Valide aqui
este documento

CNM: 096404.2.0009968-09

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia neles encontrei, na matrícula 9.968, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu **inteiro teor**:
15 de abril de 2016.
Matrícula:9.968.
Imóvel: LOTE DE TERRAS N°S 9 E 10 DA QUADRA N° 62 DO SETOR 2, DA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO DE GUAJARÁ-MIRIM, ESTADO DE RONDÔNIA, ANTIGA QUADRA N° 96, COM 800M2 (OITOCENTOS METROS QUADRADOS); confrontando-se pela frente com a Av. Leopoldo de Matos, 20 metros, pelo lado direito com os lotes n°s 6, 7 e 8, 40 metros, pelo lado esquerdo com o lote n° 11,40 metros e pelos fundos com o lote n° 5, 20 metros, fechando um perímetro de 120 metros. Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAJARÁ-MIRIM; Área desmembrada do perímetro Urbano, devidamente registrado no Livro 2-J de Registro Geral, fls. 292/294, sob matricula n° 2383. Guajará-Mirim, 19 de março de 1992. 0 0ficial . Edson 0.Pires. Registro anterior: Matricula 4048 Livro 2-T fls. 82 deste cartório.

R- 1-9.968. Conforme registro anterior: Livro 2-T, fls. 82 - R-1-4048- Transmitente: PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAJARÁ-MIRIM; Adquirente: JOSÉ BONFIM VIEIRA GOMES FILHO, brasileiro, casado com NINA GRACIA MADEIRA GOMES, no regime de Comunhão Parcial de Bens, comerciante, portador da Carteira de Identidade n° 96.156-SSP/RO e CPF 096.239.572-20, residente nesta cidade; Título: Escritura Pública de Doação, lavrada no Cartório de Notas desta Comarca, no Livro 71, fls 166, em data de 18 de março de 1992, pela tabeliã Clio S.Perez; Valor: CR$ 1.000.000,00 (hum milhão de cruzeiros); Condições: considerar a venda boa, firme e valiosa. Guajará-Mirim, 19 de março de 1992. 0 0ficial. Edson 0. Pires.

R- 2-9.968. Conforme registro anterior: Livro 2-T, fls. 82 - R-2-4048- Transmitente: JOSÉ BONFIM VIEIRA GOMES FILHO, brasileiro, maior, casado, comerciante, portador da CI – 96.156-SSP/R0 e CPF 096.239.572-20 e sua mulher NINA GRACIA MADEIRA GOMES, brasileira, maior, casada, comerciante, portadora da CI – 197.904-SSP/R0 e CPF 139.214.012-91, residentes nesta cidade; Adquirente: **JOAQUIM BEZERRA PINHEIRO**, brasileiro, maior, casado com ROZILDA BEZERRA PINHEIRO, no regime de Comunhão de Bens, anterior à Lei 6.515/77, portador da CI – 189831489-SSP/CE e CPF 091.941.773-68, residente n/ cidade; Titulo: Escritura de Venda e Compra, lavrada no Cartório de Notas d/ cidade, livro 84, fls. 193, em 06-01-97; Valor: R$ 20.000,00 (vinte mil reais); Condições: considerar a venda boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito. Protocolado sob n° 95535, fls. 44v, Livro 1-B. Pago custas e emolumentos R$ 226,45. G.Mirim, 19-01-2000. A 0ficiala.

R- 3-9.968. Conforme registro anterior: Livro 2-T, fls. 82 - R-3-4048-Transmitente: JOAQUIM BEZERRA PINHEIRO, brasileiro, maior, casado, comerciante, CI – 189.314.89-SSP/CE e CPF 091.941.773-68 e sua mulher ROZILDA BEZERRA PINHEIRO, brasileira, maior, casada, comerciante, CI – 1.230.603-SSP/CE e CPF 222.952.243-49, casados no regime de Comunhão de Bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes à rua Marechal Deodoro,

Av. 15 de novembro com Av. José Bonifácio, n° 2426 - Bairro: Serraria - Guajará-Mirim/RO - CEP: 76850-000
Fone: (69) 9 3300-3094 - E-mail: registrodeimoveis@cartorioguajaramirimro.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWHRP-2RUYG-CXMFV-JGVK5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

1365, Aptº 215, Bloco D, em Fortaleza-CE; Adquirente: **JOSIAS BELO DA SILVA**, brasileiro, [illegible] comerciante, casado com RAIMUNDA BARROS DA SILVA BELO, no regime de Comunhão de Bens, anterior à Lei 6.515/77, portador da CI – 28.773-SSP/R0 e CPF 044.973.842-68, residente à Av. Duque de Caxias, 1455 – Bairro: 10 de Abril; Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Notas d/ cidade, fls. 166, livro 94, em 24-01-2000; Valor: R$ 20.000,00; Condições: considerar esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. G.Mirim, 31-01-2003- A 0ficiala.

R-4-9.968. Conforme registro anterior: Livro 2-T, fls. 82 - R-4-4048-Transmitente: JOSIAS BELO DA SILVA, acima qualificado e sua esposa RAIMUNDA BARROS DA SILVA BELO, brasileira, maior, casada, aposentada, CI-99013002146-SSP/CE e CPF 037.125.402-72, residentes à Av. Julião Gomes, s/ n – Bairro: 10 de Abril – n/ cidade; Adquirente: **R. B. DA SILVA PINHEIRO**, firma individual, estabelecida nesta praça à AV. Leopoldo de Matos, 1748 – Bairro: Tamandaré – nesta cidade, CNPJ 01.956.573/0001-56 e Inscrição Estadual 0000000047.581-5, com atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Rondônia, sob n° 11I,0048II0,7 em data de 10-07-96 e posteriores alterações contratuais, representada por sua titular: ROSEANE BARROS DA SILVA PINHEIRO, brasileira, maior, casada, comerciante, CI-353.466-SSP/R0 e CPF 349.298.352-91, residente à AV. Duque de Caxias, 2303 – Bairro Santa Luzia – nesta cidade; Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Notas d/ cidade, às fls. 102, Livro 132, em 30-10-2009; Valor: R$ 80.000,00 (oitenta mil reais); Condições: fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. Pago custas, emolumentos e selo R$ 592,96. Guajará-Mirim – RO, 09-11-2009. 0 0ficial.

R-5-9.968. Conforme registro anterior: Livro 2-T, fls. 82 - **R-5-4048- NOS termos do Auto de Penhora, Avaliação e Deposito Particular, extraído dos Autos n° 0031448-16.2007.8.220015, (2ª Vara Cível d/ Comarca)** , em que figura como A: Fazenda Publica Estadual e como Executado: R. B. da S. Pinheiro. Procedo o registro da Penhora sobre o lote n° 09 da quadra 62 setor II. Deposito: Francisco Valnézio Bezerra Pinheiro. G.Mirim, 23-11-2009. 0 0ficial.

Av-6-9.968. DATA: 16 de maio de 2019. PROTOCOLO: 120.668, de 16/05/19. INDISPONIBILIDADE: De acordo com a Ordem de Indisponibilidade, datada de 15/05/2019, recebida através da Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 201905.1512.00721696-IA-450, referente ao processo nº **00001139020185140071**, emitida pelo TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 14ª REGIÃO – VARA DO TRABALHO DE GUAJARÁ-MIRIM - RO, contra R B DA S PINHEIRO - ME, CNPJ. 10.577.620/0001-41, procede-se a presente averbação para constar a indisponibilidade sobre o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Isento de emolumentos e custas. Selo Digital de Fiscalização D2AAA33795-A8AB9. Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino.

Av-7-9.968. DATA: 08 de julho de 2020. PROTOCOLO: 123.233, de 08/07/20. CANCELAMENTO DE PENHORA. Nos Termos Oficio n. 0031448-16.2007.8.22.0015/2019/CPE1G, extraído dos Autos n. 0031448-16.2007.8.22.0015, Tribunal de Justiça de Rondônia, 2ª Vara Cível de Guajará Mirim-RO, expedido em data de 25/07/2019 por ordem do MM. Juiz de Direito Dr.º Paulo José do Nascimento Fabrício, em que figura como **EXEQUENTE: ESTADO DE RONDÔNIA** e como **EXECUTADO: R B DA S PINHEIRO - ME,** procedo a Liberação da Penhora constante no R-05 da presente matrícula. O referido é verdade. **Isento de custas e emolumentos. Eu, Marcos Felipe de Souza Rocha. 1º Oficial Registrador Substituto, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino. SELO DIGITAL Nº D2AAA35851-A8F77**

Av - 8-9.968. DATA: 06 de agosto de 2020. PROTOCOLO: 123.406, de 05/08/20. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. De acordo com a Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 07/08/2020 recebida através da Central de Indisponibilidade de Bens,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWHRP2RUYG-CXMEV-JGVK5.pdf

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Protocolo nº 201908.0712.00891607-TA-410, Referente ao processo nº 00001139020185140071, emitida pelo TST – TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO – RO – TRIBUNAL GEGIONAL DO TRABALHO DA 14 REGIÃO contra RB DA S RIBEIRO, CNPJ. 01.956.573/0001-56, procede-se ao cancelamento da indisponibilidade constante do Av.6 do imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Isento de Emolumentos e Custas**. 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 (cinquenta e dois reais e noventa e nove centavos), Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino. SELO DIGITAL Nº D2AAF35691-E97AE**

Av - 9-9.968. DATA: 01 de dezembro de 2020. PROTOCOLO: 124.180, de 26/11/2020. DESMEMBRAMENTO. Nos termos do requerimento datado de 07/11/2020, emitido pelo proprietário, **R. B. DA SILVA PINHEIRO**, firma individual, estabelecida nesta praça à Av. Leopoldo de Matos, 1748, Bairro Tamandaré, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 01.956.573/0001-56 e Inscrição Estadual 0000000047.581-5, com atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Rondônia, sob n° 11100481107, em data de 07/07/1996 e posteriores alterações contratuais, representada por sua titular: ROSEANE BARROS DA SILVA PINHEIRO, brasileira, maior, casada, comerciante, nascida em 03/11/1971, portadora da Cédula de Identidade RG nº 353466/SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 349.298.352-91, filha de Josias Belo da Silva e Raimunda Barros da Silva Belo, residente à Av. Duque de Caxias, 2303, Bairro Santa Luzia, nesta cidade, procede-se a esta averbação para constar o desmembramento de uma área de **500,00m² (quinhentos metros quadrados),** a qual passa a formar novo e individual imóvel caracterizado em: **Lote 10, Quadra 62, Setor II,** conforme **registro nº 13.941**, ficha 01 deste livro, neste cartório. Tudo conforme Termo de Desmembramento nº 044/DCU/2.020, datado de 21/10/2020, assinado por Edilson Ribeiro de Morais Filho, Dir. da Div. Cont. Urb./D.C.U, Dec. 12.656/2020; ART de Obra ou Serviço nº. 2320208500003814, emitida por Deyvid Alves Soares, Engenheiro Civil, CREA-RO, 12965 D; Planta e memorial assinados por Deyvid Alves Soares, Engenheiro Civil, CREA-RO nº 12965 D, analisada e aprovada por Germano Bello, Arquiteto e Urbanista, CREA A-30041-1. Apresentou Certidão Negativa/Narrativa nº 212/2010-COMPLA, datada de 17/11/2020. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. 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 (cinquenta e dois reais e noventa e nove centavos), Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino. SELO DIGITAL Nº D2AAF38897-544E3.

Av - 10-9.968. DATA: 01 de dezembro de 2020. PROTOCOLO: 124.180, de 26/11/2020. REMANESCENTE. Nos termos do requerimento datado de 07/11/2020, emitido pelo proprietário, **R. B. DA SILVA PINHEIRO**, firma individual, estabelecida nesta praça à Av. Leopoldo de Matos, 1748, Bairro Tamandaré, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 01.956.573/0001-56 e Inscrição Estadual 0000000047.581-5, com atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Rondônia, sob n° 11100481107, em data de 07/07/1996 e posteriores alterações contratuais, representada por sua titular: ROSEANE BARROS DA SILVA PINHEIRO, brasileira, maior, casada, comerciante, nascida em 03/11/1971, portadora da Cédula de Identidade RG nº 353466/SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 349.298.352-91, filha de Josias Belo da Silva e Raimunda Barros da Silva Belo, residente à Av. Duque de Caxias, 2303, Bairro Santa Luzia, nesta cidade procedo a presente

Av. 15 de novembro com Av. José Bonifácio, n° 2426 - Bairro: Serraria - Guajará-Mirim/RO - CEP: 76850-000
Fone: (69) 9 3300-3094 - E-mail: registrodeimoveis@cartorioguajaramirimro.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWHRP-2RUYG-CXMFV-JGVK5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

averbação para constar, que em razão do desmembramento contido no **Av. 09** o imóvel objeto da presente matricula passou a ter a seguinte descrição: **LOTE 09 (REMANESCENTE), QUADRA 62, SETOR II, COM ÁREA DE 300,00M² (TREZENTOS METROS QUADRADOS),** com os limites e confrontações seguintes: FRENTE: com Av. Leopoldo de Matos, do ponto P1 ao P3 mede 10,00 metros: LADO DIREITO: divisa com os Lotes 07, 08 do ponto P1 ao P2 mede 30,00 metros; LADO ESQUERDO: fazendo divisa com o Lote 10, do ponto P3 ao P4 mede 30,00 metros; FUNDOS: fazendo divisa com o Lote 10 do ponto P2 ao P4, medindo 10,00 metros, tudo conforme Tudo conforme Termo de Desmembramento nº 044/DCU/2.020, datado de 21/10/2020, assinado por Edilson Ribeiro de Morais Filho, Dir. da Div. Cont. Urb./D.C.U, Dec. 12.656/2020; ART de Obra ou Serviço nº 2320208500003814, emitida por Deyvid Alves Soares, Engenheiro Civil, CREA-RO, 12965 D; Planta e memorial assinados por Deyvid Alves Soares, Engenheiro Civil, CREA-RO nº 12965 D, analisada e aprovada por Germano Bello, Arquiteto e Urbanista, CREA A-30041-1. Apresentou Certidão Negativa/Narrativa nº 212/2010-COMPLA, datada de 17/11/2020. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. 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 (cinquenta e dois reais e noventa e nove centavos), Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino. SELO DIGITAL Nº D2AAF38898-EF60D.

Av - 11-9.968. DATA: 01 de dezembro de 2020. PROTOCOLO: 124.181, de 26/11/2020. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 13/11/2020, emitido pelo proprietário, **R. B. DA SILVA PINHEIRO**, firma individual, estabelecida nesta praça à Av. Leopoldo de Matos, 1748, Bairro Tamandaré, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 01.956.573/0001-56 e Inscrição Estadual 0000000047.581-5, com atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Rondônia, sob n° 11100481107, em data de 07/07/1996 e posteriores alterações contratuais, representada por sua titular: ROSEANE BARROS DA SILVA PINHEIRO, brasileira, maior, casada, comerciante, nascida em 03/11/1971, portadora da Cédula de Identidade RG nº 353466/SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 349.298.352-91, filha de Josias Belo da Silva e Raimunda Barros da Silva Belo, residente à Av. Duque de Caxias, 2303, Bairro Santa Luzia, nesta cidade, **procede-se a esta averbação para constar a construção de uma obra residencial em alvenaria, medindo 184,96m²** (cento e oitenta e quatro metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados), tudo conforme Habite-se nº 037, Processo n° 4.149/2020, datado de 11/11/2020 e Licença de Obra nº 055/DCU/2020, assinada eletronicamente por EDILSON RIBEIRO DE MORAIS FILHO, Diretor da Divisão de controle urbano – DCU, em 26/10/2020, ART de Obra ou Serviço nº. 2320208300345216; Planta assinada pela Engenheira Civil Natasha Abiorana Carvalho, CREA 17069-D/RO e aprovada conforme o código de obra do município de Guajará-Mirim/RO, emitida por Germano Bello, Arquiteto e Urbanista, CAU A 30041-1. Apresentou Certidão Negativa/Narrativa nº 210/2020/COMPLA, emitida em 13/11/2020, assinada eletronicamente por Eliziana Caetano de Oliveira, Diretora da Divisão de Cadastro Imobiliário –DCI. O referido é verdade. Custas e emolumentos calculados conforme Provimento 05/2013-CG/TJ/RO, Tabela III – Código 303 –Nota 17 item "c" e Tabela CUB SINDUSCON 010/2020, no valor R$ 270.346,78**. Emolumentos R$ 675,61 Fuju R$ 135,12; Fundep R$ 27,02 Fundimper R$ 50,67 Fumorpge R$ 20,27 Selo R$ 1,12 ; Total: R$ 909,81 (novecentos e nove reais e oitenta e um centavos), Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino. SELO DIGITAL Nº D2AAF38899-C51F5.**

R 12-9.968. DATA: 22 de junho de 2021. PROTOCOLO: 125.254, de 15/06/2021. COMPRA E VENDA. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 001036325, expedido aos 04/03/2021 em São Paulo – SP, na forma do Artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo Artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e pela Lei 9.514 de 20/11/1997, o proprietário, ora OUTORGANTE VENDEDOR: **R. B. DA SILVA PINHEIRO**, firma individual, estabelecida nesta praça à Av. Leopoldo de Matos, 1756, Bairro Tamandaré, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 01.956.573/0001-56 e Inscrição Estadual 0000000047.581-5, com atos constitutivos arquivados na

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWHRP-2RUYG-CXMEV-JGVK5.pdf

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWHRP-2RUYG-CXMFV-JGVK5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Junta Comercial do Estado de Rondônia, sob n° 11100481107, em data de 100/07/1996 e posteriores alterações contratuais, representada por sua titular: ROSEANE BARROS DA SILVA PINHEIRO, brasileira, maior, casada, empresária sócia, nascida em 03/11/1971, portadora da Cédula de Identidade RG nº 353466/SESDEC/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 349.298.352-91, filha de Josias Belo da Silva e Raimunda Barros da Silva Belo, residente: à Av. Duque de Caxias, 2303, Bairro Santa Luzia, nesta cidade, intervenientes anuentes: **LAIS SELVITA BARROS PINHEIRO DE OLIVEIRA,** estudante, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1126246/SSDC/RO, inscrita no CPF/MF sob nº 041.214.723-81, filha de Francisco Valnezio Bezerra Pinheiro e de Roseane Barros da Silva Pinheiro e seu conjuge Fabio Garcia de Oliveira, militar, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 304147382/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 220.254.478-09, filho de Pedro Atanael de Oliveira e de Nubia Rosa de Oliveira, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Mendonça Lima, nº 958, Centro, Guajará-Mirim/RO; **MATEUS BARROS PINHEIRO**, solteiro, maior, capaz, estudante, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 1571121/SESDC/RO, inscrito no CPF/MF sob nº 027.322.792-00, filho de Francisco Valnezio Bezerra Pinheiro e de Roseane Barros da Silva Pinheiro, residente e domiciliado na Avenida Duque de Caxias, nº 2303, Santa Luzia, Guajará-Mirim/RO; **TAIS CARINE BARROS PINHEIRO,** solteira, maior, capaz, autonoma, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1695681/SSDC/RO, inscrita no CPF/MF sob nº 019.475.892-37, filha de Francisco Valnezio Bezerra Pinheiro e de Roseane Barros da Silva Pinheiro, residente e domiciliada na Avenida Duque de Caxias, nº 2303, Santa Luzia, Guajará-Mirim/RO; vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao OUTORGADO COMPRADOR: **FRANCISCO VALNEZIO BEZERRA PINHEIRO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 200.744.251-23-SEPDS-CE, inscrito no CPF/MF nº 018.849.532-04, filho de Francisco Valnezio Bezerra Pinheiro e de Roseane Barros da Silva Pinheiro, residente e domiciliado na Avenida Leopoldo de Matos, n° 1748, Bairro Tamandaré, nesta cidade, pelo valor de **R$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais),** decomposto em R$ 236.160,00 através de financiamento e R$ 51.840,00 através de recursos próprios. Sendo o 1º imóvel adquirido pelo sistema financeiro de habitação, conforme declaração assinada pelo comprador. O referido é verdade e dou fé. Apresentou guia de recolhimento do ITBI no valor de R$ 1.773,00, pago em 22/06/2021, arquivada neste Cartório; Certidão Negativa/Narrativa Nº 039/2021/COMPLA, datada de 17/03/2021, assinada eletronicamente por Edilson Ribeiro de Morais Filho, Diretor da Divisão de Controle Urbano - DCU; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União, datada de 15/06/2021 válida até 12/12/2021, cód. 761C.8EC9.884D.71C6. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº 9347389/2021, expedida aos 16/03/2021; Certidões de Distribuição (Ações Cíveis e Criminais/Execuções Cíveis, fiscais e criminais, auditoria militar e juizados especiais (1º grau), emitidas em 16/03/2021; Certidão de Regularidade do FGTS – CRF nº 20210303030406028142 95 emitida em 16/03/2021 e Certidão de Inteiro Teor com Negativa de Ônus atualizada. Condições: Fazer a presente sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos, se chamados a autoria. Foram feitas consultas previas a central de indisponibilidade de bens, com resultado NEGATIVO, conforme códigos hash: bda5. cc6d. d354. 985f. 2a4f. 5e4a. 5176. d382. 32c6. f85f; 75b1. e878. d821. 3d89. 2d36. c428. 10eb. 76de. 862e. 0b21; e9bf. f1cd. 44f2. a286. b000. 8d8e. bca8. b64a. 92b1. eb4f; 1e07. 0d23. 65fb. c869. 1ec0. 2f85. 56c7. f046. a42c. 355d. d9ce. 50db. f5d4. 6a11. 1f4c. aa91. 832d. 6c1f. 3062. c73f. Base de calculo: R$ 288.000,00. Emolumentos R$ 1.397,77;

Av. 15 de novembro com Av. José Bonifácio, n° 2426 - Bairro: Serraria - Guajará-Mirim/RO - CEP: 76850-000
Fone: (69) 9 3300-3094 - E-mail: registrodeimoveis@cartorioguajaramirimro.com.br

Valide aqui este documento

Fuju R$ 279,55; Fundep R$ 55,91; Fundimper R$ 104,83; Fumorpge R$ 41,93; Selo R$ 1,18; Total: R$ 1.881,17 (um mil, oitocentos e oitenta e um reais e dezessete centavos), Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino. SELO DIGITAL Nº D2AAG33502-FB842.

R- 13-9.968. DATA: 22 de junho de 2021. PROTOCOLO: 125.254, de 15/06/21. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 001036325, expedido aos 04/03/2021 em São Paulo – SP, na forma do Artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo Artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e pela Lei 9.514 de 20/11/1997, de que trata o registro **nº 12**, da presente matrícula, o proprietário, ora DEVEDOR FIDUCIANTE: **FRANCISCO VALNEZIO BEZERRA PINHEIRO JUNIOR,** já qualificado na presente matricula**,** deu em garantia, em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matricula, ao ora CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S/A**, Instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco - SP. **Valor Financiado**: **R$ 236.160,00 (duzentos e trinta e seis mil, cento e sessenta reais)**. Prazo total: 360 meses. Taxa de Juros: **Nominal: 6,69% a.a. Efetiva: 6,90 % a.a**. Valor da primeira prestação: R$ 2.041,60 (dois mil e quarenta e um reais e sessenta centavos); **Encargo mensal: R$ 2.041,60 (dois mil e quarenta e um reais e sessenta centavos). Vencimento do primeiro encargo: 28/04/2021.** Valor da avaliação: R$ 288.000,00. Valor total da dívida: R$ 236.160,00. O referido é verdade e dou fé**. Emolumentos R$ 886,34; Fuju R$ 177,27; Fundep R$ 35,46; Fundimper R$ 66,48; Fumorpge R$ 26,59; Selo R$ 1,18; Total: R$ 1.193,32 (um mil, cento e noventa e três reais e trinta e dois centavos), Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino. SELO DIGITAL Nº D2AAG33503-46167.**

AV-14-9.968. DATA: 27 de fevereiro de 2023. PROTOCOLO: 129.186, de 24/02/2023. CONSOLIDAÇÃO: De acordo com o Requerimento, datado de 11 de Janeiro de 2023, nos termos do Art. 26 § 7° da Lei 9.514/97, e após Procedimentos Legais, Consolida-se a propriedade do imóvel da presente matricula em favor do Credor Fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob n° 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n. Osasco na cidade de São Paulo/SP, neste ato representado por seu procurador Sr. Amandio Ferreira Tereso Junior, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o n° 107.414/0, portador da cédula de identidade RG n° 13.134.172-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n° 063.868.708-08; com poderes conferidos na procuração publica registrada no Livro 1453, pagina 355 da Comarca de Osasco/SP e substabelecimento no Livro 3272, pagina 161 da Comarca de São Paulo/SP com endereço comercial na Rua das Palmeiras, 300. Cuiabá/MT. CEP: 78008-050. Foi recolhido ITBI no valor de R$ 5.760,00 (cinco mil setecentos e sessenta reais) pago em 22/02/2023, conforme Guia n°. 61374/61414, guia esta que fica arquivada nesta Serventia. Apresentou Certidão de Não purgação da mora. Foi apresentado Certidão Negativa do Imobiliário Urbano. Base de calculo com base no ITBI, no valor de R$ 288.000,00. O referido é verdade**. Emolumentos R$625,33 Fuju R$125,07; Fundep: R$25,01; Fundimper: R$46,90; Fumorpge: R$18,76; Selo: R$1,39 ; Total: R$842,46 (oitocentos e quarenta e dois reais e quarenta e seis centavos), Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino. SELO DIGITAL Nº D2AAI30469-A9954.**

AV-9.968. DATA: 05 de abril de 2023. PROTOCOLO: 129.417, de 05/04/2023. INDISPONIBILIDADE - De acordo com a Ordem de Indisponibilidade, datada de 04/04/2023, Protocolo nº 202304.0416.02641289-IA-840, referente ao processo nº 01138009520065020072, emitida pelo TST – TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO – SÃO PAULO – SECRETARIA DA 72A VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO, contra BANCO BRADESCO S.A. 9BRADESCO EST UNIF), CNPJ: 60.746.948/0001-12, procede-se a presente averbação para constar a indisponibilidade sobre o imóvel objeto da presente matrícula O referido é verdade e dou fé. **CUSTAS ADIADAS COM FULCRO**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWHRP-2RUYG-CXMFV-JGVK5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

NOS Arts. 1014,§ 7º E 1015 DAS DGE (Prov.14/2019). Emolumentos R$47,72 Fuju R$9,54; Fundep: R$1,91; Fundimper: R$3,58; Fumorpge: R$1,43; Selo: R$1,39 ; Total: R$65,57 (sessenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos), Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino. SELO DIGITAL Nº D2AAI31458-C1A19

Av-16-9.968. DATA: 24 de abril de 2023. PROTOCOLO: 129.343, de 22/03/23 - RETIFICAÇÃO DE ÁREA POR REURB-S NOS TERMOS DA LEI 13.465/2017 E DECRETO 9310/2018. Nos termos da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) datada de 04 de abril de 2023, expedida pelo Município de Guajará-Mirim, pessoa jurídica de direito público, com CNPJ sob n° 05.863.631/0001-09 e com sede à Avenida 15 de Novembro n° 530, Bairro: Centro, nesta cidade de Guajará-Mirim - RO, representado por sua Prefeita Municipal, Srª Raissa da Silva Paes, brasileira, solteira, portadora da CNH n° 05527790399-DNT/RO, inscrita no CPF n° 012.697.222-20, residente e domiciliada na Av. Balbino Maciel, s/n°, nesta cidade de Guajará-Mirim -RO, extraída do **Procedimento de Regularização Fundiária de Interesse Social do Núcleo Urbano Informal denominado TAMANDARE**, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude do procedimento de regularização fundiária executado nos termos da Lei Federal n° 13.465/2017, Decreto Federal n° 9310/2018 e Lei Municipal n° 2178/2019 e Decreto Municipal n° 13.311/GAB-PREF/2021, todos os imóveis existentes dentro da poligonal da respectiva REURB-S, já documentados ou não, tiveram suas áreas medidas e georreferenciadas, de forma a corrigir e adequar em sua respectiva matricula a sua área física de fato e de direito, **passando o imóvel objeto da presente matricula doravante a possuir sua área correta re-ratificada de 708,65m²,** com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: Com Av. Leopoldo de Matos, com 10,23m + 9,66M; LADO DIREITO: Com Lote 08, com 19,92m, Lote 07, com 10,46m e Lote 06, com 9,91m; LADO ESQUERDO: Com Lote 11-12, com 40,37m; FUNDOS: Com Lote 05, com 10,00m e Lote 06, com 10,14m. DESCRIÇÃO DO PERIMETRO: **De P1113** para P1114, Coordenadas N(Y): 8.807.321,97, Coordenadas E(X): 244.478,78, Azimute: 136º59'45,04", Distancia: 19,90m, Latitude: 10º46'49.593"S, Longitude: 65º20'12.046"W, Altitude 153,42m; **De P1114** para P1115, Coordenadas N(Y): 8.807.307,42, Coordenadas E(X): 244.492,33, Azimute: 227º14'34,62", Distancia: 20,18m, Latitude: 10º46'50.070"S, Longitude: 65º20'11.603"W, Altitude 153,42m; **De P1115** para P1116, Coordenadas N(Y): 8.807.293,72, Coordenadas E(X): 244.477,53, Azimute: 316º31'18,40", Distancia: 119,92, Latitude: 10º46'50.512"S, Longitude: 65º20'12.094"W, Altitude 153,42m; **De P1116** para P1113, Coordenadas N(Y): 8.807.308,17, Coordenadas E(X): 244.463,83, Azimute: 47º17'33,07", Distancia: 20,35m, Latitude: 10º46'50.039"S, Longitude: 65º20'12.541"W, Altitude 153,42m. Tudo conforme Mapa e memorial, assinados pelo Engenheiro Agrimensor, Mario Cesar de Medeiros Coelho, CREA 014.198-5/SC, aprovada por Fagner Rodriguez Ramos, Assessor – Projetos e Convênio, Dec. 13456/GAB/PREF/2021, CREA 13513D/RO; ART nº 8300179800; documentos esses que ficam arquivados neste cartório Nos termos dos dispositivos legais acima citados, os proprietários, ocupantes, legitimados, confrontantes, credores, demais interessados, foram regularmente notificados a manifestarem quanto a regularização fundiária da poligonal e re-ratificações necessárias da área deste imóvel, se não encontrados pessoalmente por via de edital nos termos legais, publicados nas edições dos dias 24, 25 e 26 de março de 2022, mantendo-se silentes e concordes. Apresentou: Certidão de Regularização Fundiária (CRF) datada de 20 de maio de 2022; Notificação; Edital de Notificação; Mapa Memorial e ART, conforme acima citado. Ratificam-se os demais dados e

Av. 15 de novembro com Av. José Bonifácio, n° 2426 - Bairro: Serraria - Guajará-Mirim/RO - CEP: 76850-000
Fone: (69) 9 3300-3094 - E-mail: registrodeimoveis@cartorioguajaramirimro.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWHRP-2RUYG-CXMFV-JGVK5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

termos. O referido é verdade e dou fé. Isento de Emolumentos e Custas. Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino. SELO DIGITAL Nº D2AAB33255-9A074.

Av-17-9.968. DATA: 01 de dezembro de 2025. PROTOCOLO: 136.846, de 01/12/25. INDISPONIBILIDADE. De acordo com a Ordem de Indisponibilidade, datada de 28/11/2025, Protocolo nº 202511.2810.04400803-IA-914, referente ao processo nº 00005356820175050033, emitida pelo TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO – TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO – SALVADOR – 33ª VARA DO TRABALHO DE SALVADOR, contra BANCO BRADESCO S.A., CNPJ: 60.746.948/0001-12, procede-se a presente averbação para constar a indisponibilidade sobre o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. **CUSTAS ANOTADAS COM FULCRO NOS ARTS. 723 E 725 DAS DGE (PROV.21/2023)**. Emolumentos R$ 59,96 Fuju R$ 10,39; Fundep: R$ 2,08; Fundimper: R$ 3,90; Fumorpge: R$ 1,56; Selo: R$ 1,51 ; Total: R$ 71,40 (setenta e um reais e quarenta centavos), Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino. SELO DIGITAL Nº D2AAL35954-95950

Dado e passado nesta cidade de Guajará-Mirim-RO, 28 de maio de 2026. Emolumentos: 29,42; Fuju: 5,13; Fundep: R$ 1,18; Fundimper: R$ 2,21; Fumorpge: R$ 0,88; Selo: 1,57; Total: R$ 41,14. **SELO DIGITAL D4AAA32410-C3C90. Consulte autenticidade do selo: www.tjro.jus.br/consultaselo**. A Oficiala.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selo.tjro.jus.br/

"Conforme Decreto 93240, Art.1º, IV de 09-09-86-válido por 30 dias."
Certidão emitida por Victor Hugo Aguiar Furtado

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWHRP-2RUYG-CXMEV-JGVK5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ASSINADA DIGITALMENTE
Certidão Digital com validade de 30 dias

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br sem intermediários e sem custas adicionais.