



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

Bel. João Ferreira Gouvêa
Oficial Registrador

Bel. Luciano Moraes Alves
Oficial Registrador Substituto



CNM 154658.2.0020509-78

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 1 de 4

Matrícula nº **20.509 - LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Data: 24/06/2020

I M Ó V E L: Lote de terras urbano nº 1, da Quadra 12. Loteamento denominado "Residencial Green Park". Área 3600,0000m² (três mil e seiscentos metros quadrados). Domínio Pleno. Situado no Município de Candeias do Jamari-RO. Medindo, o lote, 60m de frente; 60m de fundos; 60m do lado esquerdo; e 60m do lado direito. Perímetro: 240m. Limitando-se: Pela Frente, AV. GRENN PARK 02; Pelos Fundos, LOTES 02 E 31; Pela Direita, RUA GREEN PARK 13; Pela Esquerda, RUA GREEN PARK 12. Proprietário: RESIDENCIAL GREEN PARK CANDEIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, CNPJ 29.820.050/0001-05, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Gleba Aliança, Lote 20-A, s/nº, BR-364, na cidade de Candeias do Jamari-RO. Registro Anterior: Registro R-4 da Matrícula nº 16.377, Livro 2 de Registro Geral, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 38,57; Faju: R\$ 7,71; Fundimper: R\$ 2,89; Fundep: R\$ 1,54; Fumorpge: R\$ 1,16; Selo: R\$ 1,12; Total: R\$ 52,99; Selo digital de fiscalização nº K2AAL32210-67DC0; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 23234, em 11/05/2020. O Escrevente, (a) _____, Adriano da Costa Lima.

R-1-20.509. Em 24 de novembro de 2021. Alienação Fiduciária. Emitente: RESIDENCIAL GREEN PARK CANDEIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 29.820.050/0001-05, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rodovia BR-364, Km 691,68, Salas 07 e 08, Anexo ao Posto Mirian, na cidade de Candeias do Jamari-RO, CEP 76860-000; Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDÔNIA LTDA, CNPJ 01.664.968/0001-85, SICOOB UNIRONDÔNIA, estabelecida na Avenida Calama, nº 2468, Bairro São João Bosco, na cidade de Porto Velho-RO, CEP 76803-769; Avalistas: ADONES HOFFMANN, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, CNH nº 01917910202/DETRAN/RO, CPF 340.916.379-49, residente e domiciliado na Rua Antônio Quintino Gomes, nº 3885, Jardim América, Ap 10, na cidade de Vilhena-RO, CEP 76980-756; MAIS LOTES INCORPORADORA LTDA - EPP, CNPJ 25.100.201/0001-91, estabelecida na Rua Vinte e Dois de Novembro, nº 380, Sala 3 A, Bairro Centro, na cidade de Ji-Paraná-RO; Garantidor Fiduciante: RESIDENCIAL GREEN PARK CANDEIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 29.820.050/0001-05, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rodovia BR-364, Km 691,68, Salas 07 e 08, Anexo ao Posto Mirian, na cidade de Candeias do Jamari-RO,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UBLKD-2ZH29-CZ9JY-V9B83>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

Bel. João Ferreira Gouvêa
Oficial Registrador

Bel. Luciano Moraes Alves
Oficial Registrador Substituto



CNM 154658.2.0020509-78

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 2 de 4

CEP 76860-000. Título: Cédula de Crédito Bancário nº 214751. Data de Emissão: 10/11/2021. Data de Vencimento: 11/11/2024. Valor: R\$ 767.301,05 (setecentos e sessenta e sete mil, trezentos e um reais e cinco centavos). Características da Operação: Modalidade/Natureza: Empréstimos Capital de Giro; Forma de Disponibilização do Crédito: Conta Corrente Banco: 756 Agência: 5018 Conta: 1298585; Forma de Pagamento do Crédito: Débito automático Banco: 756; Agência: 5018 Conta: 1298585; Nº de Parcelas: 36 Parcelas, no valor individual de R\$ 27.921,42 cada; Periodicidade de Pagamento: Mensal; Data de Vencimento da Primeira Parcela: 10/12/2021; Forma de Pagamento das Despesas: Débito na Conta: 1298585; Data Vencimento da Operação: 11/11/2024; Praça e Local de Pagamento: Jí-Paraná-RO; Encargos Financeiros: Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 1,40% a.m.; Juros de Mora: 2,40% a.m.; Sistema de Amortização: Tabela PRICE; Garantia: Em alienação fiduciária, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e Artigos nº 1.361 e seguintes do Código Civil, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.162.500,00 (um milhão, cento e sessenta e dois mil e quinhentos reais). Emolumentos: R\$ 4.391,68; Faju: R\$ 878,34; Fundimper: R\$ 329,38; Fundep: R\$ 175,67; Fumorpge: R\$ 131,75; Selo: R\$ 1,18; Total: R\$ 5.908,00; Selo digital de fiscalização nº K2AAN39465-699CA; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 29616, em 19/11/2021. O Escrevente, (a) _____, Renan Costa de Oliveira. O Oficial Registrador Substituto, (a) _____, Adriano da Costa Lima.

AV-2-20.509. Em 07 de junho de 2024. Consolidação da Propriedade. A requerimento da parte interessada, datado em 07/06/2024, fica a propriedade do imóvel objeto desta matrícula consolidada em favor do Credor Fiduciário: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDÔNIA LTDA, CNPJ 01.664.968/0001-85, estabelecida na Avenida Calama, nº 2468, Bairro São João Bosco, na cidade de Porto Velho-RO, nos termos do Artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97, em virtude de dívida vencida e não paga pelo Devedor Fiduciante: RESIDENCIAL GREEN PARK CANDEIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 29.820.050/0001-05, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rodovia BR-364, Gleba Aliança, Lote 20-A, s/nº, na cidade de Candeias do Jamari-RO, decorrente do Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, registrado sob o R-01, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 1.162.000,00 (um milhão, cento e sessenta e dois mil reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-se a público leilão, bem como entregará ao devedor as importâncias que sobejar, se houver. Obs.: Certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfez o valor de R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UBLKD-2ZH29-CZ9JY-V9B83>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

Bel. João Ferreira Gouvêa
Oficial Registrador

Bel. Luciano Moraes Alves
Oficial Registrador Substituto



CNM 154658.2.0020509-78

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 3 de 4

23.250,00 (vinte e três mil e duzentos e cinquenta reais) fora recolhido em 23/05/2024, no Banco do Brasil. Base de cálculo: R\$ 1.162.000,00 (um milhão, cento e sessenta e dois mil reais). Emolumentos: R\$ 1.958,17; Faju: R\$ 391,63; Fundimper: R\$ 146,86; Fundep: R\$ 78,33; Fumorpge: R\$ 58,75; Selo: R\$ 1,44; Total: R\$ 2.635,18; Selo digital de fiscalização nº K2AAT30773-C174B; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 38820, em 08/02/2024. A Escrevente Autorizada, (a) _____, Bruna Freire de Melo. O Oficial Registrador, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-3-20.509. Em 11/setembro/2024. **Averbação de Leilão Negativo.** A requerimento da proprietária, expedido em 06/08/2024, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na AV-02 desta matrícula, tendo em vista que o imóvel foi levado à hasta pública, sem que houvesse manifestação de lances, conforme Edital de Leilão Público, datado em 28/06/2024, e do 1º Público Leilão, realizado em 25/06/2024 e do 2º Público Leilão, realizado em 28/06/2024, acompanhados de cópia de publicações de editais, que ficarão arquivadas na Serventia. Emolumentos: R\$ 49,56; Faju R\$ 9,91; Fundimper: R\$ 3,72; Fundep: R\$ 1,98; Fumorpge: R\$ 1,49; Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 68,10. Selo digital de fiscalização nº K2AAT37077-ADAD7; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 41.492, em 10/09/2024. A Escrevente Autorizada (a) _____ Bruna Freire de Melo. O Oficial Registrador (a) _____ João Ferreira Gouvêa.

AV-4-20.509. Em 11/setembro/2024. **Cancelamento de Alienação Fiduciária.** A requerimento da proprietária, datado em 06/08/2024, instruído com Termo de Quitação expedido eletronicamente pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDONIA LTDA - SICOOB UNIRONDONIA, em 10/07/2024, devidamente assinado por suas representantes legais Andreza Ribeiro de Freita e Priscila da Silva, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no R-1 desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida, em observância ao disposto § 2º, do art. 25, da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Emolumentos: R\$ 49,56; Faju R\$ 9,91; Fundimper: R\$ 3,72; Fundep: R\$ 1,98; Fumorpge: R\$ 1,49; Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 68,10. Selo digital de fiscalização nº K2AAT37078-12129; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 41.492, em 10/09/2024. A Escrevente Autorizada (a) _____ Bruna Freire de Melo. O Oficial Registrador (a) _____ João Ferreira Gouvêa.

Custas e Emolumentos:
(Lei 301, de 21/12/90)

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da

Válida somente com selo de Fiscalização (Provimento nº 09/2001-CG) sem emendas ou rasuras

R. Afonso Pena 161 - Sala 07 - Centro - CEP 76.801-080 - Fones: (69) 3224.2864 - (69) 98115.0638 - 3registrodeimoveisportovelho@gmail.com

020.001

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UBLKD-2ZH29-CZ9JY-V9B83>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

Bel. João Ferreira Gouvêa
Oficial Registrador

Bel. Luciano Moraes Alves
Oficial Registrador Substituto



CNM 154658.2.0020509-78

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 4 de 4

Pedido nº: 71.133, em 12/02/2026
Emolumentos R\$ 29,42
Fuju R\$ 5,88
Fundimper R\$ 2,21
Fundep R\$ 1,18
Fumorpge R\$ 0,88
Selo R\$ 1,57
Total R\$ 41,14
Certidão conferida e emitida por Patricia Jeane C. do C. Ferreira às 08:14:20
Decreto 93240, Art 1º, IV, de 09/09/86, válida por 30 dias.

matrícula acima elencada, 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 estes que constam da 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 09/09/86. Porto Velho-RO, 12 de fevereiro de 2026.



Selo Digital de Fiscalização nº
K2AAX33900-1A6C1 Consulte
a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/

JOÃO FERREIRA GOUVÊA
Oficial Registrador

LUCIANO MORAES ALVES
Oficial Registrador Substituto
Nº 003/2013

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UBLKD-2ZH29-CZ9JY-V9B83>

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