



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 096123.2.0018457-48

Pedido: 40.270

LIVRO 2-RG
FOLHAS 057
18.457

Livro 2-RG de Registro Geral
MATRÍCULA N.º 18.457

DATA: 28 de janeiro de 2021

FICHA N.º 057/001

Imóvel: LOTE URBANO N.º 46 (QUARENTA E SEIS), QUADRA 20 (VINTE), SETOR 05 (CINCO), LOCALIZADO À AVENIDA NILO PEÇANHA, NESTA CIDADE E COMARCA DE ALTA FLORESTA D'OESTE, ESTADO DE RONDÔNIA, CÓDIGO DO IMÓVEL NA PREFEITURA SOB N.º. 01-005-020-000046-001, com área de 171,58 m² (cento e setenta e um metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados), contendo os seguintes limites e confrontações: FRENTE: 8,12 metros; FUNDO: 7,50 metros; LADO DIREITO: 20,42 metros; LADO ESQUERDO: 23,52 metros; NORTE: Avenida Nilo Peçanha; SUL: Avenida Carlos Luz; LESTE: Rua Presidente Prudente; OESTE: Rua Costa e Silva. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º. 7.779, folhas 179, do Livro 2-AM, em data de 17 de março de 2004, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Alta Floresta D'Oeste - RO. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA D'OESTE - RO, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ sob n.º. 15.834.732/0001-54, não possui endereço de e-mail, criada pela Lei Estadual n.º 104, de 20 de maio de 1.986, com sede na Avenida Nilo Peçanha, n.º. 4513, Praça Aurélia Stédille, Bairro Redondo, nesta cidade de Alta Floresta D'Oeste - RO. PROTOCOLO: 32.279. O referido é verdade e dou fé. A Oficiala. (a). Soraya Maria de Souza.

R-1-18.457. DATA: 31 de março de 2021. **PROTOCOLO:** 32.471. **ALIENAÇÃO POR TÍTULO.** Pelo Título de Domínio n.º. **1.209/2.021**, em data de 15 de março de 2021, do Município e Comarca de Alta Floresta D'Oeste - RO, Processo Administrativo n.º. **037/2.021**, em conformidade com a Lei Municipal n.º. 1.177/2.013, o proprietário **MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA D'OESTE - RO**, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ sob n.º. 15.834.732/0001-54, não possui endereço de e-mail, criada pela Lei Estadual n.º 104, de 20 de maio de 1.986, com sede na Avenida Nilo Peçanha, n.º. 4513, Praça Aurélia Stédille, Bairro Redondo, nesta cidade de Alta Floresta D'Oeste - RO, **ALIENA** o imóvel objeto desta matrícula, *situado no Bairro Tucano*, pelo preço certo e ajustado de R\$ 3.182,81 (três mil, cento e oitenta e dois reais e oitenta e um centavos), tendo como base de cálculo o valor da avaliação de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), ao Sr. **MAURO JUNIOR MOREIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, filho(a) de **MAURO GONZAGA DOS SANTOS** e **VERONILDA MOREIRA**, vendedor, portador da CLRG n.º. 1395515 - SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF n.º. 553.389.502-78, não possui endereço de e-mail, residente e domiciliado na Avenida JK, n.º. 3.209, Bairro Centro, na cidade de Nova Brasilândia D'Oeste - RO. **CONDIÇÕES:** As constantes do referido título. **Do Oficial:** R\$ 135,26. **Fuju:** R\$ 27,05. **Fundep:** R\$ 5,41. **Fundimper:** R\$ 0,14. **Fumorpge:** R\$ 4,06. **Selo:** R\$ 1,18. **Total:** R\$ 183,10. Selo Digital de Fiscalização n.º. H04AE38468-E017E. O referido é verdade e dou fé. A Oficiala. (a). Soraya Maria de Souza.

AV-2-18.457. DATA: 13 de dezembro de 2023. **AVERBAÇÃO DE CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico e dou fé que a presente matrícula foi **RENUMERADA** nesta data de 13/12/2023, sob o Código Nacional de Matrícula n.º. 096123.2.0018457-48, a fim de cumprir exigências do Provimento n.º. 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça, e também o previsto no art. 235-A da Lei n.º. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na redação dada pelo art. 101 da Lei n.º. 13.465, de 11 de julho de 2017. Confira a autenticidade em <https://cnm.onr.org.br>. Eu, *[assinatura]* Bel. José Osvaldo Arruda, Registrador Interino, conferi, dou fé e subscrevo.

R-3-18.457. DATA: 13 de dezembro de 2023. **PROTOCOLO:** 37.076. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 016/017, do Livro 145-E, em data de 06 de novembro de 2023, pelo Tabelionato de Notas desta cidade, o proprietário **MAURO JUNIOR MOREIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, filho de **Mauro Gonzaga dos Santos** e **Veronilda Moreira**, vendedor, portador da CLRG n.º. 1395515 - SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF n.º. 553.389.502-78, não possui endereço de e-mail, residente e domiciliado na Avenida JK, n.º. 3209, Centro, na cidade de Nova Brasilândia D'Oeste - RO, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço certo e ajustado de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), integralmente pago

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2WPX-N3Q3F-R2RE9-DTR4V>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 096123.2.0018457-48

Pedido: 40.270

CNM: 096123.2.0018457-48

em moeda corrente e legal deste país, tendo como base de cálculo o valor da avaliação de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a Sr^a. **DEISE MARIA RIBEIRO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior e capaz, filha de Duarte Ribeiro de Oliveira e Bernadete Martins de Oliveira, farmacêutica, portadora da CI.RG nº. 1206830 - SESDEC/RO, inscrita no CPF/MF nº. 020.943.212-82, não possui endereço de e-mail, residente e domiciliada na Rua Tiradentes, nº. 3152, Redondo, nesta cidade de Alta Floresta D'Oeste - RO. CONSULTA INDISPONIBILIDADE: foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo aos CPFs dos transmitente/adquirente: obtendo o resultado **NEGATIVO**, conforme os respectivos Códigos Hash: Consulta realizada em: 13/12/2023 10:33:03, 13/12/2023 10:32:59, códigos: 3eb68e299e4e2e6 455cd6770d3 6c1da889405a78, 26c4d7aa034d 1c448997ac08c107cf14 8c1ff5d8. CONDIÇÕES: As constantes da referida escritura. **Do Oficial: R\$ 159,04. Fuju: R\$ 31,81. Fundep: R\$ 6,36. Fundimper: R\$ 11,93. Fumorpge: R\$ 4,77. Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 215,30.** Selo Digital de Fiscalização nº. H0AAH30850-36EC3. Eu, Bel. José Osvaldo Arruda, Registrador Interino, conferi, dou fé e subscrevo.

AV-4-18.457. DATA: 18 de setembro de 2024. **PROTOCOLO:** 38.658. **EDIFICAÇÃO.** Certifico e dou fé, que, conforme requerimento datado de 13 de setembro de 2.024, assinado pela proprietária **DEISE MARIA RIBEIRO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior e capaz, declara sob as penas da Lei, não ter convivência pública, contínua e duradoura, com o objetivo de constituição de família, não se enquadrando, portanto, nas condições constantes do Art. 1.723 e seguintes do Código Civil Brasileiro, filho(a) de Duarte Ribeiro de Oliveira e Bernadete Martins de Oliveira, farmacêutica, portadora da CI.RG nº. 1206830 - SESDEC/RO, portadora da C.N.H (Carteira Nacional de Habilitação nº. 05922646631 - DETRAN/RO, inscrita no CPF/MF nº. 020.943.212-82, não possui endereço de e-mail, residente e domiciliada na Rua Tiradentes, nº. 3152, Redondo, nesta cidade de Alta Floresta D'Oeste - RO, procede-se esta averbação, para constar, que sobre o imóvel constante desta matrícula, encontra-se uma **EDIFICAÇÃO**, em **ALVENARIA**, modelo **RESIDENCIAL**, medindo **105,02 m² (cento e cinco metros e dois decímetros quadrados)**; conforme Carta de Habite-se, sob nº 035/2024, expedida em 03/09/2024, e Alvará de Construção, sob nº 044/2024, expedido em 02/09/2024, de acordo com o projeto arquitetônico elaborado pela Engenharia Civil Cláudia Algayer Oliveira - CREA (CAU) nº. 17946D-RO/ART (RRT) Projeto: 8500258926, e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 2320248500258926. Dispensada a CND - INSS, com fulcro no Art. 706, §2º das DGE/RO. Atribui a construção, para fins de base de cálculo o Valor de R\$ 209.836,26 (duzentos e nove mil e oitocentos e trinta e seis reais e vinte e seis centavos). **Do Oficial: R\$ 523,18. Fuju: R\$ 104,64. Fundep: R\$ 20,93. Fundimper: R\$ 39,24. Fumorpge: R\$ 15,70. Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 705,13.** Selo Digital de Fiscalização nº. H0AAH38320-295D5. Eu, Bel. José Osvaldo Arruda, Registrador Interino, conferi, dou fé e subscrevo. *****

R-5-18.457. DATA: 19 de dezembro de 2024. **PROTOCOLO:** 39.209. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pela Cédula de Crédito Bancário nº. 5001089-2024-056161-2, emitida em 28 de novembro de 2024, **EMITENTE e DEVEDOR:** **DANIEL DERZE LEITE**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, produtor agropecuário em geral, filho de Antonia Derze Fernandes e Edlmasio Moraes Leite, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 04265916263 - DETRAN/RO, inscrito no CPF/MF sob nº 000.403.622-05, residente e domiciliado na Avenida Nilo Peçanha, nº 2.310, bairro Tucano, Alta Floresta D'Oeste-RO; **AVALISTA e INTERVENIENTE GARANTIDORA:** **DEISE MARIA RIBEIRO DE OLIVEIRA**, produtora agropecuária em geral, já qualificada; **CREDORES:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DA AMAZÔNIA CRESOL AMAZÔNIA**, pessoa jurídica de direito Instituição financeira cooperativa, inscrita no CNPJ/MF sob n. 10.520.232/0001-24, com sede na Avenida Marechal Rondon, n. 1.780, Centro, na cidade de Ji-Paraná - RO; **VALOR DO CRÉDITO**: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais); **VENCIMENTO**: 15/05/2025; **PRACA DE PAGAMENTO:** Ji-Paraná - RO; **TAXA DE JUROS:** 8,000% a.a. e 0,635% ao mês; **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 01 (uma) única parcela vencível em 15 de maio de 2.025; **GARANTIA:** em Alienação Fiduciária de propriedade superveniente (artigo 22, §§ 3º e 4º) - o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 415.001,54 (quatrocentos e quinze mil e um real e cinquenta e quatro centavos). **CONDIÇÕES:** Às constantes da Cédula. CONSULTA INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CPF dos transmitentes/devedores: obtendo os resultados **NEGATIVOS**. Emolumentos: R\$ 290,01. Fuju R\$ 13,82. Selo de Fiscalização Digital nº H0AAI30777-7BAEB: R\$ 1,44. Fundep, Fundimper e Fumorpge: Não

continua na ficha nº. 02



Valide aqui
este documento



Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas
Jurídicas, Títulos e Tabelionato de Protesto
Comarca de Alta Floresta D'Oeste/RO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 096123.2.0018457-48

Pedido: 40.270

CNM: 096123.2.0018457-48

FOLHAS N.º 057/002

Livro 2 - RG de Registro Geral
MATRÍCULA N.º 18.457

DATA: 28 de janeiro de 2021

incidem, Lei 13.986/2020. Total: R\$ 305,27, sobre a base de cálculo de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), cobradas em conformidade com o código 302-K-2, da Tabela III, da Lei Estadual nº 2.936/2012, e suas alterações introduzidas pela Lei Federal nº 13.986/20. Eu, Willian da Silva Teles, Willian da Silva Teles - Oficial Substituto, conferi, dou fê e subscrevo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2WPX-N3Q3F-R2RE9-DTR4V>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 096123.2.0018457-48

Pedido: 40.270

CNM: 096123.2.0018457-48

AV-6-18.457. DATA: 29 de julho de 2025. PROTOCOLO: 40.319. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA** - Promovo a presente averbação, com fundamento no art. 677-B, II, do Provimento nº 21/2023 da 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. O Oficial Substituto Designado, Hugo Andrade Arruda. (assinado eletronicamente conforme Provimento nº 11/2025, da Corregedoria-Geral de Justiça de Rondônia).

AV-7-18.457. DATA: 29 de julho de 2025. PROTOCOLO: 40.319. **ESPECIALIDADE OBJETIVA** - Procede-se esta averbação, por ser requisito de especialidade objetiva da matrícula, na forma do art. 176, inciso II, "3", alínea "B", da Lei 6.015/73, para constar as informações cadastrais municipais do imóvel: Cadastro Fiscal n. **4178**, inscrição imobiliária nº **01-005-020-000046-001**, conforme Ficha Cadastral, emitida em 22/07/2025. Emolumentos: R\$ 51,96. Fuju R\$ 10,39. Fundep: R\$ 2,08. Fundimper: R\$ 3,90. Fumorpge: R\$ 1,56. Selo: R\$ 1,51. Total R\$ 71,40. Selo de Fiscalização Digital nº H0AAI38181-F9C6A. Eu, Hugo Andrade Arruda - Substituto Designado, conferi, dou fé e subscrevo. (assinado eletronicamente, conforme Provimento nº 11/2025, da Corregedoria-Geral de Justiça de Rondônia).

AV-8-18.457. DATA: 29 de julho de 2025. PROTOCOLO: 40.319. **CANCELAMENTO DE ÔNUS** - Pelo Instrumento Particular datado de 04 de julho de 2025, em forma legal, autorizou o **CANCELAMENTO** da propriedade fiduciária objeto do R-5 desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel desta matrícula ao regime normal de propriedade. Emolumentos: R\$ 51,96. Fuju R\$ 1,09. Selo de Fiscalização Digital nº H0AAI38182-5BFB0: R\$ 1,51. Fundep: R\$ 0,00. Fundimper: R\$ 0,00. Fumorpge: R\$ 0,00. Total: R\$ 54,56, cobradas em conformidade com a 32ª Nota Explicativa, letra "b", da Tabela III da Lei Estadual nº 2.936/2012 e suas alterações introduzidas pela Lei Federal nº 13.986/20. O Substituto Designado, Hugo Andrade Arruda, digitou, subscreveu. (assinado eletronicamente)

R-9-18.457. DATA: 29 de julho de 2025. PROTOCOLO: 40.319. **DAÇÃO EM PAGAMENTO** -. Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às folhas 181/183, do Livro 47-E, em 27 de junho de 2025, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Município de Alto Alegre dos Parecis, Comarca de Santa Luzia D'Oeste/RO, a proprietária **DEISE MARIA RIBEIRO DE OLIVEIRA**, acima qualificada, transmitiu o imóvel da presente matrícula a título da dação em pagamento a **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DA AMAZÔNIA CRESOL AMAZÔNIA**, Pessoa Jurídica de Direito Instituição financeira cooperativa, inscrita no CNPJ sob nº. 10.520.232/0001-24, não possui endereço de e-mail, com sede na Avenida Marechal Rondon, nº. 1.780, Bairro Centro, na cidade de Ji-Paraná - RO, representada por seu Diretor Administrativo Douglas Oliveira Barbosa, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 006.439.522-76, conforme Ata nº 66/2024, da Reunião Extraordinária da Diretoria Executiva, datada em 10/06/2024, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Rondônia sob nº 20240322924, em 15/06/2024, contraído obrigações com a ora Outorgada através dos Contratos de Financiamentos N° 5001089-2024.016898-8, e Contrato nº 5001089-2024.056161-2, que reconhecendo a impossibilidade de saldar o citado débito em dinheiro, a devedora vem, dar em pagamento à Outorgada, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais), a qual a credora reconhece como forma de quitação total dos débitos descritos acima. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 8.300,00, quitado em 27/06/2025. Condições: As constantes da referida escritura. Emolumentos calculados sobre o valor de R\$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais), na forma do art. 113, I, da DGE-TJRO. Emolumentos: 2.975,82. Fuju R\$ 595,16. Fundep: R\$ 119,03. Fundimper: R\$ 223,18. Fumorpge: R\$ 89,28. Selo: R\$ 1,51. Total R\$

(segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento



Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas
Jurídicas, Títulos e Tabelionato de Protesto
Comarca de Alta Floresta D'Oeste/RO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 096123.2.0018457-48

Pedido: 40.270

CNM: 096123.2.0018457-48

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula N°: 18.457

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ALTA FLORESTA D'OESTE/RO

Data: 28 de janeiro de 2021

Ficha N°: 03

4.003,98. Abatidas as custas da Prenotação. Selo de Fiscalização Digital nº H0AAI38183-53CBD.
O Oficial Substituto Designado, Hugo Andrade Arruda. (assinado eletronicamente conforme
Provimento nº 11/2025, da Corregedoria-Geral de Justiça de Rondônia).

Matrícula n°: 18.457



Valide aqui
este documento



Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas
Jurídicas, Títulos e Tabelionato de Protesto
Comarca de Alta Floresta D'Oeste/RO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 096123.2.0018457-48

Pedido: 40.270

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha objeto da Matrícula nº **18.457**, desta Serventia e tem valor de CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS, nos termos do Art.19, §1, da Lei 6.015/73. Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são estes que constam do texto da matrícula, sendo que caso não conste nenhum, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado. Alta Floresta D'Oeste-RO, 01 de outubro de 2025 (01/10/2025). Esta certidão é válida por 30 dias (Art 1º, § IV, Decreto nº 93.240/1986). Qualquer rasura ou emenda inutiliza esta certidão. Dou fé. Nada mais. Flavio Violato Benteo - Oficial Interino

Escrevente - Claudineia Pereira Fuzari.

As informações desta certidão destinam-se exclusivamente aos seus destinatários, estando sob proteção do sigilo e confidencialidade do artigo 5º, XII, da Constituição Federal de 1988 e da Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD (Lei 13.709/2018). Não copie ou divulgue o seu conteúdo.

Emolumentos:	R\$ 28,24
Custas:	R\$ 5,65
Fundep:	R\$ 1,13
Fundimper:	R\$ 2,12
Fumorpge:	R\$ 0,85
Selo de Fiscalização	R\$ 1,51
Total	R\$ 39,50

Poder Judiciário - TJRO
Corregedoria Geral da
Justiça
Selo Digital de Fiscalização
H0AAJ30908-BA521
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2WPX-N3Q3F-R2RE9-DTR4V>