÓRCIO. Pelo requerimento, datado de 30 de agosto de 2019 (30/08/2019), a proprietária **SOLANGE REGINA CIANCA WATANABE**, requereu a presente averbação para constar a alteração de seu estado civil para **DIVORCIADA**, conforme Certidão de Casamento Inteiro Teor, matriculada sob o nº 096297 01 55 2016 2 00101 019 0023269 82, expedida em 29 de agosto de 2019 (29/08/2019) pelo 1º Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas, desta cidade e comarca de Ji-Paraná-RO, ficando os mesmos assim qualificados: **SOLANGE REGINA CIANCA WATANABE**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, aposentada, filha de Antonio Cianca e Genuepha Vilarta Cianca, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.282.979-5-SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 349.979.039-49, residente e domiciliada na avenida José Carlos Martins Vilela, nº 1655, Colina Park I, nesta cidade de Ji-Paraná-RO; e **JOSE MARIA NUNES**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, eletricitista, filho de Corino de Oliveira Nunes e Maria Alves Nunes, portador da Cédula de Identidade RG nº 13.904.357-0-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 158.845.858-02, residente e domiciliado na rua Itamauro Goes de Siqueira, nº 145, bairro Jardim Aeroporto I, na cidade de Ouro Preto do Oeste-RO. Custas: R\$ 7,46. Fundep: R\$ 2,80. Fundimper: R\$ 2,80. Fumorange: R\$ 2,80. Emolumentos: R\$ 37,31. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAM37457-1DCA2: R\$ 1,08. Total: R\$ 54,25. Em 02 de setembro de 2019. A Escrevente, Melissa Santos Soares, digitou. A Oficiala Substituta, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

AV-3-61.014

ERRO EVIDENTE – Procede-se a presente averbação, nos termos do inciso I, letra "a" do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que o imóvel desta matrícula é de propriedade exclusiva de **SOLANGE REGINA CIANCA WATANABE**, retro qualificada, e não como ficou constando do AV-2. Em 24 de fevereiro de 2023. A Escrevente Autorizada, Suerlane Gomes da Silva, digitou. A Oficiala Substituta, Bel.ª Renata Lopes Mazili, subscreveu.

R-4-61.014 - Protocolo nº 97.768, de 22 de março de 2023.

COMPRA E VENDA – Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 1.4444.2040650-9, datado de 16 de março de 2023 (16/03/2023), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, a proprietária **SOLANGE REGINA CIANCA WATANABE**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, aposentada, filha de Antonio Cianca e Genuepha Vilarta Cianca, portadora da Carteira Nacional de Habilitação-CNH nº 02964964003-DETRAN/RO, onde consta a Cédula de Identidade RG nº 1.282.979-5-SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 349.979.039-49, residente e domiciliada na rua Leonardo Alves da Costa, nº 308, bairro Colina Park I, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita a **EMERSON GONZALEZ DA SILVA**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, executivo de vendas II, filho de Manoel Franca da Silva e Elenice Gonzalez da Silva, portador da Carteira Nacional de Habilitação-CNH nº 02485007430-DETRAN/RO, onde consta a Cédula de Identidade RG nº 830531-SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob o nº 786.945.582-20, residente e domiciliado na rua Rio Madeira, nº 805, bairro Dom Bosco, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo R\$ 17.085,31 (dezesete mil, oitenta e cinco reais e trinta e um centavos), com recursos próprios, R\$ 32.914,69 (trinta e dois mil, novecentos e quatorze reais e sessenta e nove centavos), com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) através do financiamento obtido junto à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira constituída 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, por sua agência 1824 Ji-Paraná, nesta cidade de Ji-Paraná-RO. A transmitente apresentou

(Segue na ficha 2)

AUTENTICACÃO

Esta folha é a 1ª de um Conjunto de 2
objeto de certidão lavrada na última.

Ji-Paraná, 22 de abril de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQHUM-MEU7K-W8PL4-FVZP5>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



Valide aqui este documento

CNM: 096164.2.0061014-57

Livro 2 de Registro Geral

Matricula Nº: 61.014

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA
Oficial Bel. JOSÉ ROBERTO NASS

Data: 17 de outubro de 2018

Ficha Nº: 2

Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 11712335/2023, emitida em 20 de março de 2023 (20/03/2023), com validade até 16 de setembro de 2023 (16/09/2023), expedida pela Justiça do Trabalho. Apresentado neste ato Guia de Recolhimento do ITBI nº 26432. Demais cláusulas, termos e condições: as constantes do referido contrato. Custas: R\$ 226,60. Fundep: R\$ 45,32. Fundimper: R\$ 84,97. Fumorpge: R\$ 33,99. Emolumentos: R\$ 1.132,99. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAT36351-82821. R\$ 1,39. Total: R\$ 1.525,26, cobradas em conformidade com o artigo nº 290 da Lei Federal nº 6.015/73. Em 27 de março de 2023. A Escrevente Autorizada, Suerlane Gomes da Silva, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

R-5-61.014 - Protocolo nº 97.768, de 22 de março de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 1.4444.2040650-9, datado de 16 de março de 2023 (16/03/2023), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, o proprietário **EMERSON GONZALEZ DA SILVA**, retro qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, retro qualificada, em garantia do financiamento no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), que deverá ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 1.660,29 (hum mil, seiscentos e sessenta reais e vinte e nove centavos), e as demais de acordo com item 4 do referido contrato, vencendo-se a primeira no dia 14 de abril de 2023 (14/04/2023), e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, com taxa anual de juros reduzida de 8.6026% nominal e 8.9500% efetiva. O sistema de amortização será o PRICE. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Demais cláusulas, termos e condições: as constantes do referido contrato. Custas: R\$ 167,94. Fundep: R\$ 33,58. Fundimper: R\$ 62,98. Fumorpge: R\$ 25,19. Emolumentos: R\$ 839,67. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAT36358-0C9F3. R\$ 1,39. Total: R\$ 1.130,75, cobradas em conformidade com o artigo nº 290 da Lei Federal nº 6.015/73. Em 27 de março de 2023. A Escrevente Autorizada, Suerlane Gomes da Silva, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-6-61.014 - Protocolo nº 97.768, de 22 de março de 2023.

AVERBAÇÃO DE CCI – Nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004 (02/08/2004), procede-se a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2040650-9 Série: 0323, datada de 16 de março de 2023 (16/03/2023), tendo como Instituição Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente Cédula de Crédito

Matricula nº: 61.014

(segue no verso)

AUTENTICACÃO

Esta folha é a 2ª de um Conjunto de 2 objeto de certidão lavrada na última.

Ji-Paraná, 22 de abril de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQHUM-MEU7K-W8PL4-FVZP5>



Valide aqui este documento

CNM: 096164.2.0061014-57

Imobiliário, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, por sua agência 1824 – Ji-Paraná, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, com cláusulas e condições constantes da referida cédula. Custas, emolumentos, fundos e selo de fiscalização digital, inclusas no R-5 desta matrícula, conforme artigo 18, parágrafo 6º da Lei Federal nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. Em 27 de março de 2023. A Escrevente Autorizada, Suerlane Gomes da Silva, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-7-61.014 - Protocolo nº 109.467, de 13 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL – Fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, pelo valor de R\$ 260.233,80 (duzentos e sessenta mil, duzentos e trinta e três reais e oitenta centavos), conforme requerimento da mesma, instruído pela intimação feita ao proprietário e devedor fiduciante **EMERSON GONZALEZ DA SILVA**, retro qualificado, onde o mesmo foi intimado para no prazo de 15 (quinze) dias, purgar a mora das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, sem que a fiduciante tenha purgado as referidas prestações. Foi apresentado o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, conforme guia de recolhimento nº 35.225, recolhida junto à Caixa Econômica Federal – CEF. Faju: R\$ 128,51. Fundep: R\$ 25,70. Fundimper: R\$ 48,19. Fumorpge: R\$ 19,28. Emolumentos: R\$ 642,54. Selo de Fiscalização Digital nº E3ABB376505F5F9, R\$ 1,57. Total: R\$ 865,79. Em 15 de abril de 2026. A Escrevente, Ana Cristina de Oliveira Freire, digitou. A Oficiala Substituta, Bel.ª Jackeline Brigante Lins, subscreveu.

AV-8-61.014 - Protocolo nº 109.467, de 13 de novembro de 2025.

CANCELAMENTO DE CCI – Pelo requerimento, datado de 02 de abril de 2026 (02/04/2026), assinado digitalmente, é feita a presente averbação para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, por sua agência da cidade de Florianópolis-SC, autorizou o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV-6 desta matrícula. Faju: R\$ 10,83. Fundep: R\$ 2,17. Fundimper: R\$ 4,06. Fumorpge: R\$ 1,62. Emolumentos: R\$ 54,13. Selo de Fiscalização Digital nº E3ABB37648-78462, R\$ 1,57. Total: R\$ 74,38. Em 15 de abril de 2026. A Escrevente, Ana Cristina de Oliveira Freire, digitou. A Oficiala Substituta, Bel.ª Jackeline Brigante Lins, subscreveu.


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQHUM-MEU7K-W8PL4-FVZP5>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



<p>1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS JI-PARANÁ – RONDÔNIA</p> <p>CERTIDÃO</p> <p>Certifico e dou fé que a presente certidão em 2 folhas por mim autenticadas é reprodução fiel da matrícula nº 61.014, desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, tem valor de certidão de inteiro teor. Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são os que constam na referida matrícula. Caso não conste nenhum, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado. Válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240, Art. 1º, IV, de 09/09/1986.</p> <p>Ji-Paraná-RO, 22 de abril de 2026. Assinado Digitalmente</p>	<p>CUSTAS</p> <p>EmolumentosR\$ 29,42 Faju R\$ 5,88 Fundep..... R\$ 1,18 Fundimper..... R\$ 2,21 Fumorpge..... R\$ 0,88 Selo de Fisc. Digital nº ... R\$ 1,57</p> <p>TOTALR\$ 41,14</p> <p>Consulte a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/</p>	<p>E3ABB3805131D38</p>  <p>Efetue a leitura do QR CODE impresso ou acesse https://selo.tjro.jus.br</p>
---	--	--