



ESTADO DE RONDÔNIA
CIDADE DE ARIQUEMES
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficiala: Maria Alzira Ribeiro Cavalcante



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº.14.678
CNM: 096156.2.0014678-68

Data: 22 de maio de 2002

Certidão válida por 30 dias
"Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"

Formado pela fusão dos Lotes 03 e 04, Quadra 02, Residencial Park Tropical, denominado **"LOTE 03"**, situado nesta cidade de Ariquemes-RO, com área total de 1.600,00 M² (um mil e seiscentos metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: FRENTE: Avenida A, com 40,00 metros; FUNDOS: Lote 07, com 40,00 metros; LATERAL DIREITA: Lote 02, com 40,00 metros; LATERAL ESQUERDA: Rua G, com 40,00 metros. O imóvel situa-se na esquina da Avenida A com a Rua G. Inscrição Cadastral: 21.002.00.0003. Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 141 e vº do Livro 003 do Cartório de Notas da Cidade de Cacaúlândia, Comarca de Ariquemes-RO, em 11 de maio de 1.998. PROPRIETÁRIO: **FERNANDO LUIS BRUM PRETTZ**, brasileiro, militar, casado com **ALICE ISABEL MAZETTI DORNELLES PRETTZ**, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente à Lei 6.515/77, portador da Cédula de Identidade RG-nº 101.286.366-6-SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 392.993.680-15, residentes e domiciliados na Rua Rio Solimões, nº 1.076, Bairro Dom Bosco, na cidade de Ji-Paraná/RO. REGISTROS ANTERIORES: R-3-3.709, às fls. 195 e R-3-3.707, às fls. 193 do Livro 2-T, deste Cartório. Eu, (Marinete Bissoli), Escrevente, digitei. Eu, (Maria Alzira Ribeiro Cavalcante), Oficiala, subscrevi.

R-1-14.678. 07 de JUNHO de 2002. **VENDA E COMPRA**. Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 006 e vº do Livro 045 do Cartório de Notas desta Cidade e Comarca de Ariquemes-RO, em 24 de maio de 2.002, os proprietários SR. **FERNANDO LUIS BRUM PRETTZ** e sua esposa SRª. **ALICE ISABEL MAZETTI DORNELLES PRETTZ**, ele qualificado na matrícula, ela brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG-nº 1029573365-SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 476.354.520-53, venderam o imóvel objeto da presente matrícula ao SR. **CARLOS ROBERTO DA SILVA**, brasileiro, advogado, casado com **NEILA MARIA SOUZA DA SILVA**, sob o regime de Comunhão de Bens, posteriormente à Lei 6.515/77, portador da Cédula de Identidade RG-nº M-336.162-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 215.244.166-49, residentes e domiciliados na Rua 13, nº 77, Jardim Indaiá, na cidade de Uberlândia-MG, pelo valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Custas, Emolumentos e Selos: R\$ 328,26 (trezentos e vinte e oito reais e vinte e seis centavos). Eu, (Marinete Bissoli), Escrevente, digitei. Eu, (Maria Alzira Ribeiro Cavalcante), Oficiala, subscrevi.

AV-2-14.678. 28 de dezembro de 2015. **PACTO ANTENUPCIAL**. Pelo requerimento datado de 13 de novembro de 2015, o proprietário Sr. **CARLOS ROBERTO DA SILVA**, requereu a presente averbação para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às Fls. 59 do Livro 01, do Cartório de Registro Civil do Distrito de Capitão Andrade, Itanhomi-MG, em 16 de agosto de 1984, encontra-se registrada sob o nº 603, às Fls. 001 do Livro 3-Registro Auxiliar, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhomi-MG, em 05 de setembro de 1984. Emolumentos: R\$ 29,66, Custas: R\$ 5,93 e Selo: R\$ 0,86. Total: R\$ 36,45. Eu, Murilo da Silva Ribeiro Costa, Escrevente Auxiliar digitei. Eu,

Continua na página 1 verso

Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAH39928-41CD0.**

R-3-14.678. 28 de dezembro de 2015. **VENDA E COMPRA.** Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 176 do Livro 43 do Cartório de Notas da cidade de Cacaulândia e Comarca de Ariquemes-RO, em 09 de outubro de 2015, os proprietários **CARLOS ROBERTO DA SILVA** e sua esposa **NEILA MARIA SOUZA DA SILVA**, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a **SEBASTIAO SILVERIO FILHO**, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade nº 385.633-SSP-MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 303.895.691-00, casado com **IZABEL JACINTA FERNANDES SILVERIO**, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileira, agricultora, portadora da Cédula de Identidade 000779662 SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 346.836.741-49, residentes e domiciliados na Rua Marabá, nº 3566, Bairro Park Tropical I, na cidade de Ariquemes-RO, pelo valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Recolhido o IMTBI no valor de R\$ 26.249,75 (vinte e seis mil e duzentos e quarenta e nove reais e setenta e cinco centavos), em 21 de setembro de 2015, com valor tributado de R\$ 1.312.487,59 (um milhão, trezentos e doze mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e nove centavos), conforme consta na Escritura. Emolumentos: R\$ 4.622,10, Custas: R\$ 924,42 e Selo: R\$ 0,86. Total: R\$ 5.547,38. Eu, Murilo da Silva Ribeiro Costa, Escrevente Auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAH39943-3422B.**

AV-4-14.678. 20 de junho de 2016. **DESMEMBRAMENTO.** Pelo requerimento datado de 17 de junho de 2016, o proprietário **SEBASTIAO SILVERIO FILHO**, requereu o desmembramento de uma área de **800,00 m²** (oitocentos metros quadrados), denominada **"LOTE 03/A"**, do imóvel objeto da presente matrícula, conforme mapas e memoriais descritivos arquivados neste cartório, a qual encontra-se matriculada sob o nº **37.673**, às fls. 001 do Livro 2, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 32,91, Custas: R\$ 6,58 e Selo: R\$ 0,95. Total: R\$ 40,44. Eu, Thaís de Oliveira Tonatto Vanzella, escrevente auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAJ31099-07A30.**

AV-5-14.678. 20 de junho de 2016. **ÁREA REMANESCENTE.** Após o desmembramento de que trata a AV-4, o imóvel objeto da presente matrícula passou a ter **Área Remanescente de 800,00 m²** (oitocentos metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** Avenida A, com 20,00 metros; **FUNDOS:** Lote 07, com 20,00 metros; **LATERAL DIREITA:** Lote 03/A, com 40,00 metros; **LATERAL ESQUERDA:** Rua G, com 40,00 metros. O imóvel situa-se na esquina da Avenida A com a Rua G. Emolumentos: R\$ 32,91, Custas: R\$ 6,58 e Selo: R\$ 0,95. Total: R\$ 40,44. Eu, Thaís de Oliveira Tonatto Vanzella, escrevente auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAJ31101-41B25.**

R-6-14.678. 02 de julho de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº **0015015048**, emitida em 28 de junho de 2019, com vencimento para 25 de abril de 2023, o proprietário/emissor **SEBASTIAO SILVERIO FILHO**, e sua esposa **IZABEL JACINTA FERNANDES SILVERIO**, transmitiram, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto da presente matrícula à **COOPERATIVA DE CREDITO DO NORTE DE RONDONIA LTDA – CREDISSIS CREDIARI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ 03.222.753/0001-30, agencia estabelecida na Rua Calçadão Heitor Villa Lobos, nº 3613, Setor Institucional, nesta cidade de Ariquemes-RO, pelo valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), em garantia ao crédito concedido, no valor de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Será calculado sobre o saldo devedor diário resultante da utilização, taxa de juros de **1,15% a.m.**, com taxa de juros efetiva anual de **14,70% a.a.**, e juros de mora **2,15% a.m.**, calculados "pro rata" dia sobre o saldo devedor corrigido monetariamente e exigíveis mensalmente, nas datas pactuadas ou outra que o credor fixar, no vencimento e/ou liquidação da dívida. **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago em 42 (quarenta e dois) parcelas, com vencimento inicial em



ESTADO DE RONDÔNIA
CIDADE DE ARIQUEMES
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficiala: Maria Alzira Ribeiro Cavalcante



Página: 2

25/11/2019, e com vencimento final para 25/04/2023. Base de calculo: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), conforme nota explicativa nº 14ª, aplicando-se o previsto na Tabela III código 302 "a". Demais condições constantes da referida Cédula. Emolumentos: R\$ 4.518,46, Faju: R\$ 903,69, Fundep: R\$ 338,88, Fundimper: R\$ 338,88, Fumorpge: R\$ 338,88 e Selo: R\$ 1,08. Total: R\$ 6.439,87. Eu, Tainan Godoy das Chagas, Escrevente Auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAP30376-5E08E.**

AV-7-14.678. 25 de julho de 2023. **ALTERAÇÃO CONTRATUAL.** Pelo requerimento datado de 19 de julho de 2023, foi requerida a presente averbação para constar que os sócios da empresa credora de que trata o **R-6**, resolveram alterar o nome da razão social para **CREDISIS CREDIARI - COOPERATIVA DE CRÉDITO LTDA**, conforme Ata Sumária da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, datado de 27 de abril de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de Rondônia – JUCER, sob o nº 20210256516, em 01 de julho 2021, NIRE 11400002000, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 47,72, Faju: R\$ 9,54, Fundep: R\$ 1,91, Fundimper: R\$ 3,58, Fumorpge: R\$ 1,43 e Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 65,57. Eu, Alzymara Fabiano da Silva, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAY32422-7BCF8.**

AV-8-14.678. 25 de julho de 2023. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com a comunicação expedida pela **CREDISIS CREDIARI – COOPERATIVA DE CRÉDITO LTDA**, datada de 19 de julho de 2023, fica cancelada a Alienação Fiduciária de que trata o **R-6**, da presente matrícula, tendo em vista a liquidação da dívida, consolidando-se a propriedade plena para **Sebastião Silverio Filho**, e sua esposa **Izabel Jacinta Fernandes Silverio**. Emolumentos: R\$ 47,72, Faju: R\$ 9,54, Fundep: R\$ 1,91, Fundimper: R\$ 3,58, Fumorpge: R\$ 1,43 e Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 65,57. Eu, Alzymara Fabiano da Silva, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAY32423-3F059.**

R-9-14.678. 12 de julho de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº **0015068197**, emitida em 05 de julho de 2024, com vencimento para 04 de junho de 2030, os proprietários **SEBASTIAO SILVERIO FILHO**, e sua esposa **IZABEL JACINTA FERNANDES SILVERIO**, transmitiram em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado conforme o laudo técnico de avaliação e aceito pelo comitê de crédito no valor de **R\$ 2.780.000,00** (dois milhões, setecentos e oitenta mil reais), à **CREDISIS CREDIARI - COOPERATIVA DE CRÉDITO LTDA**, inscrito no CNPJ de nº 03.222.753/0001-30, por sua agência estabelecida à Rua Calçadão Heitor Villa Lobos, nº 3613, Setor Institucional, na cidade de Ariquemes-RO, em garantia ao crédito concedido ao emitente **SEBASTIAO SILVERIO FILHO**, no valor de **R\$ 1.739.357,21** (um milhão, setecentos e trinta e nove mil, trezentos e cinquenta e sete reais e vinte e um centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o saldo devedor diário resultante da utilização, pelo emitente, de recursos do empréstimo ora contratado, incidirão os encargos financeiros sobre a taxa de juros mensal de **1,6500% a.m** e taxa de juros anual de **21.70% a.a** e juros de mora de **1,0000% a.m**, capitalizados, acrescidos de correção monetária a ser apurada quando o vencimento das parcelas e exigíveis na forma também previstas no preâmbulo desta cédula, nas datas pactuadas neste instrumento de crédito ou outra data que a credora fixar, no vencimento e/ou liquidação da dívida. **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago da seguinte forma: em **06** (seis) parcelas anuais e sucessivas, sendo o vencimento da primeira

Continua na página 2 verso

parcela para o dia **30/06/2025** e vencimento da última parcela para o dia **04/06/2030**.
GARANTIDORES FIDUCIANTES: SEBASTIAO SILVERIO FILHO, e sua esposa **IZABEL JACINTA FERNANDES SILVERIO**. Demais condições constantes da referida Cédula.
Base de cálculo: R\$ 1.739.357,21 (um milhão, setecentos e trinta e nove mil, trezentos e cinquenta e sete reais e vinte e um centavos), conforme nota explicativa nº 14ª, aplicando-se o previsto na Tabela III código 302 "a". Emolumentos: R\$ 7.457,24, Faju: R\$ 1.491,45, Fundep: R\$ 298,29, Fundimper: R\$ 559,29, Fumorpge: R\$ 223,72 e Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 10.031,43. Eu, Alzymara Fabiano da Silva, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5ABA38932-5BB67**.

AV-10-14.678. 31 de julho de 2025. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com a comunicação expedida pela **CREDISIS CREDIARI – COOPERATIVA DE CRÉDITO LTDA**, datada de 23 de julho de 2025, fica cancelada a Alienação Fiduciária de que trata o R-9, da presente matrícula, em virtude do pagamento do crédito, consolidando-se a propriedade plena para **Sebastião Silveiro Filho** e sua esposa **Izabel Jacinta Fernandes Silveiro**. Emolumentos: R\$ 51,96, Faju: R\$ 10,39, Fundep: R\$ 2,08, Fundimper: 3,9, Fumorpge: R\$ 1,56 e Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. Eu, Thaís de Oliveira Tonatto Vanzella, Escrevente Autorizada digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5ABE34871-61661**.

AV-11-14.678. 01 de agosto de 2025. **RETIFICAÇÃO DO RG.** De acordo com a Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada as fls. 074/077 do Livro 206 do 1º Ofício de Notas desta Cidade e Circunscrição Imobiliária de Ariquemes-RO, em 21 de julho de 2025, foi requerida a retificação da Carteira de Identidade do proprietário **SEBASTIAO SILVERIO FILHO**, para **1519175-SESDC/RO**. Emolumentos: R\$ 51,96, Faju: R\$ 10,39, Fundep: R\$ 2,08, Fundimper: 3,9, Fumorpge: R\$ 1,56 e Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. Eu, Thaís de Oliveira Tonatto Vanzella, Escrevente Autorizada digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5ABE34915-F6E54**.

R-12-14.678. 01 de agosto de 2025. **DAÇÃO.** Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 074/077 do Livro 206 do 1º Ofício de Notas desta cidade e Circunscrição Imobiliária de Ariquemes-RO, em 21 de julho de 2025, os proprietários **SEBASTIAO SILVERIO FILHO** e sua esposa **IZABEL JACINTA FERNANDES SILVERIO**, deram o imóvel objeto da presente matrícula à **CREDISIS CREDIARI - COOPERATIVA DE CRÉDITO LTDA**, cooperativa, inscrita no CNPJ sob o nº 03.222.753/0001-30, com sede na Rua Calçadão Heitor Villa Lobos, nº 3613, Setor Institucional, Ariquemes-RO, em pagamento da importância de R\$ 2.780.000,00 (dois milhões, setecentos e oitenta mil reais). Recolhido o IMTBI no valor de R\$ 55.600,00 (cinquenta e cinco mil e seiscentos reais), com valor tributado de R\$ 2.780.000,00 (dois milhões e setecentos e oitenta mil reais), conforme consta na escritura. Emolumentos: R\$ 8.983,62, Faju: R\$ 1.796,72, Fundep: R\$ 359,34, Fundimper: 673,77, Fumorpge: R\$ 269,51 e Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 12.084,47. Eu, Thaís de Oliveira Tonatto Vanzella, Escrevente Autorizada digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5ABE34919-859E9**.

CERTIDÃO

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 6.015/73, tem valor de certidão de inteiro teor. Os limites e confrontações do 1º e 2º Ofícios de Registro de Imóveis estão descritos nas Leis Estaduais nº 2.771/2012 e 4.438/2015, 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 na 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. Ariquemes-RO, 04 de agosto de 2025.



ESTADO DE RONDÔNIA
CIDADE DE ARIQUEMES
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficiala: Maria Alzira Ribeiro Cavalcante



Página: 3

Emolumentos e Custas:

(Lei 301, de 21/12/90)

EMOLUMENTOS	R\$ 28,24
FUJU	R\$ 5,65
FUNDIMPER	R\$ 2,12
FUNDEP	R\$ 1,13
FUMORPGE	R\$ 0,85
Selo	R\$ 1,51
TOTAL	R\$ 39,50

Poder Judiciário do Estado de
Rondônia

Selo Digital de Fiscalização nº

B5ABE35107 - 1D8DE

Consulte a validade em:
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Certidão conferida e emitida por LEANDRO URANO OLIVEIRA
Válida por 30 dias.

- () Maria Alzira Ribeiro Cavalcante – Oficiala
- () Fabiane Santos de Aragão – Oficiala Substituta
- () Rosângela dos Santos Machado – Oficiala Substituta
- () Janaina Silva Rossetto – Escrevente Autorizada
- ☒ Murilo da Silva Ribeiro Costa- Escrevente Autorizado
- () Thais de Oliveira Tonatto Vanzella - Escrevente Autorizada

****Certidão válida por 30 dias****
"Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"

Última página

RUA VITÓRIA RÉGIA Nº 2160 - SETOR 04 - CEP 76.873-490 - ARIQUEMES-RO
E-mails: criariquemes@hotmail.com, 1ritdpjariquemes@gmail.com e tdpjariquemes@gmail.com
WhatsApp: 69 3535 3526 - Telefone: 69 3535 2651