



Valide aqui  
este documento

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**  
**REGISTO GERAL**  
**LIVRO 2**

Matrícula nº: **45.769, CNM nº 095679.2.0045769-08**

Data: 13 de novembro de 2007

**I M Ó V E L:** Fusão dos lotes de terras nºs 0150, 0200, 0210, 0220, 0230 e 0240 da quadra nº 33, setor 13, que unificados passaram a ter as seguintes características: Lote de terras urbano nº 0240 do Patrimônio desta Municipalidade, situado na Quadra nº 033, Setor nº 13, à Rua Jatuarana, Bairro Lagoa. Área: 2.500,00m<sup>2</sup> (dois mil quinhentos metros quadrados). Desmembrado da Carta de Aforamento nº 1.455/REMIDO. Situado na Cidade de Porto Velho-RO. Limitando-se: ao Norte, com a Rua Jundiá; ao Sul, com o lote nº 0140; a Leste, com os lotes nºs 0250 e 0400; a Oeste, com a Rua Jatuarana. Medindo o lote 50,00m de frente; 50,00m de fundos; 50,00m do lado esquerdo; e 50,00m do lado direito. Localização: Quadra formada pela Rua Jatuarana; Ru Jundiá; Rua Piraíba; e BR-364, estando o referido lote localizado na confluência da Rua Jatuarana, com a Rua Jundiá. Tudo de conformidade com o Termo de Fusão, Certidão nº 010/DIRF/2007, extraída do Processo nº 18-0546/2007 da Prefeitura Municipal desta Capital, em 14 de maio de 2007, assinada pelas Sr<sup>as</sup> Maria do Rosário Brito, Chefe de Divisão de Registro Fundiário, e Mônica C. Pereira Silva, Diretora do Departamento de Registro Fundiário; Sendo apresentada a ART/CREA-RO nº 8202052723 expedida em 06/03/2007, referente a área remembrada. Proprietários: AIRTON DE JESUS FALQUETI, Empresário, C.I. 148.438-SSP/RO, CPF 162.547.322-20, e seu cônjuge ILISETTE DE FATIMA BATISTA FALQUETI, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Garoupa nº 4414, Casa 38, Residencial Rio de Janeiro I, Bairro Nova Porto Velho, na cidade de Porto Velho-RO. Registro Anterior: R-4-34.245, 34.246, 34.247, 34.248, 34.249 e 34.250 do livro 2 de Registro Geral desta Serventia. O(A) Escrevente, Jaime Cesar Q. de Souza. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno. Protocolo nº 92.942 de 01/11/2007.

R-01-45769. Em 16 de janeiro de 2008. Ônus. Devedora: OXIPORTO COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO DE GASES LTDA, CNPJ 03.819.835/0001-66, estabelecida na Rua Jatuarana nº 330, Bairro Lagoa, Porto Velho-RO, representada no ato da assinatura pelo Sr. Airton de Jesus Falqueti, brasileiro, casado, empresário, C.I. 148.438-SSP/RO, CPF 162.547.322-20, residente e domiciliado à Avenida Rio de Janeiro nº 4170, Condominio Rio de Janeiro, Porto Velho/RO. Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, estabelecida na Qd.04 Lt. 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, representada por seu escritório de negocios em Porto Velho-RO. Co-Devedores: AIRTON DE JESUS FALQUETI, Empresário, C.I. 148.438-SSP/RO, CPF 162.547.322-20 e seu cônjuge ILISETTE DE FATIMA BATISTA FALQUETI, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Garoupa nº 4414, Casa 38, Residencial Rio de Janeiro I, Bairro Nova Porto Velho, na cidade de Porto



Valide aqui  
este documento

Velho-RO. Título: Contrato de Empréstimo/Financiamento a Pessoa Jurídica, na forma dos artigos 1361 e seguintes do Código Civil Brasileiro e do Decreto Lei nº 911 de 01/10/69, e/ou nos termos dos artigos 1431 e seguintes do Código Civil, datado de 16/11/2007. Valor da Dívida: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). As partes identificadas ajustam o presente contrato, mediante os termos e condições a seguir: Do Objeto/Valor: A Caixa concede um empréstimo/financiamento no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), que será restituído nas épocas próprias e nas condições fixadas neste contrato, mediante pagamentos na agencia originária da operação ou onde a Caixa indicar. Do Prazo: O presente contrato é celebrado pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, e terá termo inicial na data de sua assinatura. Dos Encargos: Sobre o valor contratado incidem juros remuneratórios calculados à taxa mensal de 1,99%a.m, correspondente à taxa efetiva anual de 26,67%, e é prefixada. Das Tarifas e Ressarcimento de Despesas com Seguro: É devida a Tarifa de Abertura de Crédito em toda contratação, e, em caso de renovação ou prorrogação de vencimento por evento, a tarifa de renovação de credito, cujo pagamento pela devedora é realizado na data da contratação, renovação ou prorrogação no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais). Do IOF e CPMF: Será cobrado IOF sobre a operação e/ou lançamento no valor de R\$ 2.413,83 (dois mil, quatrocentos e treze reais e oitenta e três centavos), e CPMF pela movimentação dos recursos, calculados observando-se as alíquotas e o valor da base de calculo na forma da legislação vigente. Da Liberação do Crédito: Na forma pactuada, o valor liquido de R\$ 197.286,18 (cento e noventa e sete mil, duzentos e oitenta e seis reais e dezoito centavos) referente ao empréstimo, será creditado em conta corrente da devedora, ou no caso de financiamento, na conta do fornecedor que a devedora indicar. Da Forma de Pagamento: O principal e os encargos serão pagos mediante debito em conta indicada pela devedora ou por meio de extrato mensal no caso de contrato de mutuo com múltiplas prestações ou extrato único. O principal será pago em múltiplas prestações calculadas pelo Sistema Tabela Price, tomando o valor do empréstimo e a taxa de juros pactuada, ou, se a operação for pós-fixada, tomando o saldo devedor acrescido da Taxa Referencial TR e a taxa de rentabilidade pactuada. Os encargos serão cobrados no ato da assinatura do contrato. São devidas prestações mensais compostas de encargos pela incidência da TR e da Taxa de Rentabilidade, para contrato pós-fixados, e da Taxa de Rentabilidade, para contratos pré-fixados, equivalentes mensais ao valor apurado na data do pagamento, calculados nos termos da taxa definida na clausula quarta do contrato, e da amortização de principal, acrescidos das tarifas e seguros de créditos quando financiados e juros de acerto, se houver, segundo o Sistema Francês de Amortização Tabela Price, cujo valor na data da assinatura é de R\$ 10.562,24 (dez mil, quinhentos e sessenta e dois reais e vinte e quatro centavos). Da Garantia: Em garantia ao pagamento do principal e acessórios referentes ao presente contrato, a devedora e os co-devedores emitem, nesta data, em favor da Caixa, Nota Promissória Pro Solvendo, respondendo solidariamente pelo principal e acessórios, como estipulado no referido contrato, pelo que o assinam em conjunto, sem prejuízo de outras garantias. Em se tratando de operação com garantia representada por Alienação Fiduciária, a devedora dá em garantia o imóvel objeto da presente matricula. Da Amortização



Valide aqui  
este documento

Extraordinária/Liquidação Antecipada: A devedora poderá fazer a liquidação antecipada do saldo devedor, bem como pagamentos extraordinários para amortizar a dívida, desde que a quantia amortizada corresponda ao valor mínimo de 01 (uma) prestação, no caso de contrato de mutuo com múltiplas prestações, e de, no mínimo 30% (trinta por cento) do saldo devedor apurado na data do calculo, no caso de contato de mutuo com prazo para pagamento de até 59 (cinquenta nove) dias e amortização única, observando-se, em qualquer das hipóteses previstas nesta clausula, a aplicação dos encargos correspondentes que serão calculados às taxas vigentes. Da Certeza e Liquidez da Dívida: Ficam expressamente asseguradas, a qualquer tempo, a certeza e a liquidez da dívida da devedora e co-devedores compreendendo o principal remanescente atualizado, juros, pela convencional e todas as demais incidências inerentes a este contrato. Do Foro: Para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente, decorram do presente contrato, o foro competente é o da Seção Judiciária da Justiça Federal deste Estado. Condições: as constantes do referido Contrato. Emolumentos: R\$ 1.083,31; FUJU: R\$ 108,33; Total: R\$ 1.191,64. Protocolado sob nº 93591, em 14/01/2008. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

AV-02-45.769. Em 21 de maio de 2008. Cancelamento de Hipoteca. De acordo com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Onus de Alienação Fiduciária, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência desta Capital, datado de 08 de maio de 2008 e assinado pelos Senhores Gilson Lira Almeida - Gerente de Relacionamento e José de Ribamar Pereira do Amaral Gerente Geral em e.e, fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº R-1 (um) nesta matrícula. Emolumentos: R\$ 50,56; FUJU: R\$ 5,06; Total: R\$ 55,62. Protocolado sob nº 95105, em 09/05/2008. O Escrevente, Philipe Dionísio Mendonça. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

R-03-45.769. Em 21 de maio de 2008. Cédula de Credito Bancário. Devedor: OXIPORTO COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO DE GASES LTDA, CNPJ 03.819.835/0001-66, estabelecido na Rua Jatuarana, nº 330, Bairro Lagoa, na cidade de Porto Velho-RO. Co-devedores: AIRTON DE JESUS FALQUETI, C.I. 148.438-SSP/RO, CPF 162.547.322-20, residente e domiciliado na Rua Garoupa, nº 4414, Casa 38, Residencial Rio de Janeiro I, Bairro Nova Porto Velho, na cidade de Porto Velho-RO e seu cônjuge ILIZETE DE FATIMA BATISTA FALQUETI, residente e domiciliada na cidade de Porto Velho-RO, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros. Credor: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, estabelecido no Qd.04 Lt. 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, representada por seu escritório de negocios na cidade de Porto Velho-RO. Título: Cédula de Crédito Bancário Conta Garantida CAIXA nº 001.2748. Emissão: 08/05/2008. Valor do Crédito: R\$ 300.000,00. Vencimento: 08/05/2009. Conta Garantida: Agencia nº 2748, Op. 003, Conta nº 708, DV nº8. Conta Corrente de Movimentação: 341, DV nº4. Tarifa de contratação: R\$120,00. Tarifa de renovação: R\$ 120,00. Tarifa de excesso sobre limite: R\$ 22,00. Prazo da Operação: 365 dias. Encargos de excesso pela utilização dentro do limite: 100% CDI CETIP + Taxa de juros de Sobrepreço de 1,10% a.m,



Valide aqui  
este documento

representado uma taxa efetiva anual de sobrepreço de 1,16%. Encargos de excesso pela utilização sobre o limite: 12,00% a.m sobre o valor do saldo em excesso. Garantia: A creditada aliena fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula. Condições: as constantes da referida cédula. Emolumentos: R\$ 1.540,50; FUJU: R\$ 154,05; Total: R\$ 1.694,55. Protocolado sob nº 95106, em 09/05/2008. O Escrevente, Philipe Dionísio Mendonça. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

AV-04-45.769. Em 29 de abril de 2010. Cancelamento de Hipoteca. De acordo com o Ofício nº 059/2010, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência Jatuarana desta Capital, datado de 12 de Abril de 2010 e assinado pelo Sr. Gilson Lira Almeida Gerente de Relacionamento e Sr. José de Ribamar Pereira do Amaral Gerente Geral, fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 03 nesta matrícula. Emolumentos: R\$ 56,48; FUJU: R\$ 11,30; Total: R\$ 67,78. Protocolado sob nº 106083, em 13/04/2010. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

R-05-45.769. Em 29 de abril de 2010. Ônus. Cédula de Crédito Bancário. Devedora: OXIPORTO COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO DE GASES LTDA, CNPJ 03.819.835/0001-66, estabelecido na Rua Jatuarana nº 330, Bairro Lagoa, na cidade de Porto Velho-RO. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, estabelecida na Quadra 04 Lt. 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, representada por seu escritório de negocios na cidade de Porto Velho-RO. Avalista: AIRTON DE JESUS FALQUETI, empresário, C.I. 148.438-SSP-RO, CPF 162.547.322-20 e seu cônjuge ILIZETE DE FATIMA BATISTA FALQUETI, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Garoupa nº 4414, Res. Rio de Janeiro I, Casa 11, Bairro Nova Porto Velho, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Cédula de Crédito Bancário Conta Garantida Caixa nº 000702748. Emissão: 12/04/2010. Vencimento: 12/04/2011. Valor do Crédito: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Tarifa de Contratação: R\$ 120,00. Tarifa de Renovação: R\$ 120,00. Tarifa de Excesso Sobre o Limite: R\$ 22,00. Prazo da Operação: 365 dias. Encargos Pela Utilização Dentro do Limite: 100% CDI Cetip + Taxa de Juros de Sobrepreço de 1,10%a.m, representando uma taxa efetiva anual de sobrepreço de 14,02%. Encargos de Excesso pela Utilização Sobre o Limite: 12,00%a.m. sobre o valor do em excesso. A presente cédula tem como lastro as garantias a seguir relacionadas, que devem possuir valor suficiente em percentual proporcional ao valor do limite a ser disponibilizado, obedecendo ao percentual mínimo obrigatório sobre o valor do limite definitivo para cada modalidade de garantia: Alienação Fiduciária de Imóveis Cláusula Décima Quinta 268%. Da Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do pagamento da dívida decorrente desta cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais e cedulares, os avalistas alienam à Caixa em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para efeito dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pela disposições da Lei nº 10.931/04, conforme instrumento de constituição de alienação fiduciária de bem imóvel em anexo, que faz parte integrante e inseparável da presente cédula. Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 1.679.921,00 (um milhão, seiscentos e



Valide aqui  
este documento

setenta e nove mil, novecentos e vinte e um reais). Referência: 11.787 do Livro 3 Auxiliar. Condições: as constantes da referida cédula. Emolumentos: R\$ 1.881,67; FUJU: R\$ 376,33; Total: R\$ 2.258,00. Protocolado sob nº 106084, em 13/04/2010. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

AV-06-45.769. Em 16 de maio de 2011. Primeiro Aditamento nº 1000702748, datado de 13 de abril de 2011 à Cédula de Crédito Bancário Conta Garantida Caixa, devidamente registrada sob o nº 05 (cinco), fica aditada a cédula cima referida, passando a ter a seguinte redação: 1º) Vencimento A cédula de Crédito Bancário acima referida tem seu vencimento alterado para 12/04/2012; 2º) Alterar a Cláusula Décima Quinta, quanto à alienação fiduciária de imóveis de acordo com o disposto na cláusula segunda deste termo; Da Alienação Fiduciária de Imóveis Em garantia do pagamento da dívida decorrente desta Cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais e cedulares, Airton de Jesus Falqueti e Ilisete de Fátima Batista Falqueti, doravante denominado Fiduciante, 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, conforme Instrumento de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel anexo ao referido aditivo, que faz parte integrante e inseparável da presente Cédula. Demais cláusulas e condições: As constantes do referido aditamento. Emolumentos: R\$ 59,91; FUJU: R\$ 11,98; Total: R\$ 71,89. Selo de Fiscalização nº A8AA2467. Protocolado sob nº 113057, em 09/05/2011. O Escrevente, Jaime Cesar Q. De Souza. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

AV-07-45.769. Em 16 de abril de 2013. Segundo Termo de Aditamento nº 200070274 datado de 01 de Fevereiro de 2013 à Cédula de Crédito Bancário nº 000702748, devidamente registrada sob o nº 05 (cinco), fica aditada a cédula cima referida, passando a ter a seguinte redação: Do Objeto Cláusula Primeira O campo 2 do preâmbulo da Cédula de crédito bancário nº 702748, passa a ter a seguinte redação: 2 Vencimento em: 01/02/2014. Cláusula Segunda A Cédula de Crédito Bancário fica aditada na parte assinada a seguir: A Cédula de Crédito Bancário acima identificada tem seu vencimento alterado para 01/02/2014. Cláusula Terceira Da alienação fiduciária de imóveis Em garantia do pagamento da dívida decorrente desta cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais e cedulares, Airton de Jesus Falqueti, doravante denominado fiduciante, aliena à Caixa, em caráter fiduciário o imóvel identificado a seguir, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, conforme instrumento particular de constituição de alienação fiduciária de bem imóvel, que faz parte integrante e inseparável da presente cédula (Tipo de imóvel localização Matrícula Cartório de Registro de Imóveis Valor do Imóvel): Comercial Lote de terras urbano nº 240, Quadra 033, Setor 13, à Rua Jatuarana, Bairro Lagoa 45.769 Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis Décio Bueno R\$ 1.679.621,00. Quando se tratar desta garantia, a liberação do limite de crédito para a utilização pela creditada, fica condicionada a apresentação do comprovante de registro da cédula,



Valide aqui  
este documento

juntamente com o instrumento de constituição de alienação fiduciária, no cartório de registro de imóveis competente. Emolumentos: R\$ 67,40; FUJU: R\$ 13,48; Selo: R\$ 0,77; Total: R\$ 81,65. Selo de Fiscalização nº A8AC8721. Protocolado sob nº 129387, em 22/03/2013. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

R-08-45.769. Em 14 de fevereiro de 2019. Ônus. Alienação Fiduciária. Devedora Fiduciante: OXIPORTO COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO DE GASES LTDA, CNPJ 03.819.835/0001-66, estabelecido na Rua Jatuarana nº 330, Bairro Lagoa, na cidade de Porto Velho-RO. Avalistas ou Fiadores: AIRTON DE JESUS FALQUETI, empresário, C.I. 148.438-SSP-RO, CPF 162.547.322-20 e sua cônica ILIZETE DE FATIMA BATISTA FALQUETI, empresária, C.I. 324.166-SSP-RO, CPF 316.890.272-15, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Garoupa nº 4414, Residencial Rio de Janeiro I, Casa 11, Bairro Nova Porto Velho, na cidade de Porto Velho-RO; e OLAVO MATHEUS BATISTA FALQUETI, brasileiro, empresário, C.I. 1.402.170-SESDEC-RO, CPF 004.366.052-52, residente e domiciliado na Rua Garoupa nº 4414, Res. Rio de Janeiro I, Casa 11, Bairro Nova Porto Velho, na cidade de Porto Velho-RO. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, estabelecida na Quadra 04 Lt. 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, representada por seu escritório de negócios, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Contrato por Instrumento Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações nº 32.2748.691.0000079-70, datado de 25/11/2015, celebrado na forma do Art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04. Valor: R\$ 2.470.742,70. Do Objeto e Valor: A devedora e os avalistas ou fiadores, nesta data, confessam-se devedores em favor da Caixa, a quantia de R\$ 2.474.833,33 (dois milhões, quatrocentos e setenta e quatro mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), apurada nos termos dos contratos nº 32.2748.691.0000053/31, que renegociou os contratos 32.2748.717.0000001-26 e 32.2748.691.0000048-74, bem como os contratos e 32.2748.734.0000439-74; 32.2748.734.0000412-54; 32.2748.734.0000255-69; 32.2748.734.0000196-74; 32.2748.605.0000115-09; 32.2748.605.0000113-47; e 2748.003.00000708-8 e Cédula de Crédito Bancário 000702748 e aditamentos 1000702748 e 2000702748, que foram renegociados pelo contrato 32.2748.691.0000079-70. Condicionado ao cumprimento, pela Devedora e Avalistas ou Fiadores, das obrigações estipuladas no presente instrumento, a Caixa, num ato de liberalidade, concede redução na dívida acima mencionada da importância de R\$ 4.090,57 (quatro mil, noventa reais e cinquenta e sete centavos), relativa a dispensa de parte dos encargos devidos pelo inadimplemento das obrigações estipuladas no contrato, resultando, como valor renegociado, a quantia de R\$ 2.470.742,76 (dois milhões, quatrocentos mil, setecentos e quarenta e dois reais e setenta e seis centavos), a ser paga pela Devedora e Avalistas ou Fiadores. Do Prazo: O prazo deste contrato é de 96 meses, contados a partir da data de assinatura deste contrato. Dos Encargos: Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, até a liquidação do contrato na forma a seguir: a) Pré-fixados, no percentual de



Valide aqui  
este documento

1,30000% ao mês, exigidos mensalmente junto com as parcelas de amortização. Do Pagamento: A dívida ora renegociada, após deduzida a importância de R\$ 4.849,68, paga a título de entrada, no ato da assinatura deste contrato, será acrescida dos encargos contratuais previstos na Cláusula 3ª e amortizada em 96 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. No ato da assinatura desta contrato serão cobrados, à vista o valor do IOF, R\$ 45.150,32 conforme legislação vigente. Das Garantias: Comparecem como devedores solidários da devedora, os avalistas ou fiadores, no preâmbulo deste contrato, na condição de responsáveis pelo cumprimento integral das obrigações decorrentes deste contrato, os quais, neste ato, renunciam expressamente ao benefício de ordem previsto nos artigos 827 e 838 do Código Civil. Da Alienação Fiduciária: Em garantia do pagamento da dívida decorrente, bem como fiel cumprimento de todas às obrigações contratuais, 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, os Srs. AIRTON DE JESUS FALQUETI e sua cônjuge ILISETTE DE FÁTIMA BATISTA FALQUETI - já qualificados, doravante denominada fiduciante, alienam a Caixa em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 1.100.000,00. A garantia fiduciária abrange o imóvel ora citado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital emprestado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os fiduciante cumpra integralmente todas às obrigações cedulares e legais vinculadas ao presente negócio. Valor da Garantia Fiduciária: Concordam as partes que o valor da garantia do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do Art. 24 da Lei nº 9.514/97, corresponde à importância informada no caput desta Clausula, sujeita à atualização monetária a partir da data de contratação pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se à Caixa o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. O valor da garantia fiduciária é proporcional à 44% do valor do empréstimo. Demais Cláusulas e Condições: as constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 6.452,96; FUJU: R\$ 1.290,59; FUNDEP: R\$ 483,97; FUNDIMPER: R\$ 483,97; FUMORPGE: R\$ 483,97; Selo: R\$ 1,08; Total: R\$ 9.196,54. Protocolado sob nº 164461, em 29/01/2019. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAR36463-6F96C. A Escrevente, Alcineide Mendes Brito. O Oficial Substituto, Guilherme Silva Bueno.

AV-09-45.769. Em 14 de dezembro de 2023. Intimação Para Purgação da Mora. De acordo com o requerimento protocolado pelo(s/a/as) credor(es/a/as)-fiduciário(s/a/as) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificado(s/a/as) nesta matrícula, foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelo(s/a/as) devedor(es/a/as)-fiduciante(s) AIRTON DE JESUS FALQUETI e ILISETTE DE FÁTIMA BATISTA FALQUETI, já qualificado(s/a/as). A diligência foi realizada de acordo com o art. 26, §1º e §3º, da Lei nº 9.514/97, obtendo-se o seguinte resultado: POSITIVO, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do R-08, em garantia que grava o imóvel desta matrícula. A(s) intimação(ões) ocorreu(ram) no(s) dia(s) 29/11/2023. O referido é



Valide aqui  
este documento



verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 47,72; Faju: R\$ 9,54; Fundep: R\$ 1,91; Fundimper: R\$ 3,58; Fumorpge: R\$ 1,43; Selo: R\$ 1,39; ISSQN: Isento; Total: R\$ 65,57. Protocolado sob nº 195526, em 20/09/2023. Selo Digital de Fiscalização nº A8ABH33043-12699. A Registradora Substituta, Maclicia Arielle Pereira da Rocha Vidotto. O Oficial Registrador, Thiago Maciel de Paiva Costa.

## AV-10/45.769. Em 02 de Abril de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Pelo(a) **Título**: Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 06/03/2024, acompanhado de certidão de transcurso do prazo sem purgação da mora por parte do(s/a/as) devedor(es/a/as)-fiduciante(s): **ILISETE DE FATIMA BATISTA FALQUETI** e **AIRTON DE JESUS FALQUETI**, já qualificado(s/a/as), relativo aos termos do ato registral R-08 e AV-09 *supra*, fica **consolidada a propriedade** do imóvel em nome do(s/a/as) **CREDOR(ES/A/AS)-FIDUCIÁRIO(S/A/AS): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na SBS Quadra 4 Bloco A Lotes 3/4, nº 34, Bloco A, Bairro Asa Sul, Brasília-DF, que promoverá(ão) público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do art. 27, Lei Federal nº 9.514/97. Valor da Transação: **R\$ 1.100.000,00** (um milhão e cem mil reais). Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) no dia 05/03/2024, conforme Documento de Arrecadação Municipal/DAM - Guia nº 736/2024, no valor de R\$ 22.207,80 (vinte e dois mil duzentos e sete reais e oitenta centavos), apurado sobre a base de cálculo de R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais). Para fins de cobrança de emolumentos, utilizou-se como paradigma a quantia de R\$ 1.100.000,00. Selo digital nº A8ABI32898-9176A. Custas: FUJU R\$ 360,00. FUNDEP: R\$ 72,00 FUNDIMPER: R\$ 135,00. FUMORPGE: R\$ 54,00. Emolumentos: R\$ 1.800,02 Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 2.422,46. Protocolado sob nº 195526, em 20/09/2023. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Registrador, Thiago Maciel de Paiva Costa.

Emolumentis e Custas  
(Lei 301, de 21/12/90)  
Pedido número  
Emolumentos  
Custas  
FUNDEP  
FUNDIMPER  
FUMORPGE  
Selo  
Total

Certidão emitida em 10/04/2024 15:32:46 por Leticia Veronica Marques da Cruz.

**Thiago Maciel de Paiva Costa**  
Oficial Registrador  
Ato nº 208/2023-TJ/RO

**Maclicia Arielle Pereira da Rocha Vidotto**  
Oficiala Registradora Substituta  
Ato nº 001/2023

**Guilherme Oliveira de Carvalho**  
Oficial Registrador Substituto  
Ato nº 002/2023

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 circunscritões do 1º, 2º e 3º Ofícios de 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, 10/04/2024.

195.526  
R\$ 26,94  
R\$ 5,39  
R\$ 1,08  
R\$ 2,02  
R\$ 0,81  
R\$ 1,44  
R\$ 37,68

Poder Judiciário do Estado de Rondônia  
**Selo Digital de Fiscalização nº**  
**A8ABI33695-394B9**  
Confira a validade em  
[www.tjro.jus.br/consultaselo/](http://www.tjro.jus.br/consultaselo/)

