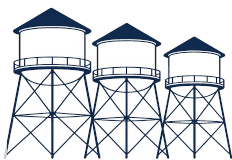




Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Matrícula nº: **54.943**, CNM nº **095679.2.0054943-34**

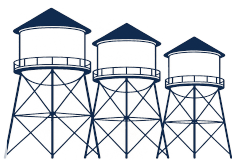
Data: 02 de fevereiro de 2009

I M Ó V E L: Lote de terras urbano nº 07 do Patrimônio desta Municipalidade, situado na Quadra nº 13. Loteamento: "PORTO PARK". Área: 5.325,0000m² (cinco mil, trezentos e vinte e cinco metros quadrados). Situado na Cidade de Porto Velho-RO. Limitando-se: Frente, com a Avenida D; Fundos, com o Lote nº 16; Lado Direito, com o Lote nº 08; e Lado Esquerdo com o Lote nº 06. Medindo o lote 50,00m de frente e fundos por 106,50m do lado direito e esquerdo. Proprietário: PORTO PARK COMERCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 04.420.295/0001-06, estabelecida na cidade de Porto Velho-RO. Registro Anterior: 2-15.944 do Livro 2-RG desta Serventia. O Escrevente, Philippe Dionísio Mendonça. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

R-01-54.943. Em 02 de fevereiro de 2009. Transmittente: PORTO PARK COMERCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 04.420.295/0001-06, estabelecida na cidade de Porto Velho-RO, sendo representada na lavratura por seu procurador Antônio Luis Ximenes Veras, brasileiro, casado, representante comercial, C.I. 250.759-RO, CPF 474.291.866-53, residente e domiciliado na Avenida Amazonas, 6120, Casa 87, Condomínio Vilas do Porto, Bairro Tiradentes, na cidade de Porto Velho-RO. **Adquirentes: AUGUSTO CESAR MAIA PYLES**, brasileiro, empresário, C.I. 859-SSP-MS, CPF 202.981.291-91, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com **DEISE BALLARIN PYLES**, C.I. 521.617-RO, CPF 143.089.242-00, residente e domiciliado na Estrada BR-364, KM 2,5, Bairro Lagoa, na cidade de Porto Velho-RO. **Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas, na cidade de Candeias do Jamari/RO**, nas Notas do Tabelião Luduvivo Fasolo, no Livro nº 031, às fls. 145, em 30/12/2008. Valor: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), sendo R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) para o imóvel objeto da presente matrícula. Que por ocasião do registro nos foi apresentado o Imposto de Transmissão "Inter-Vivos" recolhido em favor do Município de Porto Velho/RO em 22/01/2009, no valor de R\$ 345,42 aos cofres do Banco do Brasil, agência desta Capital sobre o valor base de cálculo de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), conforme Documento de Arrecadação Municipal-DAM Guia nº 21152984. A outorgante vendedora declarou na lavratura, sob pena de responsabilidade civil e criminal que esta isenta da apresentação das Certidões Negativas expedidas pelo Instituto Nacional de Seguro Social - INSS e Secretaria da Receita Federal, visto que exerce comercialização de imóveis e os imóveis ora vendidos não fazem parte de seu ativo permanente. O outorgado comprador dispensou na lavratura a apresentação das demais Certidões (Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86 e Cap. I - Seção II - Subseção I - Letra "F" das DGSNR). Foi emitida na lavratura a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Condições: responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 168,63; FUJU: R\$ 33,73; Total: R\$ 202,36. Protocolado sob nº 99402, em



Valide aqui
este documento



29/01/2009. O Escrevente, Philipe Dionísio Mendonça. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

AV-02-54.943. Em 02 de fevereiro de 2009. Atualização da Inscrição Cadastral. A requerimento de parte interessada datado de 29 de janeiro de 2009, instruído com a Certidão Narrativa nº 043/DIRF/2009, extraída do Processo nº 18-0086/09 da Prefeitura Municipal desta Capital - Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação - SEMUR em 16 de janeiro de 2009, assinada pelas Sr^{as} Maria do Rosário Brito - Chefe de Div. de Reg. Fundiário e Mônica C. Pereira Silva - Diret. de Deptº de Regularização Fundiária, fica constando que a **Inscrição Cadastral do Imóvel** objeto da presente matrícula que era a de nº 000-013-007, **passa a ser atualmente a seguinte: 01.51.013.0466.001. Lote nº 0466, Quadra nº 013, Setor nº 51; Situado na Rua Hortela, s/nº, Bairro Cidade Jardim;** E que os limites que eram: Frente, com a Avenida D; Fundos, com o Lote nº 16; Lado Direito, com o Lote nº 08; e Lado Esquerdo com o Lote nº 06, **passam a ser atualmente os seguintes: ao Norte, com a Rua Hortela; ao Sul, com o Lote nº 0926; a Leste, com o Lote nº 0516; e a Oeste, com o Lote nº 0406.** Emolumentos: R\$ 54,20; FUJU: R\$ 10,84; Total: R\$ 65,04. Protocolado sob nº 99403, em 29/01/2009. O Escrevente, Philipe Dionísio Mendonça. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

R-3/54.943. Em 29 de abril de 2024. VENDA E COMPRA.

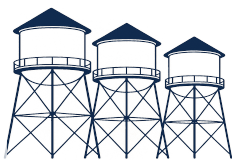
Pelo **título**: escritura pública lavrada no dia 11/04/2024, à(s) fl.(s). 194/196, no Livro nº 112-N, do 5º Tabelionato de Notas da Comarca de Porto Velho/RO, o(a/s/as) **transmitente(a/s/as): AUGUSTO CESAR MAIA PYLES e DEISE BALLARIN PYLES**, já qualificado(s/a/as), **vendeu(venderam)** este imóvel, pelo preço de **R\$ 36.000,00** (trinta e seis mil reais), ao(à/s/às) **ADQUIRENTE(S): MIRIAM MAYUMI SEITO**, brasileira, solteira, declara não conviver em união estável, agente de viagens, portadora da C.I. RG nº 4.413.019-0 - SESP/PR, CNH nº 01654279489 Detran/PR e inscrita no CPF/MF sob o nº 775.181.449-72, filha de Marina Mieko Seito e Takeshi Seito, residente e domiciliada na Rua Sergipe, nº 1600, Apartamento 203, Londrina-PR. Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) no dia 08/04/2024, conforme Documento de Arrecadação Municipal/DAM - Guia nº 1467/2024, no valor de R\$ 769,48 (setecentos e sessenta e nove reais e quarenta e oito centavos), apurado sobre a base de cálculo de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais). Para fins de cobrança de emolumentos, utilizou-se como paradigma a quantia de R\$ 36.000,00. Demais condições do negócio jurídico constam no título que foi apresentado para registro. Selo digital nº A8ABI35485-20443. Custas: FUJU R\$ 61,70. FUNDEP: R\$ 12,34 FUNDIMPER: R\$ 23,14. FUMORPGE: R\$ 9,26. Emolumentos: R\$ 308,52 Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 416,40. Protocolado sob nº 198821, em 22/04/2024. Escrevente, Agatha Kris dos Santos Storari. O Oficial Registrador, Thiago Maciel de Paiva Costa.

AV-4/54.943. Em 03 de novembro de 2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.

Promovo a presente averbação, com fundamento no art. 677-B, II, do Provimento nº 21/2023 da



Valide aqui
este documento



Corregedoria-Geral da Justiça de Rondônia, com a redação conferida pelo Provimento nº 11/2025 do mesmo órgão, para consignar que, doravante, todos os atos registrares subsequentes a este assento serão praticados exclusivamente em meio digital. **Prenotação:** nº 212.001, de 30 de outubro de 2025. Assinado eletronicamente por Guilherme Oliveira de Carvalho, Oficial Substituto - [JXJP-2758-FB7B-BMXJ](#).

AV-5/54.943. Em 03 de novembro de 2025. **CEP.**

Fundamento Jurídico: Art. 440-AQ, §§ 1º e 2º c/c art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento nº 149/2023, do Conselho Nacional de Justiça.

CEP: O presente imóvel possui o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 76815-710.

Prenotação: nº 212.001, de 30 de outubro de 2025. Emolumentos, Fuju, Fundep, Fundimper, Fumorpge, e Selo ISENTOS. Selo Isento Digital de Fiscalização nº A8AAF33914-57D63. O Escrevente, Emiliano da Silva Júnior. Assinado eletronicamente por Guilherme Oliveira de Carvalho, Oficial Substituto - [NEAE-T74Q-VTYS-R5U9](#).

R-6/54.943. Em 03 de novembro de 2025. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.**

Título formal: Escritura Pública lavrada no dia 28 de outubro de 2025, às folhas 077/079v, no Livro nº 0415-E, Protocolo de nº 00044231, do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Porto Velho/RO.

Transmitente: MIRIAM MAYUMI SEITO, já qualificada.

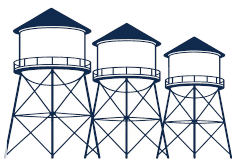
ADQUIRENTE: **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 02.282.709/0001-52, com sede na Avenida Santos Dumont, nº 235, Lote 36-A, Quadra 03, Bairro Jundiaí, Anápolis-GO.

Direito dado em pagamento de dívida: 100,00% (cem por cento) do imóvel especializado nesta matrícula.

Valor: R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais).

Tributação: Imposto de Transmissão (ITBI) recolhido em 27 de outubro de 2025, no valor de R\$ 4.211,84 (quatro mil duzentos e onze reais e oitenta e quatro centavos) – Guia Fiscal nº 4009/2025, sobre base de cálculo de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais).

Prenotação: nº 212.001, de 30 de outubro de 2025. Selo digital nº A8ABP34362-41BAB. FUJU: R\$ 365,68. FUNDEP: R\$ 73,14. FUNDIMPER: R\$ 137,13. FUMORPGE: R\$ 54,85. Emolumentos: R\$ 1.828,40. Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 2.460,71. O Escrevente, Emiliano da Silva Júnior. Assinado eletronicamente por Guilherme Oliveira de Carvalho, Oficial Substituto - [FGA3-VNAA-T84L-FHNY](#).



Valide aqui
este documento

(Lei 301, de 21/12/90)

Pedido número	227.987
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 10:43:01 Matheus de Moraes Braga	

Matheus de Moraes Braga
Escrevente Autorizado
Ato nº 001/2024

Poder Judiciário do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização nº
A8ABQ34011-2CCAA
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N23B-HP4PN-MCKZB-7DFBT>

