



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Matrícula nº: **24.148**, CNM nº **095679.2.0024148-75**

Data: 20 de janeiro de 1987

I M O V E L: Lote de terras urbano nº 506, Quadra 28. Loteamento Jardim Das Mangueiras II. Área 375,000 m2 (trezentos e setenta e cinco 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 15; Pelos Fundos, Lote 543; Pelo Lado Direito, Lote 507; Pelo Lado Esquerdo, Lote 505. Medindo o lote 12,50m de frente, por 30m 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: 1-16.574 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, Livro 2-BJ, fls. 132. O Oficial.

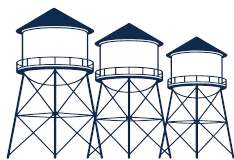
R-0001-024148. Em 20 de junho de 1997. Transmittente(s): **EMPREENDIMENTOS DA AMAZONIA LTDA**, CGC 04.073.698/0001-26, estabelecido(a) na Rua Alvaro Maia, Nº 001, Porto Velho-RO, CEP 78.900-000. Adquirentes(s): **EMBRALOTE - EMPRESA BRASNORTE DE LOTEAMENTO LTDA**, CGC 05.756.713/0001-01, com sede em Porto Velho-RO. Título: Escritura Publica de Compra e Venda lavrada no Cartorio do 1º Oficio, na cidade de Porto Velho-RO, nas Notas do(a) Tabeliao(a) Albino Lopes Do Nascimento, no livro nº 128, a(s) fls. nº 058/061, em 15/01/1987. Valor: Cz\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzado(s)). Sendo que neste valor inclui-se outros lotes. Condições: Responder pela evicção de direito. O Oficial.

R-0002-024148. Em 10 de julho de 1989. Transmittente(s): **EMBRALOTE - EMPRESA BRASNORTE DE LOTEAMENTO LTDA**, CGC 05.756.713/0001-01, com sede em Porto Velho-RO. Adquirentes(s): **JOSE ALVES NETO**, Brasileiro, Casado(a), Comerciante, C.I. 36.578-SSP/RO, CPF 022.894.742-15, residente e domiciliado em Porto Velho-RO, e seu conjugue **MARIA DE DEUS REIS ALVES**. Título: Escritura Publica de Compra e Venda lavrada no Cartorio do 1º Oficio, na cidade de Porto Velho-RO, nas Notas do(a) Tabeliao(a) Albino Lopes Do Nascimento, no livro nº 145, a(s) fls. nº 027, em 8/06/1989. Valor: NCz\$ 107,00 (cento e sete cruzado(s) novo(s)). Sendo que neste valor inclui-se mais três lotes. Condições: responder pela evicção de direito. Protocolado sob nº 53649. O Oficial.

AV-03-24.148. Em 12 de dezembro de 2019. Averbação de Alteração de Dados Pessoais. A requerimento do proprietário datado de 11/11/2019, instruído com a cópia autenticada da Carteira de Identidade, do Cadastro de Pessoas Físicas - CPF e Certidão de Casamento - Matrícula nº 095687 01 55 1973 2 00026 084 0004259 94 expedida pelo Cartorio do 1º Oficio de Notas em 10/12/2019, fica constando que o proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, Sr. **JOSE ALVES NETO**, é casado desde 19/10/1973 pelo Regime de Comunhão Universal de Bens com a Srª. **MARIA DE**



Valide aqui
este documento



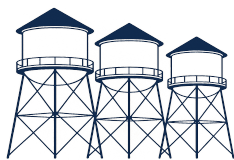
DEUS REIS ALVES, portadora do RG nº 36897-SSP/RO e CPF/MF nº 204.479.572-87. Emolumentos: R\$ 37,31; FUJU: R\$ 7,46; FUNDEP: R\$ 1,49; FUNDIMPER: R\$ 2,80; Selo: R\$ 1,08; Total: R\$ 50,14. Protocolado sob nº 170235, em 14/11/2019. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAU32727-075CE. O Escrevente Autorizado, Guilherme Oliveira de Carvalho. O Oficial Substituto, Guilherme Silva Bueno.

R-04-24.148. Em 12 de dezembro de 2019. Venda e Compra. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício, na cidade de Porto Velho/RO, nas Notas do Tabelião Interino Carlos Gadelha, no Livro nº 171-E às fls. 171 em 01/07/1997, o proprietário JOSÉ ALVES NETO, comerciante, C.I. 36.578-SSP-RO, CPF 022.894.742-15, e sua mulher dona MARIA DE DEUS REIS ALVES, do lar, C.I. 36.897-SSP-RO, CPF 204.479.572-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Porto Velho-RO, casados em 19/10/1973 pelo regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a ANA ZILDA RODRIGUES DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e residente e domiciliada à nesta cidade, portadora da C.I. 228.646/RO, CPF 351.772.762-87, pelo valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais). Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) em 26/10/1995, conforme Documento de Arrecadação Municipal/ DAM Protocolo 1421/95/SEMFAZ, Código nº 02 no valor de R\$ 17,73 sobre o valor base de cálculo de R\$ 886,63; Taxa de Laudêmio recolhida em 26/10/1995, conforme Documento de Arrecadação Municipal/ DAM - Código nº 1362/95 no valor de R\$ 22,17 sobre o valor base de cálculo de R\$ 886,63; bem como apresentada às certidões exigidas por Lei; bem como apresentada às certidões exigidas por Lei. 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 12/12/2019 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 bc36. d04b. 2d8c. 5311. 2d47. 0854. 15fc. cb19. a4cb. ba54 ; 08cd. 3218. 3a8b. 1c61. 2572. 755a. 1871. 381d. 6ab3. dc8c. Foi emitida na lavratura a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Demais condições, às constantes na referida escritura. Emolumentos: R\$ 124,38; FUJU: R\$ 24,88; FUNDEP: R\$ 4,98; FUNDIMPER: R\$ 9,33; Selo: R\$ 1,08; Total: R\$ 164,65. Protocolado sob nº 170234, em 14/11/2019. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAU32729-FAF39. O Escrevente Autorizado, Guilherme Oliveira de Carvalho. O Oficial Substituto, Guilherme Silva Bueno.

AV-05-24.148. Em 12 de dezembro de 2019. Averbação da Inscrição Cadastral e Endereço. A requerimento do proprietário datado de 11/11/2019, instruído com a Certidão Narrativa nº 1331/DICTF/2019, extraída do Processo nº 18-08702/2019 pela Prefeitura do Município de Porto Velho - Secretária Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo/ SEMUR - Departamento de Regularização e Cadastro Fundiário/ DRCF - Divisão de Certidões e Taxas



Valide aqui
este documento



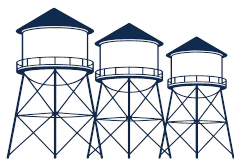
Fundiárias/ DICTF em 07/11/2019, assinada pela Sr.^a Cleciane Rodrigues de Lima - Gerente de Div. de Cert. de T. Fundiárias e Sr.^a Lucila Silva Oliveira - Diret. de Depart. de Reg. Fundiária, fica constando que o imóvel objeto da presente matrícula situa-se à Rua Vaticano, s/nº, Bairro Igarapé, e que sua Inscrição Cadastral é atualmente a seguinte: 01.14.057.0106.001. 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\$ 37,31; FUJU: R\$ 7,46; FUNDEP: R\$ 1,49; FUNDIMPER: R\$ 2,80; Selo: R\$ 1,08; Total: R\$ 50,14. Protocolado sob nº 170235, em 14/11/2019. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAU32732-B8F70. O Escrevente Autorizado, Guilherme Oliveira de Carvalho. O Oficial Substituto, Guilherme Silva Bueno.

AV-06-24.148. Em 07 de fevereiro de 2020. Remissão de Foro. A requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício, na cidade de Porto Velho/RO, nas Notas da Tabela Roberta de Farias Feitosa, no Livro nº 35-N às fls. 130/132 datado de 20/01/2020, e de acordo com a Lei Complementar nº 152 de 26 de dezembro de 2002, instruído com a Certidão de Remissão nº 0035/DICTF/2020, extraída do Processo nº 18-10145/2019 pela Prefeitura do Município de Porto Velho - Secretária Municipal de Regularização Fundiária e Habitação/ SEMUR - Departamento de Regularização Fundiária/DRF - Divisão de Registros Públicos/DIRF em 20/01/2020, assinada pela Sr.^a Cleciane Rodrigues de Lima - Gerente de Div. de Cert. de T. Fundiárias e Sr.^a Antônia Lirguimar L. dos Santos- Diret. de Depart. de Reg. Fundiária Em substituição, fica o imóvel objeto da presente matrícula REMIDO. Emolumentos: R\$38,57; FUJU: R\$7,71; FUNDEP: R\$1,54; FUNDIMPER: R\$2,89; FUMORPGE: R\$1,16; Selo: R\$1,12; Total: R\$52,99. Protocolado sob nº 171802, em 31/01/2020. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAU36828-9164E. A Escrevente, Patrícia Jeane Cunha do Carmo Ferreira. A Oficiala Substituta, Kele Cristiane Braga Campos Bueno.

R-07-24.148. Em 07 de fevereiro de 2020. Venda e Compra. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício, na cidade de Porto Velho/RO, nas Notas da Tabela Roberta de Farias Feitosa, no Livro nº 35-N às fls. 130/132 em 20/01/2020, a proprietária ANA ZILDA RODRIGUES DE SOUZA, brasileira, nascida em 27/02/1962, solteira, filha de Braz Dias de Souza e Anizia Rodrigues da Silva, Agricultora, portadora da C.I. 228.646-SESDEC/RO, inscrita no CPF sob o nº 351.772.762-87, residente e domiciliada à Rua Elias Gorayeb, nº 710, Apto 03, Bairro Roque, na cidade de Porto Velho-RO, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a SHEILA REGINA NASCIMENTO DA SILVA, brasileira, nascida em 20/07/1972, solteira, autônoma, filha de Rui Borges da Silva e Rosa Maria Nascimento da Silva, portadora da CNH nº 0058576152 DETRAN/RO, onde consta a C.I. 353.258-SSP/RO, inscrita no CPF 386.988.542-49, residente e domiciliada na Rua Vaticano, s/nº, Bairro Igarape, na cidade de Porto Velho-RO, pelo valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais). Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) em 14/01/2020, conforme Documento de Arrecadação Municipal/ DAM - Guia nº 31228842



Valide aqui
este documento

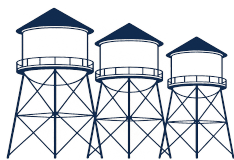


no valor de R\$ 338,54 sobre o valor base de cálculo de R\$15.000,00; bem como apresentada às certidões exigidas por Lei. Sendo dispensada da certidão exigida pelo Art.17, I da Portaria Conjunta da RFB nº 1751/2014 e Art.47 §6º, letra a da Lei nº 8.212/91 e Art.257 §8º, IV do Decreto nº 3.248/99 em nome da vendedora, conforme Provimento nº 015/2018 de 12/12/2018 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Rondônia. 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 07/02/2020 foi verificado que não consta indisponibilidade em nome da transmitente, no qual foi gerado o Relatório de Consulta de Indisponibilidade com o código HASH nº 1ddb. 7aa6. eace. c0c0. 2644. 69bd. c378. 6157. e5c4. 1315. Foi emitida na lavratura a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Demais condições, às constantes na referida escritura. Emolumentos: R\$128,57; FUJU: R\$25,71; FUNDEP: R\$5,14; FUNDIMPER: R\$9,64; FUMORPGE: R\$3,86; Selo: R\$1,12; Total: R\$174,04. Protocolado sob nº 171671, em 27/01/2020. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAU36830-B7C8C. A Escrevente, Patrícia Jeane Cunha do Carmo Ferreira. A Oficiala Substituta, Kele Cristiane Braga Campos Bueno.

AV-08-24.148. Em 16 de março de 2021. Retificação de Área. A requerimento de parte interessada datado de 29/10/2020, instruído com o Termo de Retificação - Certidão nº 055/DICTF/2020, extraído do Processo nº 18-02326/2020 pela Prefeitura do Município de Porto Velho Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação/ SEMUR Departamento de Regularização e Cadastro Fundiário/ DRCF Divisão de Certidão e Taxas Fundiárias/ DICTF em 27/10/2020, devidamente assinado pela Srª. Cleciane Rodrigues de Lima - Gerente de Div. de Cert. de T. Fundiárias e Srª. Lucila Silva Oliveira - Diretora do Departamento de Registro Fundiário e de acordo com o inciso II do Art. 213 da Lei nº 6.015/73, fica retificado no imóvel objeto da presente matrícula o seguinte: Onde se lê: Área de 375,00m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados), medindo 12,50m de frente; 12,50m de fundos; 30,00m do lado direito; e 30,00m do lado esquerdo. Leia-se: Área de 450,97m² (quatrocentos e cinquenta metros e noventa e sete centímetros quadrados). Perímetro: 90,23m. Medindo 14,90m de frente; 15,00m de fundos; 30,14m do lado direito; e 30,19m do lado esquerdo. Limites: ao Norte, com o lote nº 0093; ao Sul, com o lote nº 0121; a Leste, com a Rua Vaticano; e a Oeste, com o lote nº 0293. Descrição do Perímetro (De Para Azimute Distância Norte Este Confrontante): PV 01 PV 02 167º4004 14,90 9.032.931,952 405.045,303 Rua Vaticano; PV 02 PV 03 257º2946 30,14 9.032.917,396 405.048,485 Lote nº 0121; PV 03 PV 04 347º3020 15,00 9.032.910,869 405.019,056 Lote nº 0286; PV 04 PV 01 77º4110 30,19 9.032.925,514 405.015,811 Lote nº 0093. Sendo apresentado Memorial Descritivo e Planta baixa datados de 07/09/2020, aprovados através do Processo nº 18-02326/2020 pela Prefeitura do Município de Porto Velho/RO - Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação/SEMUR em 21/10/2020; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 2320208300323045 emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Rondônia em



Valide aqui
este documento



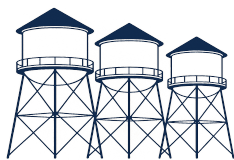
09/07/2020, referente a retificação de área. Emolumentos: R\$ 40,58; Faju: R\$ 8,12; Fundep: R\$ 1,62; Fundimper: R\$ 3,04; Fumorpge: R\$ 1,22; Selo: R\$ 1,18; Total: R\$ 55,76. Protocolado sob nº 179950, em 03/03/2021. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAX38700-D8897. O Escrevente, Roberto R. Holanda. A Registradora Interina, Caroline Braga de Almeida.

AV-09-24.148. Em 12 de abril de 2021. Averbação de Alteração de Dados Pessoais. A requerimento do proprietário datado de 08/04/2021, instruído com a cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, fica constando que a CNH da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, Sr. SHEILA REGINA NASCIMENTO DA SILVA é o seguinte: CNH nº 00558576152 - DETRAN/RO. Emolumentos: R\$ 40,58; Faju: R\$ 8,12; Fundep: R\$ 1,62; Fundimper: R\$ 3,04; Fumorpge: R\$ 1,22; Selo: R\$ 1,18; Total: R\$ 55,76. Protocolado sob nº 180675, em 08/04/2021. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAY30704-94C03. A Escrevente, Brunna Deolinda de Farias Pinto. A Registradora Interina, Caroline Braga de Almeida.

R-10-24.148. Em 12 de abril de 2021. Ônus. Cédula. Emitente: R & K COMERCIO E DISTRIBUIDORA DE GENEROS ALIMENTICIOS LTDA, CNPJ 37.656.875/0002-37, estabelecida na Rua Daniela nº 5790, Bairro Aponiã, na cidade de Porto Velho-RO. Credora: 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. Garantidor Fiduciante: SHEILA REGINA NASCIMENTO DA SILVA, brasileira, solteira, servidora pública estadual, portadora da CNH nº 00558576152 - DETRAN/RO, onde consta a C.I. 353.258-SSP/RO, inscrita no CPF 386.988.542-49, residente e domiciliada na Rua Pablo Picasso nº 5478, Bairro Igarapé, na cidade de Porto Velho-RO. Avalista: RUI BORGES DA SILVA JUNIOR, brasileiro, Operador de Usinagem Convencional por abrasão, filho de Rui Borges da Silva e Rosa Maria Nascimento da Silva, portador da C.I. nº 473.676 SSO/RO, inscrito no CPF nº. 595.266.022-34, casado com KATIA CAMPREGHER MOSCOSO, brasileira, Administrador, filha de Wilson Hassegawa Moscoso e Graciela Campregher Moscoso, portadora da CNH nº. 04877739118 DETRAN/RO, inscrita no CPF nº. 603.385.552-34, residentes e domiciliados na Rua Vaticano 4645 Igarapé, na cidade de Porto Velho/RO. Título: Cédula de Crédito Bancário - Financiamento. Dados da Cédula: Nº da Cédula: 175576. Valor do Contrato R\$ 420.151,03 (quatrocentos e vinte mil, cento e cinquenta e um reais e três centavos). Data da Emissão: 26/03/2021. Data Vencimento: 18/03/2026. Local de Emissão: Porto Velho/RO. Características da Operação de Crédito: Natureza: Financiamento Bens e Serviço. Bem/Serviço/Financiado: Lote de Terras Urbano nº 506, quadra 28. Valor Contratado: R\$ 420.151,03 (quatrocentos e vinte mil, cento e cinquenta e um reais e três centavos). Forma de Disponibilização do Crédito: Conta Corrente Banco: 756 Agência: 5018 Conta 1286757. Forma de Pagamento do Crédito: Débito Automático Banco 756 Agência: 5018 Conta: 1286757. Nº de Parcelas: 60 parcelas, no valor individual de R\$



Valide aqui
este documento



10.990,21 cada. Periodicidade de pagamento: mensal. Data de Vencimento da Primeira Parcela 19/04/2021. Forma de Pagamento das Despesas: Débito na Conta: 1286757. Data Vencimento da Operação: 18/03/2026. Praça e Local de Pagamento: Porto Velho/RO. Garantias: Tipo de garantia: Garantia Fidejussória Pessoa Física; Alienação Fiduciária outros Imóveis. Encargos Financeiros: Taxa de Juros Remuneratórios: 1,59% a.m.; Juros de Mora: 2,59% a.m.; Índice de Correção: -; Percentual do índice de Correção: %; Sistema de Amortização: Tabela Price; CET: 1,78% a.m./23,99% a.a. Informações Complementares CET: Valor Total Devido: R\$ 420.151,03; Valor Liberado: R\$ 400.000,00 (95,20 %); Total de Despesas: R\$ 20.151,03 (4,80%), sendo: Tarifas: R\$ 0,00 (0,00%); IOF + IOF adicional: R\$ 7.539,50 (1,79%); Seguro: R\$ 12.611,53 (3,00%), se contratado; Despesas: R\$ 0,00 (0,00%); Despesas Adicionais: R\$ 0,00 (0,00%). Seguro Prestamista: Contratação de Seguro Prestamista: Sim e nas condições pactuadas na Proposta de Adesão ao Seguro. Alienação Fiduciária de Bem Imóvel (pertencente a terceiros): O Emitente entrega, por intermédio do garantidor fiduciante, neste ato, em alienação fiduciária, o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, objeto da presente matrícula. A realização, pelo Garantidos Fiduciante, de benfeitorias sem a concordância do Credor Fiduciário poderá caracterizar-se má-fé do Proprietário, que entre outras consequências, e a critério do Credor Fiduciário, acarretará o vencimento antecipado da dívida, que será exigível em uma só vez e imediatamente. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97, as partes indicam como valor do bem alienado fiduciariamente o montante de R\$ 452.000,00 (quatrocentos e cinquenta e dois mil). Condições: as constantes da referida cédula. Emolumentos: R\$ 2.782,31; Fuju: R\$ 556,46; Fundep: R\$ 111,29; Fundimper: R\$ 208,67; Fumorpge: R\$ 83,47; Selo: R\$ 1,18; Total: R\$ 3.743,38. Protocolado sob nº 180407, em 26/03/2021. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAY30709-B2117. A Escrevente, Brunna Deolinda de Farias Pinto. A Registradora Interina, Caroline Braga de Almeida.

AV-11-24.148. Em 21 de setembro de 2022. Aditivo. Termo de Aditivo datado de 26/08/2022 à Cédula de Crédito Bancário nº 175576, no valor de R\$ 420.151,03 (quatrocentos e vinte mil, cento e cinquenta e um reais e três centavos) emitida em 26/03/2021 e vencimento em 18/03/2026, devidamente registrada sob o nº R-10 da presente matrícula. A partes resolvem, de comum acordo, retificar e ratificar, por meio do presente Termo Aditivo à Cédula acima, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditivada, conforme as seguintes cláusulas: Da Renegociação de Dívida: O Credor e o Emitente tem justos e acordados, neste ato, renegociar a Cédula acima mencionada, alterando as condições da operação de empréstimo, comprometendo-se o Emitente a pagar a dívida em dinheiro certa, líquida e exigível no seu vencimento, correspondente ao valor da dívida confessada, conforme a seguir: Características da Operação de Crédito: Saldo devedor total reconhecido e confessado (A + B + C - D E): R\$ 410.788,83 (quatrocentos e dez mil e setecentos e oitenta e oito reais e oitenta e três centavos), sendo: (A) Saldo devedor de cada operação listada a seguir, que totalizam R\$ 394.288,83 (trezentos e noventa e quatro mil e duzentos e oitenta e oito



Valide aqui
este documento



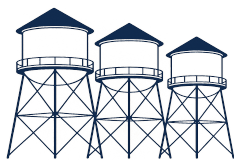
reais e oitenta e três centavos): Instrumento de Crédito nº 16227-0, valor R\$ 31.961,67, vencimento 22/12/2023; Instrumento de Crédito nº 17557-6, valor R\$ 362.327,16, vencimento 18/03/2026. (B) Valor das rendas da realizar e/ou encargos por atraso: R\$ 23.500,00 (vinte e três mil e quinhentos reais); (D) Valor da entrada: R\$ 7.000,00 (sete mil reais). Valor total da operação (incluindo despesas financiadas, se houver): R\$ 435.200,61 (quatrocentos e trinta e cinco mil e duzentos reais e sessenta e um centavos). Praça de Pagamento: Porto Velho/RO; Forma de Pagamento do Crédito: Débito Automático Banco 756 Agência: 5018 Conta: 1286757. Nº de Parcelas: 100. Periodicidade de pagamento: MENSAL. Data de Vencimento da Primeira Parcela 26/09/2022. Forma de Pagamento das Despesas: Débito na Conta: 1286757. Data Vencimento da Operação: 26/12/2030. Multa contratual por inadimplemento: 2,00%. Juros moratórios: 1,60% a.m. O Emitente autoriza o Credor a efetuar, em sua conta corrente mantida na instituição, o débito de R\$ 7.000,00, correspondente ao valor de entrada, para confirmação da negociação celebrada. Encargos Financeiros: Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 0,6000% a.m./ 7,4424% a.a.; Índice de Correção: Certificado Depósito Interbancário; Percentual do Índice de Correção: 100%; Sistema de Amortização: PRICE MIX*; CET: 0,73% a.m./ 9,22% a.a. Informações Complementares CET: Valor Total Devido: R\$ 435.200,61; Valor Liberado: R\$ 410.788,83 (94,39 %); Total de Despesas: R\$ 24.411,78 (5,61%), sendo: IOF + IOF adicional: R\$ 443,84 (0,10%); Seguro: R\$ 23.967,94 (5,51%). Garantias: Em razão da renegociação celebrada, o Emitente e/ou o Terceiro Garantidor oferece a seguinte garantia, ficando desde já liberada a garantia originariamente constituída, prevista na cédula ora aditada, que não estiver descrita a seguir: Alienação Fiduciária de Bem Imóvel (pertencente a terceiros): O Emitente entrega, por intermédio do garantidor fiduciante, neste ato, em alienação fiduciária, o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, objeto da presente matrícula, de propriedade de Sheila Regina Nascimento da Silva, CPF nº 386.988.542-49, no valor de R\$ 452.000,00 (quatrocentos e cinquenta e dois mil reais). Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97, as partes indicam como valor do bem alienado fiduciariamente o montante de R\$ 452.000,00 (quatrocentos e cinquenta e dois mil). As partes ratificam as demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, que ficam mantidas tal como nela se contém, para todos os fins de direito, não implicando em novação o presente Termo Aditivo, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada. Emolumentos: R\$ 45,03; Fuju: R\$ 9,01; Fundep: R\$ 1,80; Fundimper: R\$ 3,38; Fumorpge: R\$ 1,35; Selo: R\$ 1,31; Total: R\$ 61,88. Protocolado sob nº 189995, em 12/09/2022. Selo Digital de Fiscalização nº A8ABD32466-9C66B. O(A) Escrevente, Alcineide Mendes Brito da Silva. O Registrador Interino, Bel. Luciano Moraes Alves.

AV-12/24.148. Em 13 de maio de 2024. **INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA.**

De acordo com o requerimento protocolado pelo(s/a/as) credor(es/a/as)-fiduciário(s/a/as): COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDONIA LTDA, já qualificado(s/a/as), foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora



Valide aqui
este documento



pelo(s/a/as) devedor(es/a/as)-fiduciante(s) SHEILA REGINA NASCIMENTO DA SILVA, R & K COMERCIO E DISTRIBUIDORA DE GENEROS ALIMENTICIOS LTDA, RUI BORGES DA SILVA JÚNIOR e KATIA CAMPREGHER MOSCOSO SILVA, já qualificado(s/a/as). A diligência foi realizada de acordo com o art. 26, §1º e §3º, da Lei nº 9.514/97, obtendo-se o seguinte resultado: **POSITIVO**, para R & K COMERCIO E DISTRIBUIDORA DE GENEROS ALIMENTICIOS LTDA, RUI BORGES DA SILVA JÚNIOR e KATIA CAMPREGHER MOSCOSO SILVA, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do R-10, em garantia que grava o imóvel desta matrícula. A(s) intimação(ões) ocorreu(ram) no(s) dia(s) 17/04/2024; e **NEGATIVO**, para SHEILA REGINA NASCIMENTO DA SILVA, por não ter(em) sido encontrado(s/a/as) no(s) endereço(s) indicado(s) pelo(s/a/as) requerente(s). Foi realizada a sua intimação por edital publicado nos dias 06, 07 e 08 de maio de 2024, nos moldes do art. 26, §4º, da Lei nº 9.514/97, e art. 62, §1º das DGE (Prov. Corregedoria nº 014/2019). Selo digital nº A8ABI37175-F2E69. 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. Protocolado sob nº 197874, em 28/02/2024. O Oficial Registrador, Thiago Maciel de Paiva Costa.

AV-13/24.148. Em 18 de Junho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Pelo(a) **Título**: Requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária, datado de 13/06/2024, acompanhado de certidão de transcurso do prazo sem purgação da mora por parte do(s/a/as) devedor(es/a/as)-fiduciante(s): SHEILA REGINA NASCIMENTO DA SILVA, já qualificado(s/a/as), relativo aos termos do ato registral R-10 e AV-12 *supra*, fica **consolidada a propriedade** do imóvel em nome do(s/a/as) **CREDOR(ES/A/AS)-FIDUCIÁRIO(S/A/AS): COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDONIA LTDA**, já qualificado(s/a/as), que promoverá(ão) público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do art. 27, Lei Federal nº 9.514/97. Valor da Transação: **R\$ 452.000,00** (quatrocentos e cinquenta e dois mil reais). Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no dia 12/06/2024, conforme Documento de Arrecadação Municipal/DAM - Guia nº 2865/2024, no valor de R\$ 9.099,38 (nove mil e noventa e nove reais e trinta e oito centavos), apurado sobre a base de cálculo de R\$ 452.000,00 (quatrocentos e cinquenta e dois mil reais). Para fins de cobrança de emolumentos, utilizou-se como paradigma a quantia de R\$ 452.000,00. Demais condições do negócio jurídico constam no título que foi apresentado para registro. Selo digital nº A8ABJ30842-93FAE. Custas: FUJU R\$ 203,85. FUNDEP: R\$ 40,77. FUNDIMPER: R\$ 76,44. FUMORPGE: R\$ 30,58. Emolumentos: R\$ 1.019,26. Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 1.372,34. Protocolado sob nº 197874, em 28/02/2024. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Registrador, Thiago Maciel de Paiva Costa.

AV-14/24.148. Em 23 de agosto de 2024. **AUTO DE LEILÃO - PRIMEIRO.**



Valide aqui
este documento



Nos termos do **título**: Requerimento, datado de 08/08/2024, instruído com a Ata de Primeiro Público Leilão, verifica-se que foi realizado, em 02/07/2024, o **Primeiro auto de leilão negativo**, tendo em vista que não houve certificação de arrematante (art. 27 da Lei 9.514/97). Selo digital nº A8ABJ39895-B8A77. 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. Protocolado sob nº 201.595, em 09/08/2024. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Registrador, _____, Thiago Maciel de Paiva Costa.

AV-15/24.148. Em 23 de agosto de 2024. **AUTO DE LEILÃO - SEGUNDO**.

Nos termos do **título**: Requerimento, datado de 08/08/2024, instruído com a Ata de Segundo Público Leilão, verifica-se que foi realizado, em 02/07/2024, o **Segundo auto de leilão negativo**, tendo em vista que não houve certificação de arrematante (art. 27 da Lei 9.514/97). Selo digital nº A8ABJ39896-D4042. 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. Protocolado sob nº 201.595, em 09/08/2024. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Registrador, _____, Thiago Maciel de Paiva Costa.

AV-16/24.148. Em 23 de agosto de 2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.

Nos termos do requerimento datado de 08/08/2024, acompanhado do Termo de Quitação, expedido/firmado no dia 10/07/2024, em razão do ato de consolidação da propriedade e leilões negativos (Av-13/24.148, Av-13/24.148 e Av-14/24.148), faço constar que fica **cancelada** a alienação fiduciária objeto dos atos registrares **R-10/24.148** e **Av-11/24.148**. Selo digital nº A8ABJ39897-455EC. 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. Protocolado sob nº 201.595, em 09/08/2024. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Registrador, _____, Thiago Maciel de Paiva Costa.

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, 12/02/2026.

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

Pedido número	227.989
Emolumentos	R\$ 29,42
Custas	R\$ 5,88
FUNDEP	R\$ 1,18
FUNDIMPER	R\$ 2,21
FUMORPGE	R\$ 0,88
Selo	R\$ 1,57
Total	R\$ 41,14

Certidão emitida em 12/02/2026 09:05:15

Documento
assinado
digitalmente por
Thiago Maciel de
Paiva Costa CPF nº

015.884.712-17

Poder Judiciário do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização nº
A8ABQ33968-C2A1C
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/

