



1º
OFÍCIO

**PRIMEIRO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS**

**MUNICÍPIO E COMARCA DE JI-PARANÁ
ESTADO DE RONDÔNIA**

Luzia Regly Muniz Corilaço
NOTÁRIA E REGISTRADORA

Livro Nº

FLS Nº

Traslado

314-E

178/180

**ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E
DAÇÃO EM PAGAMENTO QUE FAZ: E. A.
CONSTRUTORA LTDA A FAVOR DE COOPERATIVA DE
CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO
SOLIDARIA DA AMAZONIA - CRESOL AMAZONIA, NA
FORMA ABAIXO DECLARADA:-**

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos dezesseis dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, (16/09/2025), nesta Cidade e Comarca de Ji-Paraná, Estado de Rondônia, neste Serviço Notarial, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber, de um lado, Outorgante **DEVEDORA: E A SOUZA COMÉRCIO DE CONFECCÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **48.515.038/0001-23**, com sede à Avenida Brasil, 290, bairro Nova Brasília, Ji-Paraná/RO, com Primeira Alteração Contratual datado em 29/11/2024 arquivado e registrado na Junta Comercial do Estado de Rondônia - JUCER, sob o nº 20240668774 em 16/12/2024, neste ato representada de acordo com a Cláusula Sexta por seu titular **EDIMAR APOLINARIO DE SOUZA**, brasileiro, casado, maior e capaz, empresário, nascido em 16/06/1964, natural de Aimorés/MG, filho de JONAS DE SOUZA e MIRTES APOLINARIO DE SOUZA, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **00777782401/DETRAN/RO**, inscrito no CPF/MF sob nº **493.314.856-20**, email: não declarado, residente e domiciliado na Rua Curitiba, 897, bairro Nova Brasília, Ji-Paraná-RO, e de outro lado, como Outorgada **CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA DA AMAZONIA - CRESOL AMAZONIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº **10.520.232/0001-24**, com sede à Avenida Marechal Rondon, 1780, Centro, Ji-Paraná-RO, com Estatuto Social datado em 13/01/2023, Registrado sob o nº 20230211348, em 08/05/2023, e Ata nº 66/2024, da Reunião Extraordinária datado em 10/06/2024; devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Rondônia sob o nº 20240322924, em 15/06/2024, neste ato representado por seu Diretor Administrativo **DOUGLAS OLIVEIRA BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, bacharel em direito, nascido em 26/09/1994, natural de Ji-Paraná/RO, filho de DIONISIO GUERRA BARBOSA e IVONE OLIVEIRA, portador da Cédula de Identidade nº **1.084.522/SSP/RO**, inscrito no CPF/MF sob nº **006.439.522-76**, email: não declarado, residente e domiciliado na Alameda Cerejeira, 1164, Loteamento Cidade Jardim, Ji-Paraná-RO; como Interviente **PAGADORA: E. A. CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **29.793.248/0001-39**, com sede na Rua Curitiba, 897, Sala C, bairro Nova Brasília, Ji-Paraná/RO, com Segunda Alteração Contratual Consolidada datado em 11/11/2022, devidamente registrado sob o nº 20220559392, em 14/11/2022, pela Junta Comercial do Estado de Rondônia - JUCER, neste ato representada de acordo com a Cláusula Sétima por seu titular **EDIMAR APOLINARIO DE SOUZA**, brasileiro, casado, maior e capaz,

empresário, nascido em 16/06/1964, natural de Aimorés/MG, filho de JONAS DE SOUZA e MIRTES APOLINARIO DE SOUZA, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00777782401/DETRAN/RO, inscrito no CPF/MF sob nº 493.314.856-20, email: não declarado, residente e domiciliado na Rua Curitiba, 897, bairro Nova Brasília, Ji-Paraná-RO; as presentes pessoas identificadas e qualificadas como os próprios por mim, Tabeliã, conforme os documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E, pelos contratantes, na forma em que comparecem, falando cada um por sua vez, foi uniforme e sucessivamente dito que: **1 - DA CONFISSÃO DA DÍVIDA:** Pela outorgante devedora **E A SOUZA COMERCIO DE CONFECÇÕES LTDA**, me foi dito que tendo contraído obrigações financeiras com a ora outorgada credora **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA DA AMAZONIA - CRESOL AMAZONIA**, de dívidas originárias dos contratos: **a) contrato nº 5001089-2022.028854-1**, valor total das parcelas a serem liquidadas **no valor de R\$ 909,80 (novecentos e nove reais e oitenta centavos)**, devedora **E A SOUZA COMERCIO DE CONFECÇÕES LTDA**; **b) contrato nº 5001089-2024.002132-8**, parcelas a serem liquidadas 13 (treze) a 36 (trinta e seis), valor total das parcelas a serem liquidadas **no valor de R\$ 186.718,89 (cento e oitenta e seis mil, setecentos e dezoito reais e oitenta e nove centavos)**, devedora **E A SOUZA COMERCIO DE CONFECÇÕES LTDA**; totalizando um débito de **R\$ 187.628,69 (cento e oitenta e sete mil, seiscentos e vinte e oito reais e sessenta e nove centavos)**. **2 - DA DAÇÃO DE IMÓVEL EM PAGAMENTO DO DÉBITO:** Pela interveniente pagadora **E. A. CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, me foi dito, que reconhecendo a impossibilidade da outorgante devedora **E A SOUZA COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA**, saldar sua obrigação e tendo interesse em ver a dívida ora contraída, confessada e reconhecida como líquida e exigível, ser quitada com a outorgada credora **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA DA AMAZONIA - CRESOL AMAZONIA**, vem, pela presente e na melhor forma de direito, dar em pagamento do débito, como de fato e na verdade dado em pagamento tem, a Outorgada Credora **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA DA AMAZONIA - CRESOL AMAZONIA**, como parte do pagamento do débito o valor de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**, o seguinte bem imóvel de sua propriedade: **Lote de Terras Urbano nº 20 (vinte)**, da **Quadra 56 (cinquenta e seis)**, no **Loteamento Parque Brasil II**, situado na rua **Parque Brasil II - 04**, no **2º Distrito da Planta Geral**, desta cidade de **Ji-Paraná-RO**, com a área de **303,58 m² (trezentos e três metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados)**, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** para a rua **Parque Brasil II - 04**, medindo 11,49 metros; **FUNDOS:** com o **Lote nº 22**, medindo 10,00 metros; **LADO DIREITO:** com o **Lote nº 21**, medindo 27,53 metros; **LADO ESQUERDO:** com o **Lote nº 17 e Lote 19**, medindo 33,19 metros. **Inscrição Cadastral nº 306000560002000. Cadastro nº 000081414.** Que o imóvel descrito a interveniente pagadora adquiriu da **Freires & Estenier Ltda-ME**, através da **Escritura Pública de Doação**, lavrada às Folhas 015/016, do Livro 251-E, em 02/12/2020, nestas Notas, devidamente registrada sob o nº R-1-10.052, em 14/12/2020, pelo 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca. Constando na referida matrícula registro da alienação fiduciária, em favor da outorgada credora, conforme no R-3-10.052., em 26/01/2024. **3 - DA TRANSMISSÃO** - Desde já, ela interveniente pagadora **E. A. CONSTRUTORA LTDA**, **CEDE e TRANSFERE** à credora **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA DA AMAZONIA - CRESOL AMAZONIA**, toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que tinham e exerciam sobre o referido imóvel, ora dado em Dação, para que dela a mesma Outorgada Credora possa usar, gozar e dispor livremente, como sua que fica sendo doravante o que se consolidará com o registro desta escritura junto



PRIMEIRO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS

MUNICÍPIO E COMARCA DE JI-PARANÁ
ESTADO DE RONDÔNIA

Luzia Regly Muniz Corilaço
NOTÁRIA E REGISTRADORA

Livro Nº

FLS Nº

Traslado

314-E

178/180

ao Registro de Imóveis competente, nos termos do Artigo 1.245 do Código Civil Brasileiro. **4 - DA RESPONSABILIDADE PELA EVICÇÃO:** A interveniente pagadora **E. A. CONSTRUTORA LTDA**, declaram que se obrigam por si, por seus sucessores a fazer a presente transação sempre boa, firme, valiosa e isenta de dúvidas, e a responder pela evicção de direitos, se chamada à autoria, ou seja, responde por eventual perda que a Outorgada Credora, venha sofrer, em decorrência de sentença judicial que atribua a terceiros os direitos sobre a propriedade que ora transmitem. **5 - DEMAIS DECLARAÇÕES DA INTERVENIENTE PAGADORA:** Declarando ainda, ela interveniente anuente **E. A. CONSTRUTORA LTDA**, sob pena de responsabilidade civil e penal, em cumprimento ao disposto no Parágrafo 3º do Artigo 1º do Decreto nº 93.240, de 09/09/1986, que inexistem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto deste instrumento, inclusive de reivindicações de ordem condominial, fiscal e parafiscal. Outrossim, reafirma serem verdadeiras todas as declarações prestadas neste instrumento, o que ora faz sob as penas do artigo 299, do Código Penal ("responsabilidade por falsas declarações ou falsidade ideológica"), em especial no que se refere à disponibilidade do bem ora transmitido. **6 - DECLARAÇÕES DAS PARTES:** a) As partes, na forma em que comparecem, declaram sob as penas da Lei que não são pessoas expostas politicamente, atualmente ou nos últimos 5 (cinco) anos, não são familiares, nem colaboradores estreitos de pessoa exposta politicamente. b) Que as partes autorizam, e desde já requerem, a Oficiala Registradora competente do 2º Serviço de Registro de Imóveis, a proceder todos os registros e averbações que se façam necessárias para o efetivo registro da presente escritura. c) As partes contratantes na forma representados, me foi dito que aceitam o presente instrumento em sua integralidade, eis que realizado atendendo a seus interesses, bem como, assinam o presente termo como pessoas capazes, sem vício, coação ou simulação de qualquer natureza, observando-se, ainda, os deveres de boa-fé e lealdade contratual, tal como exposto nos Arts. 113 e 422 do Código Civil; Pela outorgada credora foi dito que aceita esta escritura como aqui se contém e declara. d) As partes declaram que concordam com o tratamento de seus dados pessoais, conforme a Lei Geral de Proteção de Dados nº 13.709/2018, e Provimento 134/2022 - CNJ, cientes de que o presente Instrumento poderá ser reproduzido a pedido de qualquer interessado independentemente de autorização expressa das partes por se tratar de instrumento público, nos termos do Art. 1º da Lei 6.015/73. **7- CERTIDÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS** - Foram-me apresentadas: **1º)** O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, devido pela presente escritura, foi recolhido aos cofres da Cooperativa de Crédito Credisis Jicred, em 05/09/2025, à credito da municipalidade de Ji-Paraná-RO, pago o valor de **R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais)**, e avaliado em **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**, conforme Guia de Recolhimento nº 33873, emitida em 02/09/2025, pela Prefeitura Municipal de Ji-Paraná-RO. **2º)** Certidão de Inteiro Teor expedida em 27/08/2025, pelo 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Ji-Paraná-RO. **3º)** Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Municipais de Imóvel expedida em

08/09/2025, pela Prefeitura Municipal de Ji-Paraná-RO, com validade até 07/11/2025, com Código de Controle da Certidão nº 4D95.364C.7B4A.F302, com o valor venal de R\$ 9.347,23 (nove mil, trezentos e quarenta e sete reais e vinte e três centavos), CEP: 76.900-000. **4º)** Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida em 12/09/2025, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, às 08:43:26 H (via internet), com validade até 11/03/2026, sob o Código de Controle nº 02E2.1884.49FF.3AFA. **5º)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas expedida sob o nº 53788425/2025, pela Justiça do Trabalho, em 12/09/2025 às 11:20:13 H (via internet), com validade até 11/03/2026. **7º)** Certidão Negativa de Débitos Estaduais expedida sob o nº 20255300230704 pela Coordenadoria da Receita Estadual - Secretaria de Estado de Finanças - Governo do Estado de Rondônia, em 12/09/2025, às 10:20:41H (via internet), com validade até 11/12/2025, Código de Controle: 300230704. **8 - DECLARAÇÕES DA OUTORGADA CREDORA.** Pela Credora **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA DA AMAZONIA - CRESOL AMAZONIA**, me foi dito que: **a)** Aceita a presente escritura, em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigida, recebendo em quitação dos débitos descritos no item I, letras "a" e "b"; **b)** Que o saldo devedor remanescente de **R\$ 1.907,17 (hum mil, novecentos e sete reais e dezessete centavos)**, dos contratos mencionados será aplicado como desconto para liquidação total dos débitos acordados entre as partes. **c)** Declara por fim, que dispensa a apresentação das demais certidões relativas no que diz respeito a Lei 7.433, de 18/12/1.985, regulamentada pelo Decreto Federal n.º 93.240, de 09/09/1.986, para a lavratura da presente escritura, declarando estar ciente dos riscos oferecidos pela dispensa, isentando este Serviço Notarial de qualquer responsabilidade. **9 - CERTIFICA A TABELIÃ:** **a)** que será emitida a **DOI** (Declaração sobre Operações Imobiliárias); **b)** que todas as declarações prestadas pelos comparecentes dentro desta Serventia e em minha presença, foram feitas com a mais absoluta liberdade, não tendo em nenhum momento detectado qualquer tipo de coação e/ou constrangimentos; **c)** Os documentos apresentados para lavratura da presente escritura, estão arquivados sob o nº 314-E/178/180, em pasta própria; **d)** que foram cientificados todos os comparecentes, que devem guardar desde o princípio da negociação anteriormente entabulada, até após a execução total deste negócio, os princípios de probidade e boa fé, exigidos como elementos de conduta de todos os contratantes, em conformidade com o artigo 422 do Código Civil Brasileiro; Em atendimento ao que me foi declarado e solicitado pelos contratantes e comparecentes, elaborei esta escritura dentro dos limites de suas vontades a mim externados, bem como dentro dos princípios gerais de direito e demais legislação específica que lavrada e lida aos mesmos, acharam-na conforme, em reprodução fiel a sua contratação, razão pela qual aceitaram, outorgaram e assinam-na. De todos os termos desta escritura, dou fé. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CPF 29.793.248/0001-39, HASH Nº 0yn6ybiy1i. Eu, (a.), Luzia Regly Muniz Corilaço, Oficiala, que a escrevi, conferi, subscrevo, dou fé e assino. (HELOISA). Selo Digital nº E4AHW28876-ABE70 (Confira a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/). Emolumentos: R\$1.005,89, Faju: R\$201,18, Selo: R\$1,51, Fundep: R\$40,24, Fundimper: R\$75,44, Fumorpge: R\$30,18, Total = R\$1.354,44. Ji-Paraná-RO, 16 de setembro de 2025. (aa.) E A SOUZA COMERCIO DE CONFECÇÕES LTDA, EDIMAR APOLINARIO DE SOUZA, Titular da outorgante devedora. COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA DA AMAZONIA - CRESOL AMAZONIA, DOUGLAS OLIVEIRA BARBOSA, Diretor Administrativo do outorgado credor. E. A. CONSTRUTORA LTDA, EDIMAR APOLINARIO DE SOUZA, Titular da Interveniente Pagadora. Luzia Regly Muniz Corilaço, Oficiala.E4AHW28876-ABE70. Nada mais. Traslada



1º
OFÍCIO

**PRIMEIRO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS**

**MUNICÍPIO E COMARCA DE JI-PARANÁ
ESTADO DE RONDÔNIA**

Luzia Regly Muniz Corilaço
NOTÁRIA E REGISTRADORA

Livro Nº

314-E

FLS Nº

178/180

Traslado

em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, _____, Luzia Regly Muniz Corilaço, Oficiala, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso. Emolumentos: R\$1.005,89, Faju: R\$201,18, Selo: R\$1,51, Fundep: R\$40,24, Fundimper: R\$75,44, Fumorpge: R\$30,18, Total = R\$1.354,44

Em Testº _____ da Verdade

Ji-Paraná-RO, 16 de setembro de 2025

Luzia Regly Muniz Corilaço
Oficiala

SERVIÇO NOTARIAL CORILAÇO
Luzia Regly Muniz Corilaço
NOTÁRIA E REGISTRADORA
JI-PARANÁ-RO

Emitida a Declaração sobre
Operações Imobiliárias-DOI



Valide aqui
este documento

2º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Ji-Paraná – Estado de Rondônia
Rua Presbítero Honorato Pereira, nº 1492 - Bairro Nova Brasília - (69)3421-1285

Oficiala – Lucélia Pitombeira Barreto

Oficiala Substituta/Supervisora - Andréia Serafim Damasceno

Oficiala Substituta – Bruna Karolina Silva Cavilia

Oficial Substituto - Matheus Henrique Damasceno de Souza

CNM: 157545.2.0025130-49

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº: 25.130

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA
OFICIALA LUCÉLIA PITOMBEIRA BARRETO

Data: 09 de outubro de 2025

Ficha Nº: 01

IMÓVEL: Lote de Terras Urbano nº 20, da Quadra 56, situado na rua Parque Brasil II-04, no Loteamento Urbano denominado Residencial Parque Brasil II, nesta cidade de Ji-Paraná-RO.
CEP: 76912-404.

ÁREA: 303,58 m² (trezentos e três metros e cinquenta e oito decímetros quadrados).

LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

CONFRONTAÇÃO	DISTÂNCIA	CONFRONTANTE
FRENTE	11,49m	rua Parque Brasil II-04
FUNDOS	10,00m	Lote nº 22
LADO DIREITO	27,53m	Lote nº 21
LADO ESQUERDO	33,19m	Lote nº 17 e Lote 19

PROPRIETÁRIO: E. A. CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.793.248/0001-39, com sede na Curitiba, nº 897, sala C, bairro Nova Brasília, Ji-Paraná-RO.

REGISTRO ANTERIOR: R-1-10.052, livro 02, em 14 de dezembro de 2020, deste Serviço de Registro de Imóveis.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 306000560002000.

PRENOTAÇÃO: nº 28.132 de 18 de setembro de 2025. A Escrevente, Andressa dos Santos Pereira Esterreter, digitou. O Oficial Substituto, Matheus Henrique Damasceno de Souza, subscreveu (assinado eletronicamente - 39AW-FGQX-GNYA-PJPV).

AV-1-25.130.

ALTERAÇÃO DO NOME DA RUA - Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 713 das Diretrizes Gerais Extrajudiciais do Estado de Rondônia - DGE/RO, para constar que conforme Lei Municipal nº 3473, de 07 de janeiro de 2022 (07/01/2022), a atual denominação da **rua de localização**, bem como no tocante à **FRENTE** do imóvel desta matrícula, passa a ser para a: **rua Margarida Alves**. Em 09 de outubro de 2025. A Escrevente, Andressa dos Santos Pereira Esterreter, digitou. O Oficial Substituto, Matheus Henrique Damasceno de Souza, subscreveu (assinado eletronicamente - DCW8-EDHE-CE89-VMHR).

AV-2-25.130.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a presente averbação para constar que sob o R-3 da matrícula nº 10.052, de 26 de janeiro de 2024 (26/01/2024), oriunda deste Serviço de Registro de Imóveis, a qual deu origem à presente, consta que: Pela Cédula de Crédito Bancário nº 5001089-2024.002132-8, emitida em 19 de janeiro de 2024 (19/01/2024), a **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DA AMAZÔNIA CRESOL AMAZÔNIA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.520.232/0001-24, com sede na avenida Marechal Rondon, nº 1780, bairro Centro, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, financiou a emitente **E A SOUZA**

(segue no verso)

Matrícula nº: 25.130

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MAYX-3XG83-LLQJ7-PXNXR>

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

2º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Ji-Paraná – Estado de Rondônia
Rua Presbítero Honorato Pereira, nº 1492 - Bairro Nova Brasília - (69)3421-1285

Oficiala – Lucélia Pitombeira Barreto

Oficiala Substituta/Supervisora - Andréia Serafim Damasceno

Oficiala Substituta – Bruna Karolina Silva Cavilia

Oficial Substituto - Matheus Henrique Damasceno de Souza

CNM: 157545.2.0025130-49

COMÉCIO DE CONFECÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.515.038/0001-23, com sede na rua Curitiba, nº 897, bairro Nova Brasília, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, a importância de R\$ 220.500,00 (duzentos e vinte mil e quinhentos reais), com vencimento final para 10 de abril de 2027 (10/04/2027), cujo pagamento deverá ser efetuado nesta cidade de Ji-Paraná-RO, com forma de pagamento, taxas de juros e demais encargos e condições, constantes da mesma, pela qual, em cumprimento das obrigações assumidas e para garantia do referido financiamento, a emitente **E A SOUZA COMÉCIO DE CONFECÇÕES LTDA**, retro qualificada, com interveniência garantidora do devedor fiduciante, proprietário e avalista **E A CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.793.248/0001-39, com sede na rua Curitiba, nº 897, sala C, bairro Nova Brasília, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 10.053, 10.066 e 19.571, todas deste serviço registral. Comparecendo ainda como avalistas: ELIANA MARIA AGUILAR DE SOUZA, filha de Natalino Aguilár e Zeli Maria Paulina e seu esposo EDIMAR APOLINÁRIO DE SOUZA, filho de Jonas de Souza e Mirtes Apolinário de Souza, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, ela do lar e ele diretor geral de empresa e organizações (exceto de interesse público), portadores respectivamente das Carteiras Nacional de Habilitação - CNH nº 04314208047-DETRAN-RO e 00777782401-DETRAN-RO, inscritos no CPF/MF sob os nºs 422.014.542-72 e 493.314.856-20, residentes e domiciliados na rua Projetada, nº 794, bairro Parque Brasil II, nesta cidade de Ji-Paraná. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 74.559,00 (setenta e quatro mil e quinhentos e cinquenta e nove reais). Valor Base de cálculo: R\$ 55.125,00 (cinquenta e cinco mil e cento e vinte e cinco reais). Demais cláusulas e condições: às constantes da referida cédula. Em 09 de outubro de 2025. A Escrevente, Andressa dos Santos Pereira Esterreter, digitou. O Oficial Substituto, Matheus Henrique Damasceno de Souza, subscreveu (assinado eletronicamente - 75J5-ZDRJ-TWVN-YTPE).

R-3-25.130 - Protocolo nº 28.132 de 18 de setembro de 2025.

DAÇÃO EM PAGAMENTO - Pela Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação de Imóveis em Pagamento, lavrada em 16 de setembro de 2025 (16/09/2025), as folhas 178/180 do livro 314-E, pelo 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelação de Notas, desta cidade e comarca de Ji-Paraná-RO, a proprietária e interveniente pagadora **E. A. CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.793.248/0001-39, com sede na Curitiba, nº 897, sala C, bairro Nova Brasília, Ji-Paraná-RO, transmitiu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), a título de dação em pagamento da dívida confessada pela devedora **E A SOUZA COMERCIO DE CONFECÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.515.038/0001-23, com sede na avenida Brasil, nº 290, bairro Nova Brasília, Ji-Paraná-RO, à outorgada e credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DA AMAZÔNIA - CRESOL AMAZÔNIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.520.232/0001-24, com sede na avenida Marechal Rondon, nº 1780, sala A, bairro Centro, Ji-Paraná-RO. Guia de recolhimento de ITBI nº 33873, emitida em 02/09/2025 e recolhida em 05/09/2025 no valor de R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais). Condições: as constantes da referida escritura. Faju R\$ 114,10. Emolumentos: R\$ 570,48. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAL38221-76A45: R\$ 1,51. Fundep: R\$ 22,82. Fundimper: R\$ 42,79. Fumorpge: R\$ 17,11. Total: R\$ 768,81. Em 09 de outubro de 2025. A Escrevente, Andressa dos Santos Pereira Esterreter, digitou. O Oficial Substituto, Matheus Henrique Damasceno de Souza, subscreveu (assinado eletronicamente - 5H48-QLLS-6LRG-TRLL).

AV-4-25.130 - Protocolo nº 28.132 de 18 de setembro de 2025.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular de Baixa de Alienação, assinado eletronicamente em 30 de setembro de 2025 (30/09/2025), em forma legal, a credora, autorizou o **CANCELAMENTO** da propriedade fiduciária objeto do **AV-2** desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MAYX-3XG83-LLQJ7-PXNXR>

13/288

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

2º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Ji-Paraná – Estado de Rondônia
Rua Presbítero Honorato Pereira, nº 1492 - Bairro Nova Brasília - (69)3421-1285

Oficiala – Lucélia Pitombeira Barreto

Oficiala Substituta/Supervisora - Andréia Serafim Damasceno

Oficiala Substituta – Bruna Karolina Silva Cavilia

Oficial Substituto - Matheus Henrique Damasceno de Souza

CNM: 157545.2.0025130-49

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº:

25.130

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA
OFICIALA LUCÉLIA PITOMBEIRA BARRETO

Data:

09 de outubro de 2025

Ficha Nº:

02

da propriedade fiduciária, voltando o imóvel desta matrícula ao regime normal de propriedade. Fuju R\$ 10,39. Emolumentos: R\$ 51,96. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAL38222-24CED: R\$ 1,51. Fundep: R\$ 2,08. Fundimper: R\$ 3,90. Fumorpge: R\$ 1,56. Total: R\$ 71,40. Em 09 de outubro de 2025. A Escrevente, Andressa dos Santos Pereira Esterreter, digitou. O Oficial Substituto, Matheus Henrique Damasceno de Souza, subscreveu (assinado eletronicamente - 6S8Q-J8UK-Y6FL-UQMH).

Matrícula nº: 25.130

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MAYX-3XG83-LLQJ7-PXNXR>

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

2º

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Município e Comarca de Ji-Paraná – Estado de Rondônia
Rua Presbítero Honorato Pereira, nº 1492 - Bairro Nova Brasília - (69)3421-1285
Oficiala – Lucélia Pitombeira Barreto
Oficiala Substituta/Supervisora - Andréia Serafim Damasceno
Oficiala Substituta – Bruna Karolina Silva Cavilia
Oficial Substituto - Matheus Henrique Damasceno de Souza

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. Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são os que constam na referida 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. Em 14 de outubro de 2025 (14/10/2025).

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

Lucélia Pitombeira Barreto	Andressa da Silva Nestor	Bruna Karolina Silva Cavilia	Rita Maria Medeiros de Almeida	Andréia Serafim Damasceno	Matheus Henrique Damasceno de Souza	Janaina Patricia dos Santos Furtado Keller	Luiz Henrique Vieira Lumi
Oficial Registradora	Escrevente Autorizada	Oficiala Substituta	Escrevente Autorizada	Oficiala Substituta/Supervisora	Oficial Substituto	Escrevente Autorizada	Escrevente Autorizado

Poder Judiciário - TJRO
Corregedoria Geral da
Justiça
Selo Digital de Fiscalização
L1AAL38346-17E0D
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MAYX-3XG83-LLQJ7-PXNXR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
Atenda toda a legislação do Registro de Imóveis

ridigital



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JI-PARANÁ

PM JI-PARANÁ CNPJ: 04092672000125

AV. 02 DE ABRIL, Nº 1701 - URUPÁ

Ficha Cadastral Exercício: 2025

Data Emissão: 14/10/2025
Hora: 10:13:04
Exercício: 2025
Usuário: MARCOSAR
Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 000081414	Inscrição: 306000560002000	Sector: 306	Quadra: 00056	Lote: 00020	Unid: 00020	Seção: 9347,23	Face:	
Cobrança: NORMAL	Período: 9999	Lei:	Ateração: 0	Cadastro: 10/06/2020				Valor Venal:
Compromissário e/ou Co-responsável								
Nome:								
CPF/CNPJ: 10520232000124								
RG/Insc								

Endereço do Imóvel							
Logra: RUA MARGARIDA ALVES, -							
Bairro: PARQUE BRASIL II							
Loteamento: RESIDENCIAL PARQUE BRASIL II							
CEP: 76900000							
Cidade: JI-PARANÁ							
UF: RO							
CEP: 76900136							
Endereço de Correspondência							
Logra: AV. MARECHAL RONDON, 1780 -							
Bairro: CENTRO							
Cidade: JI-PARANÁ							
UF: RO							
CEP: 76900136							

Característica do Terreno							
Área do Terreno: 303,58	Valor Venal Terreno: 9347,23	Profundidade: 10	Testada: 11,49	Lad. Esquerdo: 33,19	Lad Direito: 27,53		
Zoneamento: 00007 - Zona Fiscal VII ED. RESIDENCIAL	Fração Ideal: 1,00						

Característica	Desdobro	Fator	Característica	Fator	Característica	Desdobro	Fator
0016 - TOPOGRAFIA	0001 - NORMAL	1	0017 - NÍVEL	1	0018 - PEDOLOGIA	0001 - NORMAL	1
0019 - SITUAÇÃO DO TERRENO	0001 - UMA FRENTE	1	0020 - BENFEITORIAS	1	0021 - OCUPAÇÃO	0001 - TERRENO VAGO	0
0083 - ILUMINAÇÃO PÚBLICA	0001 - SIM	0	0084 - COLETA DE LIXO	0	0085 - PARALELEPIPEDO	0001 - SIM	0
0086 - ASFALTO	0001 - SIM	0	0088 - S/ PAVIM. C/ SARJETA	0	0089 - S/ PAVIM. S/ SARJETA	0001 - SIM	0
0090 - MELHORIA PÚBLICA	0001 - PAVIMENTAÇÃO	0	0091 - CATEGORIA	0	0106 - LOCALIZAÇÃO	0001 - 1o, DISTRITO	0

Históricos

Data: 14/10/2025 Login: ELOIZA TRANSFERIDO CONFORME REGISTRO Nº 3-25.130
Data: 14/10/2025 Login: ELOIZA .