

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Colorado do Oeste - Estado de Rondônia
Nafé de Jesus de Oliveira
Oficial

Pedido nº 74.719
CNM: 096289.2.0008169-80

**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 8.169

Data: 24 de janeiro de 2012

Ficha n.º 01

Imóvel: Lote urbano nº 08/A (oito / A), da Quadra nº 83 (oitenta e três), do Setor "A", situado na Rua Guarani, com a área de **444,28 M²** (quatrocentos e quarenta e quatro metros quadrados e vinte e oito decímetros quadrados), localizado nesta Cidade e Comarca de **Colorado do Oeste/RO**, com a seguinte caracterização: Na **FRENTE**, medindo 10,30m (dez metros e trinta centímetros), confrontando-se com a Rua Guarani; Nos **FUNDOS** 9,90m (nove metros e noventa centímetros), confrontando-se com o Lote nº 17; A **DIREITA**, de quem da Rua Guarani, olha para o imóvel, medindo 44,05m (quarenta e quatro metros e cinco centímetros), confrontando com o Lote nº 08; a **ESQUERDA**, medindo 44,00m (quarenta e quatro metros), confrontando com o Lote 09, somando o perímetro de 108,25m/l (cento e oito metros e vinte e cinco centímetros lineares), distando da intersecção da Rua Guarani com a Avenida Trombetas, medindo 82,40m/l (oitenta e dois metros e quarenta centímetros lineares), tudo conforme planta do levantamento topográfico nº Setor A - Quadra nº 83 - Lote nº 08A, assinada pelo Engº Civil CREA 31031/D. MG, VISTO RO 2162/87, Rômulo César de Oliveira. **Cadastrado** junto a Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste/RO sob nº **10100083081000**.

PROPRIETÁRIO: O **MUNICÍPIO DE COLORADO DO OESTE - Estado de Rondônia**, CNPJ/MF nº 04.391.512/0001-87, pessoa jurídica de direito público interno.

REGISTRO ANTERIOR: AV-51/M-1.560, do livro 2-RG deste Registro Imobiliário. (Prenotação: 35.964, em 18/01/2012). Dou fé. Nafé de Jesus de Oliveira. Oficial.

R-01/8.169 - Data: 24/ janeiro /2012. VENDA E COMPRA. Mediante **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA**, traslado primeiro, lavrada às Folhas 034/034-Vº/035, no Livro 042, aos 21/12/2011, no Cartório Brasil - Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Colorado do Oeste, Estado de Rondônia, o proprietário: **O MUNICÍPIO DE COLORADO DO OESTE - Estado de Rondônia**, CNPJ/MF nº 04.391.512/0001-87, pessoa jurídica de direito público interno, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de **R\$ 60,47** (sessenta reais e quarenta e sete centavos) à 1ª) **ALINE CRISTINA TERLES**, brasileira, solteira, conforme Certidão de Nascimento lavrada às Folhas 030-Vº, do Livro A-015, sob nº 6.184, do Cartório de Registro Civil da Cidade de Colorado do Oeste/RO, em 24/08/1984, maior e capaz, empresária, CIRG nº 722.537 SSP/RO, CPF/MF nº 757.310.702-10, residente e domiciliada na Avenida Paulo de Assis Ribeiro, nº 4665, nesta Cidade de Colorado do Oeste/RO, 2ª) **ELIZEU ALVES MIRANDA**, brasileiro, solteiro, conforme Certidão de Nascimento lavrada às Folhas 087, do Livro A-028, sob nº 31120, do Cartório de Registro Civil da Cidade de Goianésia/GO, em 25/04/1975, maior e capaz, empresário, CIRG nº 515.310 SSP/RO, CPF/MF nº 567.778.762-00, residente e domiciliado na Avenida Rio Negro, nº 3725, nesta Cidade de Colorado do Oeste/RO. **Consigna na escritura a apresentação dos seguintes documentos:** I) ITBI guia nº 8315, recolhido sobre o valor venal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais); II) CND nº 1078/2011, expedida pela Prefeitura de Colorado do Oeste/RO; III) **Emitida DOI - SRF. CONDIÇÕES:** As constantes da referida escritura. **Prenotação: 35.964**, em 18/01/2012. Custas: R\$ 26,44. Emolumentos: R\$ 132,21. Selo de Fiscalização: R\$ 0,73 (Nº C9AB0698). Total: R\$ 159,38. Dou fé. Nafé de Jesus de Oliveira. Oficial.

AV-02/8.169 - Data: 08/ fevereiro /2012. CONSTRUÇÃO. A requerimento de parte interessada, datado de 06/02/2012, que juntou: a) - Carta de Habite-se n. 041/2011, datada de 29/11/2011; b) - Alvará de Construção n. 064/2011, datado de 29/08/2011; c) - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 009232012-26002030, emitida em 03/02/2012; d) - ART-Crea/RO n. 8207228749, devidamente quitada, **AVERBA-SE, no imóvel desta matrícula, a CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL em alvenaria medindo 75,00 M²** (setenta e cinco metros quadrados). Custas: R\$ 12,72. Emolumentos: R\$ 63,61. Selo de Fiscalização: R\$ 0,73 (Nº C9AB1169). Total: R\$ 77,06. Dou fé. Nafé de Jesus de Oliveira. Oficial.

R-03/8.169 - Data: 17/ maio /2012. VENDA E COMPRA. Mediante **INSTRUMENTO PARTICULAR COM FÔRÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO QUINTO ACRESCIDO AO ARTIGO 61 DA LEI 4.380 DE 21.08.1964, PELO ARTIGO PRIMEIRO DA LEI 5.049 DE 29.06.1966 E TAMBÉM PELA LEI 9.514 DE 20.11.1997 (Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças) (Aquisição/Repasse - SFH3, Reaj. Mensal SAC) - contrato**

- continua no verso -

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Colorado do Oeste - Estado de Rondônia
Nafé de Jesus de Oliveira
Oficial

número: **000668997-3**, datado de 23/04/2012, devidamente assinado pelas partes, os proprietários: **Aline Cristina Terles**, solteira, maior, capaz, CPF/MF nº 757.310.702-10 e **Elizeu Alves Miranda**, solteiro, maior, capaz, CPF/MF nº 567.778.762-00, **VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais), sendo: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) valor do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A, e R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) valor da entrada, à **IVAN PRADO DUTRA**, brasileiro, solteiro, nascido no dia 28/07/1988, conforme Certidão de Nascimento lavrada às fls. 190-V, do Livro A-28, sob o nº 11.649, em 15/08/1988, do Cartório de Registro Civil desta Cidade, capaz, bancário, CIRG nº 000925416 SEDC/RO, CPF/MF nº 961.641.402-00, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, nº 04615, Centro, Colorado do Oeste/RO, **LARISSA TEIXEIRA CAVEQUIA**, brasileira, solteira, nascida no dia 19/02/1988, conforme Certidão de Nascimento Matrícula 096131 01 55 1988 1 00027 169 0011212 90, lavrada no Cartório de Registro Civil desta Cidade, capaz, servidora pública municipal, CIRG nº 000801763 SESP/RO, CPF/MF nº 935.262.292-87, residente e domiciliada na Rua Santa Catarina, nº 04615, Centro, Colorado do Oeste/RO. **DOCUMENTOS APRESENTADOS**: ITBI guia nº 3053, recolhido no valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), sobre o valor base de cálculo de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) e guia nº 3055, recolhido no valor de R\$ 325,00 (trezentos e vinte e cinco reais), sobre o valor base de cálculo de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais); II) Certidão Negativa de Débitos, expedida pelo Departamento Dívida Ativa, Secretaria Munic. de Adm. e Finanças, Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste. **DEMAIS CLÁUSULAS, TERMOS E CONDIÇÕES**: As constantes do referido instrumento, aqui arquivado. Consta do contrato: O(a,s) devedor(a,es) dispensa(m) a apresentação de certidões de feitos ajuizados referente ao(s) vendedor(es), nos termos da Lei 7.433/85 e Decreto 93.240/86. Observação: No mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia. **Prenotação: 36.591**, em 17/05/2012. Conforme o disposto no item 104.1, Subseção II, Seção II, Cap. VIII, das DGSNR (R\$ 20.000,00)- Custas: R\$ 41,44. Emolumentos: R\$ 207,21; (R\$ 65.000,00)-Custas: R\$ 43,22. Emolumentos: R\$ 216,11; Selo de Fiscalização: R\$ 0,73 (Nº C9AB3201). Total: R\$ 508,71. (Reduzidos em Conformidade com o Art. 290, da Lei nº 6.015, de 1973). Dou fé. Nafé de Jesus de Oliveira. Oficial.

R-04/8.169 - Data: 17/ maio /2012. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). FORMA DO TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO QUINTO ACRESCIDO AO ARTIGO 61 DA LEI 4.380 DE 21.08.1964, PELO ARTIGO PRIMEIRO DA LEI 5.049 DE 29.06.1966 E TAMBÉM PELA LEI 9.514 DE 20.11.1997 (Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, Entre Outras Avenças) (Aquisição/Repasso - SFH3, Reaj. Mensal SAC) - contrato número: 000668997-3, datado de 23/04/2012, devidamente assinado pelas partes. **DEVEDORES / FIDUCIANTES: Ivan Prado Dutra, solteiro, nascido no dia 28/07/1988, capaz, CPF/MF nº 961.641.402-00 e **Larissa Teixeira Cavequia**, solteira, nascida no dia 19/02/1988, capaz, CPF/MF nº 935.262.292-87. **CREDOR / FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 65.000,00** (sessenta e cinco mil reais). Prazo Reembolso: 300 meses. Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 8,56% a.a. 8,90% a.a. Data Prevista Para Vencimento da Primeira Prestação: 05/06/2012. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 697,02 (seiscentos e noventa e sete reais e dois centavos). Foro Eleito: Colorado do Oeste/RO. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, os devedores alienam ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. Valor de Avaliação do Imóvel: **R\$ 85.000,00**. **DEMAIS CLÁUSULAS, TERMOS E CONDIÇÕES**: As constantes do referido instrumento, aqui arquivado. **Prenotação: 36.591**, em 17/05/2012. Custas: R\$ 86,44. Emolumentos: R\$ 432,21. Selo de Fiscalização: R\$ 0,73 (Nº C9AB3202). Total: R\$ 519,38. Dou fé. Nafé de Jesus de Oliveira. Oficial.**

AV-05/8.169 - Data: 08/ outubro /2024. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se esta averbação para constar que Mediante Instrumento Particular de Quitação, emitido pelo credor **Banco Bradesco S/A** (já qualificado), datado de 12 de setembro de 2024 (Art 250 – III, Lei 6015/73), assinado por Wellington Bernardo Silva e Paulina da Silva Santos Moreira de Lima, fica **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** de que tratou o **R-04**, referente à INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO QUINTO ACRESCIDO AO ARTIGO 61 DA LEI 4.380 DE 21.08.1964, PELO ARTIGO PRIMEIRO DA LEI 5.049 DE 29.06.1966 E TAMBÉM PELA LEI 9.514 DE 20.11.1997. **Protocolo: 61.180**, em 01/10/2024. Faju: R\$ 4,96, Fundep: R\$ 0,99, Fundimper: R\$ 1,86, Fumorpge: R\$ 0,75, Emolumentos: R\$ 24,78. Selo Digital de Fiscalização nº C9AAL38500-E87D6: R\$ 1,44. Total: R\$ 34,78. Dou fé. Ana Paula Silva Perles. Escrevente Autorizada.

R-06/8.169 - Data: 15/ outubro /2025. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Mediante ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E DAÇÃO EM PAGAMENTO, lavrada às Folhas 015/018, no Livro 00125, aos 12/09/2025, do Cartório Brasil - 1º Ofício de Notas e Registro Civil do Município de Colorado do Oeste, Estado de Rondônia, **OUTORGANTE(S) DEVEDORES: IVAN PRADO DUTRA**, filho de Jose Dutra Sobrinho e Aparecida Prado Dutra, bancário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04073525378 DETRAN/RO, Cédula de Identidade RG nº

- continua na ficha nº 02 -

Serviço de Registro de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Colorado do Oeste - Estado de Rondônia
Nafé de Jesus de Oliveira
Oficial

Pedido nº 74.719

**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 8.169

CNM n.º 096289.2.0008169-80

Data: 15 de outubro de 2025

Ficha n.º 02

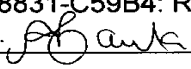
... Continuação da Ficha nº 01-Vº

925416 SESDEC/RO, CPF nº 961.641.402-00, e-mail: ivan.prado@gmail.com e sua mulher **LARISSA TEIXEIRA CAVEQUIA**, filha de Laercio Cavéquia e Sônia Regina Teixeira Gois Cavéquia, funcionária pública, Carteira Nacional de Habilitação nº 05127889258 DETRAN/RO, expedida em 13/01/2022, Cédula de Identidade RG nº 801763 SESP/RO, expedida em 17/10/2001, CPF nº 935.262.292-87, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, depois da Lei nº 6.515, de 26/12/1977, conforme Certidão de Casamento lavrada no Livro B-030, às Folhas 035, Termo 5428, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, de Colorado do Oeste, Estado de Rondônia, em 19/08/2013, certidão emitida na mesma data, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Para, nº 4281, bairro São José, em Colorado do Oeste/RO, **entregar** na forma de dação em pagamento o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e previamente convencionado em **R\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais), sendo este, o valor que as partes atribuem ao imóvel, à **OUTORGADO(A)(S) CREDOR(A)(S): COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ Nº 70.431.630/0001-04, com sede à Avenida Mato Grosso, nº 690N, Bairro Módulo I, em Juína - Estado de Mato Grosso, e-mail: coop0821_compras@sicredi.com.br. As partes acima identificadas na melhor forma de direito lavram o presente Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, que fazem entre si de acordo com as seguintes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMEIRA:** Os outorgantes devedores, pessoas físicas, por meio deste instrumento **reconhecem e confessam a existência de dívida no valor de R\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais). **CLÁUSULA SEGUNDA:** O crédito reconhecido e confessado na cláusula anterior decorre de 1º) Contrato sob n.º C41730228-9, no valor R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais); 2º) Débito em Conta Corrente sob n.º 89618-7, no valor R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais); 3º) Contrato sob n.º C41730504-0, no valor R\$ 53.500,00 (cinquenta e três mil e quinhentos reais); 4º) Contrato sob n.º C11720829-5, no valor R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais). **Parágrafo Segundo - Da Dação em Pagamento:** Os outorgantes devedores Ivan Prado Dutra e sua mulher Larissa Teixeira Cavéquia (acima qualificados), oferecem e a outorgada Credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Univales - Sicredi Univales MT/RO (acima qualificada) aceita a dação do imóvel acima descrito para pagamento no valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), referente à parte da dívida confessada e reconhecida na cláusula primeira, nas seguintes condições; Quitação do Contrato sob n.º C41730228-9, no valor R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais); Quitação do Débito em Conta Corrente sob n.º 89618-7, no valor R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais); Amortização do Contrato sob n.º C41730504-0, no valor R\$ 53.500,00 (cinquenta e três mil e quinhentos reais) e Liquidação de Parcela 03/06 no valor R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais), do Contrato sob n.º C11720829-5. **Consigna na escritura a apresentação dos seguintes documentos:** I) Guia do ITBI, sob nº 4249, no valor de R\$ 1.482,25 (um mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e vinte e cinco centavos), sobre o valor de R\$ 74.112,65 (setenta e quatro mil, cento e doze reais e sessenta e cinco centavos); II) **Emitida DOI - SRF**; III) Logradouro **Rua Guarani** - Número **2719**. **Cadastrado** do imóvel junto a Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste/RO sob nº **1782**. **Documento apresentado:** Certidão Negativa do Imobiliário, emitida às 08:22:22 do dia 01/10/2025 Válida até 31/10/2025, Código de Controle da Certidão/Número DC461A4AA7353EDA, Prefeitura Municipal Colorado do Oeste (Inscrição:

- continua no verso -

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Colorado do Oeste - Estado de Rondônia
Nafé de Jesus de Oliveira
Oficial

CNM n.º 096289.2.0008169-80

10100083081000 - Cadastro 1782 - Logradouro Rua Guarani - Número 2719). CONDIÇÕES e demais certidões: As constantes e descritas da referida escritura. Protocolo: 63.549, em 01/10/2025. Faju: R\$ 365,68, Fundep: R\$ 73,14, Fundimper: R\$ 137,13, Fumorpge: R\$ 54,85, Emolumentos: R\$ 1.828,40. Selo Digital de Fiscalização nº C9AAN38831-C59B4: R\$ 1,51. Total: R\$ 2.460,71. Dou fé. Ana Paula Silva Perles. Escrevente Autorizada. 

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, que conforme o artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da MATRÍCULA nº 8.169, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Colorado do Oeste/RO, 01/07/2026, às 18:41. O referido é verdade e dou fé. PRAZO DE VALIDADE: 30 DIAS (INCISO IV, ART. 1º, DO DECRETO Nº 93.240, DE 9 DE SETEMBRO DE 1986). Emolumentos: R\$ 29,42; FUJU: R\$ 5,88; Fundep: R\$ 1,18; Fundimper: R\$ 2,21; Fumorpge: R\$ 0,88; Selo: R\$ 1,57. Total: R\$ 41,14.

Nafé de Jesus de Oliveira
Oficial

Documento assinado digitalmente

Poder Judiciário – TJRO
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Digital de Fiscalização

C9AAP34750-D5579

Confira a validade em

www.tiro.ius.br/consultaselo/



Serviço de Registro de Imóveis



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HPBAV-LGE7N-J9SC5-LU8DR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

NAFE DE JESUS DE OLIVEIRA (CPF 362.715.949-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HPBAV-LGE7N-J9SC5-LU8DR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>