



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Matrícula nº: **25.469, CNM nº 095679.2.0025469-89**

Data: 19 de novembro de 1987

I M Ó V E L: Lote de terras urbano nº 1015, Quadra 45. Loteamento Jardim Das Mangueiras I. Área 450,000 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados). Título: Carta de Aforamento nº 1522/Desmembrado, expedida pela Prefeitura Municipal. Situado na Cidade de Porto Velho-RO. Limitando-se: Pela Frente, Rua A; Pelos Fundos, Lote 1013; Pelo Lado Direito, Lote 1016; Pelo Lado Esquerdo, Lote 1014. Medindo o lote 15,00m de frente por 30,00m de fundos. Proprietário(s): EMPREENDIMENTOS DA AMAZONIA LTDA, CGC 04.073.698/0001-26, estabelecido(a) na Rua Álvaro Maia, Nº 001, Porto Velho-RO, CEP 78.900-000. Registro anterior: 30-5756 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, Livro 2-U, fls. 204. O Oficial.

R-0001-025469. Em 19 de novembro de 1987. Onus. Promessa de Compra e Venda. Promitente Vendedor: EMPREENDIMENTOS DA AMAZONIA LTDA, CGC 04.073.698/0001-26, estabelecido(a) na Rua Alvaro Maia, Nº 001, Porto Velho-RO, CEP 78.900-000. Promitente Comprador: EMBRALOTE - EMPRESA BRASNORTE DE LOTEAMENTO LTDA, CGC 05.756.713/0001-01, com sede em Porto Velho-RO. Contrato Particular de Compromessa de Compra e Venda de 30 de Setembro de 1986. Valor: Cz\$ 10.000,00 (dez mil cruzados). Condições: as constantes do referido contrato. Protocolado sob nº 49854. O Oficial.

R-02-25.469. Em 24 de junho de 2015. Transmitente: EMPREENDIMENTOS DA AMAZONIA LTDA, CNPJ 04.073.698/0001-26, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Carlos Gomes, nº 1291, na cidade de Porto Velho-RO, representada na lavratura nos termos da cláusula sétima de sua décima sétima alteração contratual e consolidação registrada sob o nº 110439849 na Junta Comercial do Estado de Rondônia- JUCER, por sua sócia administradora Rosália dos Santos Barbosa, brasileira, casada, do lar, portadora da C.I RG nº 862.386-SSP/RO, e CPF/MF nº 859.074.052-87, residente e domiciliada à Rua Marcos Freire, nº 236, Bairro Novo Horizonte, Candeias do Jamari-RO e por seu sócio administrador Roberto Alves de Oliveira, brasileiro, solteiro, empresário, portador da C.I RG nº 593299-SSP/RO, e CPF nº 511.629.892-20, residente e domiciliado à Rua Marechal Deodoro, 1174, Bairro Areal, Porto Velho-RO. Adquirente: MARIA LUIZA SOARES CORTEZ, brasileira, separada judicialmente, funcionária pública, C.I. 92.725-SSP-RO, CPF 096.284.792-53, residente e domiciliada na Rua Ecologica, nº 5488, Bairro Flodoaldo Pontes Pinto, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas do Município de Candeias do Jamari, Comarca de Porto Velho/RO, nas Notas do Tabelião Luduvico Fasolo, no Livro nº 00051-N às fls. 096/097 em 11/06/2015. Valor: R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Compareceu na lavratura como interveniente anuênte: Embralote - Empresa Brasnorte de Loteamento Ltda, inscrita no CNPJ/MF



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBBNZ-D938K-AK4GH-TRQ3K>

sob o nº 05.756.713/0001-01, com sede à Rua Reverendo Elias Fontes, 1384, Bairro Jardim das Mangueiras II, nesta cidade de Porto Velho/RO, representada na lavratura por seu sócio administrador Dionata Assis Moreira, brasileiro, solteiro, portador da C.I RG nº 709190-SSP/RO, e CPF/MF nº 739.047.402-53, residente e domiciliado à Rua das Flores, 443, Bairro Floresta, nesta cidade de Porto Velho/RO, e por seu procurador Franquelmar Amorim da Silva, brasileiro, solteiro, portador da C.I RG nº 702242-SSP/RO, e CPF/MF nº 744.460.962-49, residente e domiciliado nesta cidade de Porto Velho/RO, nos termos da cláusula 8ª de sua sétima alteração contratual e consolidação registrada na Junta Comercial do Estado de Rondônia - JUCER nº 110421745 em 23/09/2013, e procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Rio Claro-SP, às fls. 386 do livro 1.102 em 08/06/2015. Foram apresentados e ficaram arquivados por ocasião da lavratura, em pasta nº 848, Caixa nº 113-N, os seguintes documentos: Certidão Nada Consta de distribuição de ações de falência, concordata e recuperação judicial (1º grau), número de controle da certidão: PUL8-XNLP-KEGV-TX12, emitida pelo Poder Judiciário do Estado de Rondônia em 10/06/2015; Certidão Nada Consta de distribuição de ações Cíveis e Fiscais (1º grau), número de controle da certidão: 51MB-5RMS-ZRW2-FSPV, emitida pelo Poder Judiciário do Estado de Rondônia em 10/06/2015; Certidão Nada Consta de distribuição para Fins Gerais de ações de execuções cíveis, criminais e JEF de nº 29255, emitida pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região Seção Judiciária do Estado de Rondônia em 26/05/2015; Certidão de Distribuição Regional - Ações e Execuções - Cíveis, Criminais, Fiscais, emitida em 26/05/2015, válida por 30 (trinta) dias, sob o nº 29354; Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Urbano, nº 34407/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Velho-RO, datada de 26/05/2015, válida por 23 (vinte e três) dias; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o nº 103151297/2015, expedição: 26/05/2015, às 09:37:06, validade: 21/11/2015 - 180 (cento e oitenta) dias; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 26/05/2015, válida até 22/11/2015, código de controle da certidão: A986.4478.CDC0.0557F; Comprovante de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão "Inter-Vivos" de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos - ITBI, no valor de R\$ 738,09, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 36.904,43, expedido pela Prefeitura Municipal de Porto Velho-RO, em 26/05/2015, devidamente quitado, conforme Documento de Arrecadação Municipal-DAM guia nº 26071861; Comprovante de recolhimento da Taxa de Laudêmio, no valor de R\$ 250,00, expedido pela Prefeitura Municipal de Porto Velho-RO, conforme Documento de Arrecadação Municipal-DAM guia nº 26.070.844, emitida em 22/05/2015; Certificado de Anuência nº 0146/DRF/2015, extraída do processo nº 18-02107/2015, expedido pelo Departamento de Registros Fundiários - DRF - Prefeitura Municipal de Porto Velho/RO. Foi consultado por ocasião da lavratura à Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, com o seguinte relatório: C051. a832. ff99. 5b21. 53fd. 6b17. fac1. 9180. bfc4. cda5. Foi emitida na lavratura a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Condições: responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 325,71; FUJU: R\$ 65,14; Selo: R\$ 0,86; Total: R\$ 391,71. Protocolado sob nº 143428, em



Valide aqui
este documento

15/06/2015. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAH32316-FD45B. O Escrevente, Jaime César Queiroz de Souza. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

AV-03-25.469. Em 24 de junho de 2015. Atualização da Inscrição Cadastral. A requerimento de parte interessada datado de 15 de junho de 2015, instruído com a Certidão Narrativa nº 0866/DIRF/2015, extraída do Processo nº 18-02107/2015 da Prefeitura Municipal desta Capital - Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação - SEMUR em 22 de maio de 2015, assinada pela Srª. Maria do Rosário Brito - Chefe de Div. de Reg. Fundiário e Srª. Lucila Silva Oliveira - Diret. de Deptº de Regularização Fundiária, fica constando que a Inscrição Cadastral do Imóvel objeto da presente matrícula passa a ser atualmente a seguinte: 01.12.038.0450.001. Ficando certo que prevalece a inscrição cadastral objeto da abertura da presente matrícula, e que a mudança ora efetivada se presta para efeitos meramente tributários. Emolumentos: R\$ 29,66; FUJU: R\$ 5,93; Selo: R\$ 0,86; Total: R\$ 36,45. Protocolado sob nº 143436, em 15/06/2015. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAH32329-4C53F. O Escrevente, Jaime César Queiroz de Souza. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

R-04-25.469. Em 03 de julho de 2015. Ônus. Cédula. Emitente: MARIA L. S. CORTEZ, CNPJ 01.783.928/0001-52, estabelecida na Rua Ecologica nº 5488-A, Bairro Flodoaldo Pontes Pinto, na cidade de Porto Velho-RO. Devedora Fiduciante/Avalista: MARIA LUIZA SOARES CORTEZ, brasileira, separada judicialmente, comerciante varejista, C.I. 92.725-SSP-RO, CPF 096.284.792-53, residente e domiciliada na Rua Ecologica nº 5488, Bairro Flodoaldo Pontes Pinto, na cidade de Porto Velho-RO. Credora: UNICRED PORTO VELHO COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE PORTO VELHO E REGIÃO NORTE DE RONDÔNIA LTDA, CNPJ 01.664.968/0001-85, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Calama, nº 2468, entre a Rua Guanabara e Av. Getulio Vargas, Bairro São João Bosco, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Cédula de Crédito Bancário nº 17961. Emissão: 26/06/2015. Vencimento: 26/06/2018. Valor do Crédito: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Características da Operação de Crédito: 1) Natureza: Empréstimo Capital de Giro. Valor do Crédito Concedido: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Forma de Disponibilização do Crédito: Conta Corrente. Forma de Pagamento do Crédito: Débito Automático. Número de Parcelas: 36. Data de Vencimento da Primeira Parcela: 27/07/2015. Periodicidade de Pagamento: Mensal. Praça e Local de Pagamento: Porto Velho/RO. Garantias - Tipo da Garantia: Garantia Fidejussória Pessoa Física Alienação Fiduciária Outros Imóveis Exceto Residenciais. Encargos Financeiros: 1) Taxa de Juros: 3,10%a.m.; 2) Sistema de Amortização: Tabela Price; 3) CET: 3,13%a.m. 45,42%a.a. Informações Complementares: 1) Valor Total Devido: R\$ 70.266,00; 2) Valor Liberado: R\$ 70.000,00 (99,62%); 3) Total de Despesas: R\$ 266,00 (0,38%), sendo: 3.1) IOF + IOF Adicional: R\$ 266,00 (0,38%). Seguro Prestamista: Não. Da Garantia: O terceiro garantidor nesta cédula de crédito bancário na condição de devedor solidário, anuindo expressamente e suas cláusulas e condições,



Valide aqui
este documento

responsabilizando-se incondicionalmente com o emitente de maneira irrevogável e irretroatável pelo cumprimento de todas as obrigações nela prevista. O emitente entrega por intermédio do garantidor fiduciante, neste ato em alienação fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 101.250,00. Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo emitente junto ao Credor Fiduciário na forma desta cédula, o garantidor fiduciante neste ato pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, transfere ao credor fiduciário em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o bem de sua propriedade. Mediante o registro da presente cédula no competente cartório de registro de imóveis, junto à matrícula do imóvel objeto da presente matrícula, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do credor fiduciário, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o garantidor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Condições: as constantes da referida cédula. Emolumentos: R\$ 620,11; FUJU: R\$ 124,02; Selo: R\$ 0,86; Total: R\$ 744,99. Protocolado sob nº 143625, em 29/06/2015. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAH33066-69DD7. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

AV-05-25.469. Em 04 de setembro de 2018. Consolidação da Propriedade. Transmittente: MARIA LUIZA SOARES CORTEZ, brasileira, separada judicialmente, comerciante varejista, C.I. 92.725-SSP-RO, CPF 096.284.792-53, residente e domiciliada na Rua Ecologica nº 5488, Bairro Flodoaldo Pontes Pinto, na cidade de Porto Velho-RO. Adquirente: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDONIA LTDA, CNPJ 01.664.968/0001-85, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Calama nº 2468, entre a Rua Guanabara e Av. Getulio Vargas, Bairro São João Bosco, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Consolidação da Propriedade, conforme o Artigo 26 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências, em virtude de dívida vencida e não paga pelo Devedor Fiduciante/Transmittente, referente ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária registrado sob o R-02 e R-04 desta matrícula e Petição datado de 08/02/2017, assinado eletronicamente pelo Sr. Valeriano Leão de Camargo e Despacho, processo nº 7005592-21.2017.8.22.0001, classe execução de título extrajudicial (159), protocolado em 14/02/2017 expedido em 26/06/2018, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. José Augusto Alves Martins Juiz de Direito. Valor: R\$ 131.243,86 (cento e trinta e um mil, duzentos e quarenta e três reais e oitenta e seis centavos). Foram apresentados por ocasião do registro os seguintes documentos: Imposto de Transmissão "Inter-Vivos" recolhido em favor do Município de Porto Velho/RO em 16/07/2018 aos cofres do Banco do Brasil, agência desta Capital conforme Documento de Arrecadação Municipal DAM Guia nº 28538474 no valor de R\$ 2.768,68 sobre o valor base de cálculo de R\$ 131.243,86; Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 48608/2018, expedida pela Prefeitura Municipal desta



Valide aqui
este documento

Capital em 12/07/2018, válida por 90 (noventa) dias da data de sua emissão; Certidão de Anuência nº 0146/DICTF/2018, extraída do Processo nº 18-05052/2018, pela Prefeitura Municipal em 17/08/2018, válida por 90 (noventa) dias da data de sua emissão; Taxa de Laudêmio recolhida em favor do Município de Porto Velho/RO em 17/08/2018 aos cofres do Sicoob agência desta capital, conforme Documento de Arrecadação Municipal DAM Guia nº 28568843 no valor de R\$ 3.322,08 sobre o valor base de cálculo de R\$ 131.243,86; De acordo com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça de 25/07/2014, foi consultada por ocasião do Registro a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB e na consulta realizada em 05/09/2018 foi verificado que não consta indisponibilidade em nome do transmitente, no qual foi gerado o Relatório de Consulta de Indisponibilidade com o código HASH nº 15c1. 9cfe. b405. 34a3. bd26. 8f44. 68ec. ea0e. 3774. 2458. Foi emitida por ocasião da averbação a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Condições: responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 330,18; FUJU: R\$ 66,04; FUNDEP: R\$ 24,76; FUNDIMPER: R\$ 24,76; FUMORPGE: R\$ 24,76; Selo: R\$ 1,04; Total: R\$ 471,54. Protocolado sob nº 161731, em 22/08/2018. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAQ35411-CE09D. A Escrevente, Naiane de Oliveira Barroso. O Oficial Registrador, Décio José de Lima Bueno.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da 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. Os limites das circunscrições do 1º, 2º e 3º Ofícios de Registro de Imóveis estão descritos na Lei Estadual de nº 2.771/2012, alterada pela Lei Estadual de nº 5.241/2021, portanto, deve ser observado se a localização deste imóvel ainda se encontra na competência territorial deste Serviço Predial. 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, 30/05/2025.

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

Pedido número	214.056
Emolumentos	R\$ 28,24
Custas	R\$ 5,65
FUNDEP	R\$ 1,13
FUNDIMPER	R\$ 2,12
FUMORPGE	R\$ 0,85
Selo	R\$ 1,51
Total	R\$ 39,50

Certidão emitida em 30/05/2025 06:45:18 Matheus de Moraes Braga

Poder Judiciário do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização nº
A8ABN36930-65F81
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Matheus de Moraes Braga
Escrevente Autorizado
Ato nº 001/2024