



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Matrícula nº: **51.816**, CNM nº **095679.2.0051816-06**

Data: 28 de agosto de 2008

I M Ó V E L: Lote de terras urbano nº 0180 do Patrimônio desta Municipalidade, situado na Quadra nº 91, Setor nº 49, Bairro Marcos Freire. Área: 218,22m² (Duzentos e Dezoito Metros Quadrados e Vinte e Dois Decímetros Quadrados). Perímetro: 64,87m. Situado na Cidade de Porto Velho-RO. Limitando-se: Frente, com Rua Canoas; Fundos, com lote 360; Lado direito, com lote 190; Lado esquerdo, com lote 170. Medindo o lote 9,63m de frente; 9,42m de fundos; 22,92m do lado esquerdo; e 22,9m do lado direito. Proprietário: O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, CNPJ 05.903.125/0001-45, estabelecido em Porto Velho-RO. Registro Anterior: Av-01 da Matrícula nº 49.740 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, às fls. 01 do Livro 2-RG. Protocolado sob nº 97.036, em 13/08/2008. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

R-01-51.816. Em 18 de outubro de 2012. Transmittente: O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, CNPJ 05.903.125/0001-45, pessoa jurídica de direito privado, estabelecido na Rua Dom Pedro II, nº 826, Praça Padre João Nicolleti, Bairro Centro, na cidade de Porto Velho-RO, representado na lavratura por seu Prefeito, Sr. Roberto Eduardo Sobrinho, brasileiro, casado, professor, C.I. 11.833.525-SSP/SP, CPF 006.661.088-54, residente e domiciliado nesta Cidade de Porto Velho/RO. Adquirente: ALAN MESSIAS MEIRA DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, comerciante, C.I. 634.707-SSP-RO, CPF 682.696.682-49, residente e domiciliado na Rua Juazeiro, nº 7521, Bairro Tancredo Neves, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Escritura Publica de Regularização Fundiária e Reconhecimento de Domínio Pleno lavrada no Cartório do 4º Ofício, na Cidade de Porto Velho/RO, nas Notas da Tabela Ivani Cardoso Cândido de Oliveira, no Livro nº 0078-E, às fls.098 em 12/07/2012. O outorgante reconhece em favor ao outorgado e de conformidade com a Lei Federal nº 6.431 de 11/07/1977, Lei Federal nº 8.666 de 21/06/1993, Artigo 17, Inciso I, Alínea "F", com redação dada pela Medida Provisória nº 292 de 26/04/2006, Legislação Municipal em vigor e decisão proferida no Processo Administrativo nº 18-04215/2012 a presente escritura. Foi apresentado por ocasião da lavratura os seguintes documentos: Certificado Declaratório de Isenção - ITBI nº 2331/2012, expedido pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação - SEMUR em 09/07/2012; Laudo de Avaliação Fiscal do Imóvel, expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda em 09/07/2012, tendo como base de calculo o valor de R\$ 1.007,41, valor apenas para efeitos fiscais. O outorgado dispensou na lavratura a apresentação da Certidão Negativa de Tributos Municipais - CNTM, expedida pela Prefeitura desta Municipalidade, bem como a Certidão da Companhia de Águas e Esgotos de Rondônia - CAERD e as Certidões Cíveis expedidas pelo Distribuidor Estadual e pela Justiça Federal em nome do outorgante. Isento de ITBI por força do



Valide aqui
este documento

Art.129 do Código Tributário Municipal e da Lei Complementar nº 199/2004, alterado pela Lei Complementar nº 298/2008. Condições: responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 60,00; FUJU: R\$ 12,00; Selo: R\$ 0,73; Total: R\$ 72,73. Selo de Fiscalização: A8AC0027. Protocolado sob nº 125663, em 04/10/2012. O Escrevente, Alcineide Mendes Brito. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

AV-02-51.816. Em 08 de março de 2022. Averbação de Alteração de Dados Pessoais. A requerimento do proprietário datado de 07 de março de 2022, instruído com a cópia autenticada da Carteira de Identidade e Certidão de Casamento - Matrícula nº 096040 01 55 2013 2 00020 090 0003890 44 expedida pelo Cartorio do 4º Ofício de Notas de Porto Velho/RO em 04/03/2022, fica constando que o proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, Sr^a. ALAN MESSIAS MEIRA DE ANDRADE, filho(a) de Renato Almeida de Andrade e Arly Meira de Araujo, portador do RG nº 634707-SESDEC-RO e CPF/MF nº 682.696.682-49 é casado desde 15/02/2013 pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens com a Sr^a. REGIANE PINHEIRO DE LIMA, e que em virtude daquele ato, passou a usar o nome de REGIANE PINHEIRO DE LIMA ANDRADE, filho(a) de Raimundo Nonato de Lima e Maria Antonia Pinheiro de Lima, portadora do RG nº 713119-SSP-RO e CPF/MF nº 773.402.722-91. Emolumentos: R\$ 45,03; Faju: R\$ 9,01; Fundep: R\$ 1,80; Fundimper: R\$ 3,38; Fumorpge: R\$ 1,35; Selo: R\$ 1,31; Total: R\$ 61,88. Protocolado sob nº 187448, em 07/03/2022. Selo Digital de Fiscalização nº A8ABB32985-1A854. O(A) Escrevente, Alcineide Mendes Brito da Silva. O Registrador Interino, Bel. Luciano Moraes Alves.

R-03-51.816. Em 08 de março de 2022. Ônus. Alienação Fiduciária. Emitente: ALAN MESSIAS MEIRA DE ANDRADE, trabalhador agropecuário em geral, filho(a) de Renato Almeida de Andrade e Arly Meira de Araujo, nascido(a) em 16/06/1980, C.I. 634707-SESDEC-RO, CPF 682.696.682-49, residente e domiciliado na Rua 53A nº 7567, Bairro Jardim Acacia, na cidade de Vilhena-RO, casado em 15/02/2013 pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com REGIANE PINHEIRO DE LIMA ANDRADE, filho(a) de Raimundo Nonato de Lima e Maria Antonia Pinheiro de Lima, nascido(a) em 27/09/1981, C.I. 713119-SSP-RO, CPF 773.402.722-91, residente e domiciliada na Rua Cohab Cristo Rei, na cidade de Vila Bela da Santiss-MT, ambos brasileiros. Interveniente Garantidora: REGIANE PINHEIRO DE LIMA ANDRADE, filho(a) de Raimundo Nonato de Lima e Maria Antonia Pinheiro de Lima, nascido(a) em 27/09/1981, C.I. 713119-SSP-RO, CPF 773.402.722-91, residente e domiciliada na Rua Cohab Cristo Rei, na cidade de Vila Bela da Santiss-MT, casada em 15/02/2013 pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ALAN MESSIAS MEIRA DE ANDRADE, trabalhador agropecuário em geral, filho(a) de Renato Almeida de Andrade e Arly Meira de Araujo, nascido(a) em 16/06/1980, C.I. 634707-SESDEC-RO, CPF 682.696.682-49, residente e domiciliado na Rua 53A nº 7567, Bairro Jardim Acacia, na cidade de Vilhena-RO ambos brasileiros. Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZ96F-2W692-LATTB-WVXR5>

UNIVALES MT/RO, CNPJ 70.431.630/0001-04, estabelecida na Avenida Mato Grosso nº 690N, na cidade de JUINA-MT. Título: Cédula de Crédito Bancário emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004 nº C21430808-8. Emissão: 21/02/2022. Vencimento: 21/02/2026. Valor do Crédito: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Aos 21 de fevereiro de 2026, o Emitente pagará por esta Cédula de Crédito Bancário, nos termos da Cláusula Forma de Pagamento a seguir, à Credora, doravante designada apenas Cooperativa, ou a sua ordem, a quantia de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), em moeda corrente nacional, correspondente aos valores tomados junto à Cooperativa, dívida esta líquida, certa e exigível. Operação de Crédito: A Cooperativa fornece ao Associado um crédito no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). IOF: Sobre o valor total da operação de crédito incidirá o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro IOF na forma da legislação em vigor. Forma de Pagamento: O Associado pagará este empréstimo em 4 parcelas, conforme o cronograma: 21/02/2023, 21/02/2024, 21/02/2025, 21/02/2026, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante SAC. Encargos: Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 11,350967% (onze vírgula trezentos e cinquenta mil, novecentos e sessenta e sete milionésimos por cento) ao ano (0,900000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Encargos Moratórios: A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, mais juros efetivos anuais de 25,340149% (vinte e cinco vírgula trezentos e quarenta mil, cento e quarenta e nove milionésimos por cento). Praça de Pagamento: Os pagamentos serão efetuados na Agência da COOPERATIVA no município de VILHENA/RO. Garantias: Em garantias do adimplemento dos compromissos assumidos nesta Cédula de Crédito Bancário, são constituídas as garantias cedulares a seguir: o imóvel objeto da presente matrícula, em nome do Emitente, acima qualificado, no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). A garantia fiduciária contratada nesta Cédula abrange os imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas. Condições: as constantes da referida cédula. Emolumentos: R\$ 280,34; Faju: R\$ 56,07; Fundep: R\$ 11,21; Fundimper: R\$ 21,03; Fumorpge: R\$ 8,41; Selo: R\$ 1,31; Total: R\$ 378,37. Protocolado sob nº 187317, em 23/02/2022. Selo Digital de Fiscalização nº A8ABB32993-57F58. O(A) Escrevente, Alcineide Mendes Brito da Silva. O Registrador Interino, Bel. Luciano Moraes Alves.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZ96F-2W692-LATTB-WVXR5>

AV-4/51.816. Em 24 de julho de 2024. **INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA.**

De acordo com o requerimento datado de 20/06/2023, protocolado pelo credor-fiduciário: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO, já qualificado(a), foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelos devedores-fiduciantes: ALAN MESSIAS MEIRA DE ANDRADE e REGIANE PINHEIRO DE LIMA ANDRADE, já qualificados. A diligência foi realizada de acordo com o art. 26, §1º e §3º, da Lei nº 9.514/97, obtendo-se o seguinte resultado: **NEGATIVO**, por não terem sido encontrados os devedores-fiduciantes nos endereços informados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do ato registral, que grava o imóvel objeto da matrícula. A intimação dos devedores foi realizada por meio de edital, publicado nos dias: 10/07/2024; 11/07/2024 e 12/07/2024, nos moldes do art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97. Selo digital nº A8ABJ34334-50187. Custas: FUJU R\$ 9,91. FUNDEP: R\$ 1,98. FUNDIMPER: R\$ 3,72. FUMORPGE: R\$ 1,49. Emolumentos: R\$ 49,56. Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 68,10. Protocolado sob nº 195289, em 05/09/2023. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Registrador, Thiago Maciel de Paiva Costa.

AV-5/51.816. Em 09 de dezembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Nos termos do **título**: Requerimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária, datado de 09/10/2024, acompanhado de certidão de transcurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores-fiduciantes: REGIANE PINHEIRO DE LIMA ANDRADE e ALAN MESSIAS MEIRA DE ANDRADE, já qualificados, relativo aos termos do ato registral de alienação fiduciária (**R-3/51.816**) e intimação para purgação da mora (**Av-4/51.816**), fica **consolidada a propriedade** do imóvel em nome da **CREDORA-FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, já qualificada, que promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do art. 27, Lei Federal nº 9.514/97. Valor da Transação: **R\$ 60.000,00** (sessenta mil reais). Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no dia 08/10/2024, conforme Documento de Arrecadação Municipal/DAM - Guia nº 5022/2024, no valor de R\$ 1.259,38 (mil duzentos e cinquenta e nove reais e trinta e oito centavos), apurado sobre a base de cálculo de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Para fins de cobrança de emolumentos, utilizou-se como paradigma a quantia de R\$ 60.000,00. Demais condições do negócio jurídico constam no título que foi apresentado para registro. Selo digital nº A8ABL39311-74400. Custas: FUJU R\$ 32,65. FUNDEP: R\$ 6,53. FUNDIMPER: R\$ 12,24. FUMORPGE: R\$ 4,90. Emolumentos: R\$ 163,25. Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 221,01. Protocolado sob nº 195.289, em 05/09/2023. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Substituto, _____, Guilherme Oliveira de Carvalho.

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. Os limites das circunscrições do 1º, 2º e 3º Ofícios de



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis estão descritos na Lei Estadual de nº 2.771/2012, alterada pela Lei Estadual de nº 5.241/2021, 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 da 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. Porto Velho-RO, 09/12/2024.

Emolumentis e Custas
(Lei 301, de 21/12/90)

Pedido número	195.289
Emolumentos	R\$ 26,94
Custas	R\$ 5,39
FUNDEP	R\$ 1,08
FUNDIMPER	R\$ 2,02
FUMORPGE	R\$ 0,81
Selo	R\$ 1,44
Total	R\$ 37,68

Certidão emitida em 09/12/2024 16:20:22 Matheus de Moraes Braga

Poder Judiciário do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização nº
A8ABL39351-7B7BC
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Matheus de Moraes Braga
Escrevente Autorizado
Ato nº 001/2024

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZ96F-2W692-LATTB-WVXR5>

