



Valide aqui
este documento



**Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas
Jurídicas, Títulos e Tabelionato de Protesto
Comarca de Alta Floresta D'Oeste/RO**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 096123.2.0018584-55

Pedido: 42.257

LIVRO 2-RG
FOLHAS 184/001
18.584

Livro 2-RG de Registro Geral
MATRÍCULA Nº. 18.584

DATA: 27 de agosto de 2021

FICHA Nº 184/001

4

Imóvel: LOTE URBANO Nº. 01 (UM), QUADRA 19 (DEZENOVE), SETOR 02 (DOIS), LOCALIZADO À AVENIDA GUANABARA, NESTA CIDADE E COMARCA DE ALTA FLORESTA D'OESTE, ESTADO DE RONDÔNIA, CÓDIGO DO IMÓVEL NA PREFEITURA SOB Nº. 01-002-019-000001-001, com área de 6.164,66 m² (seis mil, cento e sessenta e quatro metros quadrados, sessenta e cinco decímetros quadrados e cinquenta centímetros quadrados), contendo os seguintes limites e confrontações: FRENTE: 44,50 metros; FUNDO: V. CROQUI metros; LADO DIREITO: V. CROQUI metros; LADO ESQUERDO: V. CROQUI metros; NORTE: Avenida Guanabara; SUL: Rua dos Patriotas; LESTE: Rua Ceará; OESTE: Rua Santa Catarina. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 17.298, folhas 098, do Livro 2-A38, em data de 19 de outubro de 2016, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Alta Floresta D'Oeste - RO; Matrícula nº. 7.256, folhas 056, do Livro 2-AK, em data de 03 de julho de 2003, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Alta Floresta D'Oeste - RO. **PROPRIETÁRIOS:** VALCIR GALLO, empresário, filho(a) de GUALDEMAR GALLO e TEREZA GUERRO GALLO, portador da C.I.R.G nº. 12-R/1.278.809 - SSIDPT - SC, emitida em 18/08/1980, inscrito no CPF/MF nº. 558.866.559-72, não possui endereço de e-mail, e sua esposa IDELMA MARINI GALLO, pecuarista, filho(a) de ORESTES MARINI e ROSA BENIN MARINI, portadora da C.I.R.G nº. 418.705 - SESP/RO, inscrita no CPF/MF nº. 582.961.902-49, não possui endereço de e-mail, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 05/05/1980, nos termos do Assento de Casamento nº. 962, folhas 170, do Livro B-006, do Cartório de Registro Civil de Modelo - SC, residentes e domiciliados na Avenida Rondônia, nº. 4.801, Bairro Centro, nesta cidade de Alta Floresta D'Oeste - RO. **PROTOCOLO:** 33.128. **Do Oficial:** R\$ 135,28. **Fuju:** R\$ 27,06. **Fundep:** R\$ 5,41. **Fundimper:** R\$ 10,15. **Fumorpge:** R\$ 4,06. **Selo:** R\$ 1,18. **Total:** R\$ 183,14. Selo Digital de Fiscalização nº. H0AAF31737-64976. O referido é verdade e dou fé. A Oficiala. (a). Soraya Maria de Souza.

R-1-18.584. DATA: 01 de julho de 2022. **PROTOCOLO:** 34.454. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fé que, na presente data recebi para o competente registro a **TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA - Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº. 734-3432003000008585** - DATA DE EMISSÃO: 29 de junho de 2.022. VENCIMENTO: 11 de março de 2.042. VALOR: R\$ 995.000,00 (novecentos e noventa e cinco mil reais). EMITENTE: **A.M. GALLO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE RAÇÃO LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrito no CNPJ sob nº. 23.778.007/0001-34, e-mail: anderson_mgallo@hotmail.com, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Rondônia, em 02/12/2015, sob nº. 11600038911, protocolo 15/047798-8, conforme ato Constitutivo, datado de 20 de novembro de 2.015, com sede na Avenida Rondônia, nº. 4.386, Bairro Centro, nesta cidade de Alta Floresta D'Oeste - RO, neste ato representada por **ANDERSON MARINI GALLO**, brasileiro, casado, empresário, filho(a) de VALCIR GALLO e IDELMA MARINI GALLO, portador da C.I.R.G nº. 000.907.901 - SESDEC/RO, portador da C.N.H (Carteira Nacional de Habilitação) sob nº. 05063151354 - DETRAN/RO, inscrito no CPF/MF nº. 006.652.412-16, e-mail: anderson_mgallo@hotmail.com, residente e domiciliado na Avenida São Paulo, nº. 4.285, Bairro Santa Felicidade, nesta cidade de Alta Floresta D'Oeste - RO, **VALCIR GALLO**, portador da C.N.H. (Carteira Nacional de Habilitação) nº 02754868050 - DETRAN/RO, expedida em 04/09/2017, brasileiro, casado, empresário, filho(a) de GUALDEMAR GALLO e TEREZA GUERRO GALLO, portador da C.I.R.G nº. 12/R-1.278.809 - SSP/SC, emitida em 18/08/1980, inscrito no CPF/MF nº. 558.866.559-72, e-mail: valcirkallo@hotmail.com, residente e domiciliado na Av Rondonia, nº. 4.801, Bairro Liberdade, na cidade de Alta Floresta D'Oeste - RO. **AVALISTAS/GARANTIDORES FIDUCIANTES:** **ANDERSON MARINI GALLO**, empresário, filho(a) de VALCIR GALLO e IDELMA MARINI GALLO, portador da C.I.R.G nº. 000.907.901 - SESDEC/RO, portador da C.N.H (Carteira Nacional de Habilitação) sob nº. 05063151354 - DETRAN/RO, inscrito no CPF/MF nº.

continua no verso



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 096123.2.0018584-55

Pedido: 42.257

006.652.412-16, e-mail: anderson_mgallo@hotmail.com, e sua esposa **NATALIA DE MOURA SANTOS**, advogada, filho(a) de RUBENS JOSÉ DOS SANTOS e MARLI DALLABRIDA DE MOURA SANTOS, portadora da CI.RG nº. 1092545 - SESDC/RO, emitida em 09/01/2008, portadora da C.N.H (Carteira Nacional de Habilitação) sob nº. 06021113909 - DETRAN/RO, inscrita no CPF/MF nº. 007.195.912-28, e-mail: nataliamoura2005@hotmail.com, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 29/06/2018, nos Termos do Assento de Casamento sob a matrícula nº 096123.01.55.2018.2.00021.293.0004393-81, do CRC desta comarca de Alta Floresta D'Oeste - RO, residentes e domiciliados na Avenida São Paulo, nº. 4.285, Bairro Santa Felicidade, nesta cidade de Alta Floresta D'Oeste - RO, **VALCIR GALLO**, portador da C.N.H. (Carteira Nacional de Habilitação) nº 02754868050 - DETRAN/RO, expedida em 04/09/2017, empresário, filho(a) de GUALDEMAR GALLO e TEREZA GUERRO GALLO, portador da CI.RG nº. 12/R-1.278.809 - SSP/SC, emitida em 18/08/1980, inscrito no CPF/MF nº. 558.866.559-72, e-mail: valcirkallo@hotmail.com, e sua esposa **IDELMA MARINI GALLO**, do lar, filho(a) de ORESTES MARINI e ROSA BENIN MARINI, portadora da CI.RG nº. 418.705 - SSP/RO, emitida em 22/03/1990, inscrita no CPF/MF nº. 582.961.902-49, não possui endereço de e-mail, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 05/05/1984, nos termos do Assento de Casamento nº. 962, folhas 170, do Livro B-006, do Cartório de Registro Civil de Modelo - SC., residentes e domiciliados na Av Rondonia, nº. 4.801, Bairro Liberdade, na cidade de Alta Floresta D'Oeste - RO. CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, não possui endereço de e-mail, Instituição Financeira, Pessoa Jurídica de Direito Privado, constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12/08/69, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1.259, de 19/02/73, e constituída pelo Decreto nº. 66.303, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, na cidade de Brasília - DF, doravante designada simplesmente CAIXA, por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2627. **BENS VINCULADOS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDORES FIDUCIANTES alienam à CAIXA, em caráter Fiduciário - o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04. CONDIÇÕES:** As demais condições constam da via da mencionada cédula de crédito, ficando uma via devidamente arquivada neste Cartório. **CONSULTA INDISPONIBILIDADE:** foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CPF dos transmitentes/devedores: obtendo o resultado **NEGATIVO**, conforme os respectivos Códigos Hash: Consulta realizada em: 01/07/2022 11:24:54, 01/07/2022 11:24:57, códigos: d9bd6af85b1638e0bb367038c93e577d0d2f6745, d619452ab89027c51cc5629e52a671454661d34d, c45bf812e418c7301cb523cb0b6f83f0e697e760. **Do Oficial:** R\$ 5.452,14. **Fuaju:** R\$ 1.090,43. **Fundep:** R\$ 218,09. **Fundimper:** R\$ 408,91. **Famorpge:** R\$ 163,56. **Selo:** R\$ 1,31. **Total:** R\$ 7.334,44. Selo Digital de Fiscalização nº. H0A4F38257-21226. O referido é verdade e dou fé. A Oficiala. (a). Soraya Maria de Souza.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWPB3-G8L2D-GZV9T-8R7F3>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 096123.2.0018584-55

Pedido: 42.257

CNM: 096123.2.0018584-55

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula N°: 18.584

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ALTA FLORESTA D'OESTE/RO

Data: 27 de agosto de 2021

Ficha N°: 02

AV-2-18.584. DATA: 08 de maio de 2026. PROTOCOLO: 41.596. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA** -Promovo a presente averbação, com fundamento no art. 677-B, II, do Provimento nº 21/2023 da Corregedoria-Geral da Justiça de Rondônia, com a redação conferida pelo Provimento nº 11/2025 do mesmo órgão, para consignar que, doravante, todos os atos registrares subsequentes a este assento serão praticados exclusivamente em meio digital. Eu, Willian da Silva Teles - Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. (assinado eletronicamente - 3LQT-CT9F-8FXC-26K3).

AV-3-18.584. DATA: 08 de maio de 2026. PROTOCOLO: 41.596. **INTIMAÇÃO - DILIGÊNCIA POSITIVA.** De acordo com Ofício n. 18550/2025 - SAFIC - CESAVRJ, expedido em 30 de dezembro de 2025, promovido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, representada por Priscila Azevedo Ciannella, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 10460343-6-DIC-DETRAN/RJ e inscrita no CPF/MF sob nº 051.859.907-83, com endereço profissional em Av. Oscar Niemeyer, 2000, Santo Cristo, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20220-297, nos termos do substabelecimento de procuração lavrado às fls. 002, do Livro 3624-P do 2º Ofício de Notas de Brasília - DF, outorgado por Rodrigo Eduardo de Mello Oliveira, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira nacional de habilitação nº 01413007600-DETRAN/DF e inscrito no CPF/MF sob nº 716.740.471-34, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Bloco A, Lotes 3/4, Edifício Sede Matriz I, Asa Sul, Brasília - DF, conforme procuração outorgada pela credora em 27/03/2025, lavrada às Fls. 100, Livro 3621-P, do 2º Ofício de Notas de Brasília - DF; foram intimados os avalistas garantidores/devedores fiduciários **VALCIR GALLO** e **IDELMA MARINI GALLO**, já qualificados, bem como a emitente/garantida fiduciariamente **A.M. GALLO COMERCIO E REPRESENTACAO DE RACAO LTDA**, já qualificada, na pessoa de seu representante legal, conforme notificação entregue por este Ofício de Registro de Imóveis, na data de **02/04/2026**, a qual **resultou positiva** e foi digitalizada nesta serventia, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do **R-1-18.584**, em garantia que grava o imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$54,13; Fuju: R\$10,83; Fundep: R\$2,17; Fundimper: R\$4,06; Fumorpge: R\$1,62; Selo: R\$1,57; Total: R\$74,38. Selo de Fiscalização Digital n. H0AAJ39533-790EB Eu, Willian da Silva Teles, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. (assinado eletronicamente - PZLW-3DNJ-AF2Z-UQN5).

AV-4-18.584. DATA: 08 de maio de 2026. PROTOCOLO: 41.596. **NÃO PURGAÇÃO DA MORA** - Tendo em vista a certidão de decurso do prazo, conforme previsto no art. 26, §1º, da Lei nº. 9.514/1997, sem que tenha sido feita a purgação da mora por parte do fiduciante, após a devida notificação no Procedimento de Alienação Fiduciária, **AVERBO A NÃO-PURGAÇÃO DA MORA** pelo devedor fiduciante, estando autorizado o **CREDOR FIDUCIÁRIO** a requerer a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, no prazo máximo de 120 dias, conforme disposto no parágrafo único do artigo 744 da DGE-TJRO, comprovado o pagamento do Imposto de

(segue no verso)

Matrícula n°: 18.584

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWPB3-G8L2D-GZV9T-8R7F3>



Valide aqui
este documento



Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas
Jurídicas, Títulos e Tabelionato de Protesto
Comarca de Alta Floresta D'Oeste/RO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

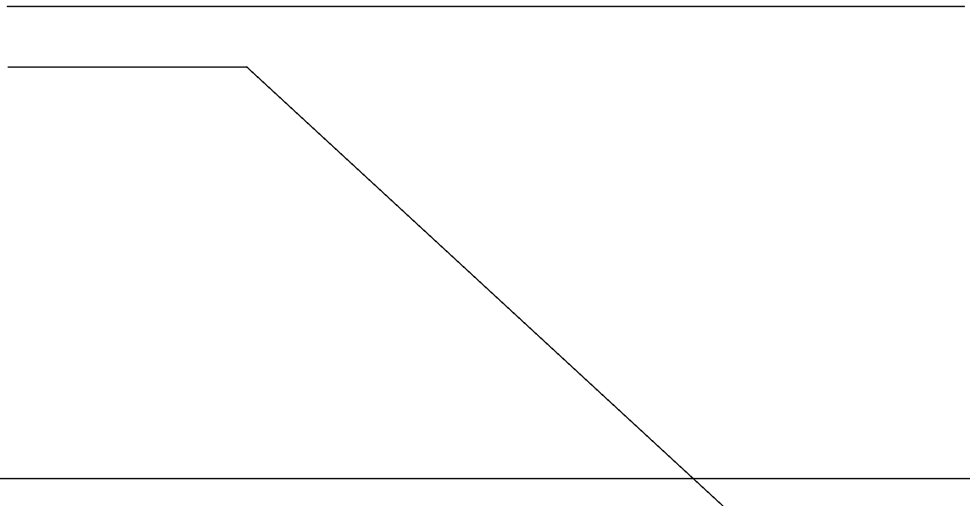
CNM: 096123.2.0018584-55

Pedido: 42.257

CNM: 096123.2.0018584-55

Transmissão Inter Vivos sobre bens Imóveis. Conforme disposto no art. 26-A, §2º, da Lei nº. 9.514/1997, até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do art. 27 desta Lei, hipótese em que convalidará o contrato de alienação fiduciária. Eu, Willian da Silva Teles - Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. (assinado eletronicamente - F2DM-ARTW-URB6-L3DC)

AV-5-18.584. DATA: 03 de junho de 2026. PROTOCOLO: 42.257. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Ofício n. 19974/2026 - SAFIC - CESAVRJ, emitido pela credora em 25 de maio de 2026, instruído com prova da intimação, bem como certidão de decurso de prazo, emitida em 08 de maio de 2026; procedo a esta averbação para constar que a propriedade sobre o imóvel desta matrícula **foi consolidada** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Priscila Azevedo Ciannella, brasileira, casada, economiária, portadora da CI n. 10460343-6-DIC-DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob nº 051.859.907-83, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado à folha 129, livro 3643-P do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, em 13/05/2026. Considerando que os devedores fiduciários A.M. GALLO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE RAÇÃO LTDA, ANDERSON MARINI GALLO, VALCIR GALLO e IDELMA MARINI GALLO, já qualificados, foram regularmente intimados na datas de 02 de abril de 2026, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei n. 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas na Cédula de Crédito Bancário n. 34- 3432003000008585, emitida em 29 de junho de 2022, registrada sob o R-1-18.584, e não purgaram a mora no prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante este Registro de Imóveis, o qual permanece arquivado nesta Serventia. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI foi recolhido no valor de R\$ 19.900,00 (dezenove mil e novecentos reais), conforme Guia n. 2953, emitida em 13/05/2026, e Código de Pagamento CEF310525052605207900000114 19.900,00 R 1104. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n. 9.514/97. Condições: as demais constantes da notificação e do requerimento, os quais permanecem arquivados neste Ofício. Emolumentos calculados sobre o valor de R\$ 995.000,00 (novecentos e noventa e cinco mil reais), na forma do art. 113, IV, da DGE-TJRO. Emolumentos: R\$ 1.757,17. Fuju: R\$ 351,43. Fundep: R\$ 70,29. Fundimper: R\$ 131,79. Fumorpge: R\$ 52,72. Selo: R\$ 1,57. Total R\$ 2.364,97. Selo de Fiscalização Digital nº H0AAK30482-42563 Eu, Willian da Silva Teles - Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. (assinado eletronicamente - K9XX-JJWL-S2UF-AX3C).





Valide aqui
este documento



Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas
Jurídicas, Títulos e Tabelionato de Protesto
Comarca de Alta Floresta D'Oeste/RO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 096123.2.0018584-55

Pedido: 42.257

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha objeto da Matrícula nº **18.584**, desta Serventia e tem valor de CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS, nos termos do Art.19, §1, da Lei 6.015/73. Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são estes que constam do texto da matrícula, sendo que caso não conste nenhum, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado. Alta Floresta D'Oeste-RO, 03 de junho de 2026 (03/06/2026). Esta certidão é válida por 30 dias (Art 1º, § IV, Decreto nº 93.240/1986). Qualquer rasura ou emenda inutiliza esta certidão. Dou fé. Nada mais.

Willian da Silva Teles - Oficial Substituto

As informações desta certidão destinam-se exclusivamente aos seus destinatários, estando sob proteção do sigilo e confidencialidade do artigo 5º, XII, da Constituição Federal de 1988 e da Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD (Lei 13.709/2018). Não copie ou divulgue o seu conteúdo.

Emolumentos:	R\$ 29,42
Custas:	R\$ 5,88
Fundep:	R\$ 1,18
Fundimper:	R\$ 2,21
Fumorpge:	R\$ 0,88
Selo de Fiscalização	R\$ 1,57
Total	R\$ 41,14

Poder Judiciário - TJRO
Corregedoria Geral da
Justiça
Selo Digital de Fiscalização
H0AAK30483-100E0
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWPB3-G8L2D-GZV9T-8R7F3>