

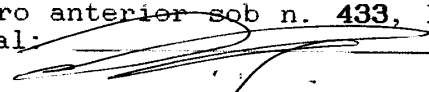
CNM: 096271.2.0003999-86

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n. 3.999

Data: 27 de março de 1998.

Ficha n. 01

Imóvel: Lote de terras **URBANO n. 06** (seis), **Quadra 43** (quarenta e três), **SETOR 02** (dois), com área de **300,00m²** (trezentos metros quadrados), localizado nesta cidade de Pimenta Bueno, Estado de Rondônia, à Rua D. Pedro II, lado ímpar, a 35,00m (trinta e cinco metros) da esquina mais próxima, tendo as medidas e confrontações seguintes: 10,00m (dez metros) de frente; 10,00m (dez metros) aos fundos, por 30,00m (trinta metros) do lado direito, e 30,00m (trinta metros) do lado esquerdo, encerrando um perímetro de 80,00m (oitenta metros). **NORTE:** Rua D. Pedro II; **SUL:** Lote 10; **LESTE:** Lote 05; **OESTE:** Lote 07.- **PROPRIETARIO:** **MUNICIPIO DE PIMENTA BUENO**, Estado de Rondônia, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CGC sob n. 04.092.680/0001-71, com sede no Palácio Barão de Melgaço, nesta cidade de Pimenta Bueno-RO.- Registro anterior sob n. **433**, Livro 2 deste Ofício, em 23/09/92.- A Oficial:  (Dóris Preti Vieira).

R1-3.999.- Data: 27 de março de 1998.- Protocolo n. 9.302, em 25.03.98.- **VENDA E COMPRA:** Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 23 de março de 1998, às fls. 012/013 do Livro 016-E, no Tabelionato Grava desta cidade e Comarca de Pimenta Bueno-RO, o proprietário **MUNICIPIO DE PIMENTA BUENO**, Estado de Rondônia, acima qualificado, legalmente representado pela Prefeita Municipal, Sra. MARIA INES BAPTISTA DA SILVA ZANOL, brasileira, casada, pedagoga, portadora da CI-RG n. 2.125.112-SSP/PR, e do CPF n. 019.145.008-14, residente e domiciliada na Rua Nações Unidas, 242, nesta cidade de Pimenta Bueno-RO, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-12.50 (doze reais e cinquenta centavos), a **MARIA DE LOURDES OLIVEIRA DA SILVA**, professora, portadora da CI-RG n. 52.108-SSP/RO, e do CPF n. 564.795.812-53, casada sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com JOAO INACIO DA SILVA, motorista, portador da CI-RG n. 1.993.605-SSP/GB, e do CPF n. 315.396.372-04, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua D. Pedro II, 245, nesta cidade de Pimenta Bueno-RO.- **CONDICOES:** Responder pela evicção de direito.- **Custas:** R\$-6,84; **Emolumentos:** R\$-68,49.- A Oficial:  (Dóris Preti Vieira).

R2-3.999.- Data: 08 de maio de 1998.- Protocolo n. 9.346, em 06/05/1998.- **VENDA E COMPRA:** Por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - PES/PCR-FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 06 de maio de 1998, os proprietários **MARIA DE LOURDES OLIVEIRA DA SILVA**, e seu marido **JOAO INACIO DA SILVA**, qualificados no R1-3999 acima, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-4.000,00 (quatro mil reais), a **JEFFERSON OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, funcionário público estadual

portador da CI-RG 315.219-SSP/RO e do CPF 288.641.312-72, domiciliado e residente à Av. Barão do Melgaco, nº133, centro, nesta cidade de Pimenta Bueno-RO.- **INTERVENIENTE ANUENTE:** ANGELA MARIA OLIVEIRA DA SILVA, brasileira, solteira, professora, portadora da CI-RG 405355-SSP/RO, e do CPF 351.751.092-00, residente e domiciliada nesta cidade de Pimenta Bueno-RO.- **CREDORA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, agência de Cacoal-RO.- **CONDIÇÕES:** As constantes do referido contrato.- Custas: R\$-10,69; Emolumentos: R\$-109,63.- A Oficial (Dóris Preti Vieira).-

R3-3.999.- Data: 08 de maio de 1998.- Protocolo n. 9.346, em 06/05/1998.- **HIPOTECA:** Pelo mesmo contrato objeto do R2 acima, o proprietário JEFERSON OLIVEIRA DA SILVA, acima qualificado, deu **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel objeto da presente matrícula, e edificação residencial em alvenaria de 70.00m², **a ser construída** sobre o mesmo, sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil MARCO ANTONIO PROSPERO, CREA-RO 819/D, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12/08/1969, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06/03/1970, alterado pelo Decreto-Lei nº1259, 19/02/1973, e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº2254, de 16/06/1997, e publicado no Diário Oficial da União em 17/06/1997, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CGC sob nº00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios CACOAL-RO.- **VALOR DA DIVIDA:** R\$-18.000,00 (dezoito mil reais).- **VALOR DA GARANTIA:** R\$-23.500,00 (vinte e três mil e quinhentos reais).- **PRAZO DE AMORTIZACAO:** 240 (duzentos e quarenta) meses.- Taxa anual de juros nominal de 5.1000%, e efetiva de 5.2209%.- **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam do referido contrato, cuja cópia fica arquivada nesta serventia.- Custas: R\$-7,71; Emolumentos: R\$-77,14.- A Oficial: (Dóris Preti Vieira).-

Av4-3.999.- Data: 31 de agosto de 1998.- Protocolo n. 9.538, em 27.08.1998.- **EDIFICACAO:** Por requerimento do proprietário JEFERSON OLIVEIRA DA SILVA, acima qualificado, procede-se a esta averbação, para constar que no terreno objeto da presente matrícula, foi construído um prédio tipo residencial em alvenaria, medindo 70.00m² (setenta metros quadrados), levando o n. 257 da Rua Dom Pedro II.- Apresentada Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, Série H.n. 930303, emitida aos 26 de agosto de 1998, em Cacoal-RO, Licença de Obras n. 23/98, emitida em 17 de agosto de 1998, e Habite-se n. 22/98, expedido aos 18 de agosto de 1998, pela Prefeitura Municipal de Pimenta Bueno-RO, que ficam arquivados nesta serventia.- Custas: R\$-3,37; Emolumentos: R\$-33,78.- A Oficial: (Dóris Preti Vieira).-

Av-5-3.999 - Data: 23/11/2018.- Protocolo n. 43.625 de 16 de novembro de 2018.- **EXTINÇÃO HIPOTECA:** À vista de instrumento particular, datado de 18 de julho de 2017, com autorização expressa da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, agência Pimenta Bueno-RO, devidamente assinado pelo representante legal Marcio Leandro Sousa da Silva, procede-se a esta averbação para constar a **extinção da hipoteca** objeto do **R3-3.999** retro, ficando a referida autorização arquivada nesta Serventia.- Emols. R\$18,02 e Custas: Faju: R\$3,60. Fundep: R\$1,35. Fundimper: R\$1,35. Fumorpge: R\$1,35 - SFH. Selo Digital de Fiscalização n. F7AAE37763-77401: R\$1,04. Total: R\$26,71.- A Oficial, (Dóris Preti Vieira).-

Continua na ficha 2

Livro 2 de Registro Geral

CNM: 096271.2.0003999-86

Matrícula Nº: **3.999**

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE PIMENTA BUENO - RO
Oficial Dóris Preti Vieira

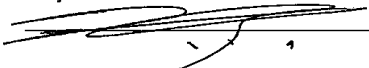
Data: 27 de março de 1998

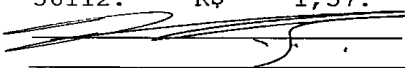
Ficha Nº: 2

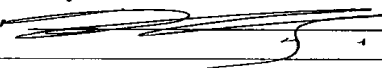
R-6-3.999 - Data: 29/12/2023.- Protocolo n. 57.119 de 22 de dezembro de 2023.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, emitida aos 12 de dezembro de 2023, com vencimento final para 12 de março de 2044, o proprietário **JEFERSON OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificado, **ALIENOU EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), ao credor **ITAU UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100 - Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP.- **VALOR CONTRATADO: R\$60.000,00** (sessenta mil reais).- **LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO:** Na praça da Conta Corrente indicada, ou no local de emissão da referida cédula; Débito em Conta Corrente. **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** Taxa efetiva anual de juros 23.9000%; Taxa nominal anual de juros: 21.6229%; Taxa efetiva mensal de juros 1.8019%; Taxa nominal mensal de juros 1.8019%; Prazo de Amortização (número de prestações) 240 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Data de Vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente; Data Máxima de vencimento desta operação: 12/03/2044; Data do vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes; Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual: 24.4300%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1.8400%; Valor Estimado da Prestação Mensal nesta Data: R\$1.331,14 (um mil, trezentos e trinta e um reais e quatorze centavos); Valor Estimado do Imposto sobre Operações Financeiras (IOF): R\$1.982,77, não financiadas (o valor será deduzido do valor a ser liberado ao cliente). Por força do referido instrumento o proprietário cede e transfere ao CREDOR a propriedade fiduciária, e a posse indireta sobre o imóvel, reservando-se a posse direta, podendo enquanto adimplente, utilizar livremente o imóvel, por sua conta e risco, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e Artigos 1.361 e seguintes do Código Civil Brasileiro.- **MORA (IMPONTUALIDADE):** Caso o Cliente incorra em mora, deixando de cumprir pontualmente qualquer de suas obrigações decorrentes desta Cédula de Crédito, inclusive de pagamento dos juros incorridos, das despesas e tarifas devidas, e da amortização mensal de saldo devedor, sobre os valores devidos e não pagos incidirão desde a data do vencimento até data do efetivo pagamento: a) juros moratórios de 1% a.m.; e b) multa moratória de 2% (dois por cento), calculada sobre as quantias em atraso e acrescidas dos encargos

Segue no verso

Matrícula nº: 3.999

moratórios estipulados na referida cédula. **Cadastro Imobiliário n. 2168.- CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam da via não negociável, arquivada nesta Serventia.- Emols. R\$ 523,97 e Custas: Faju: R\$ 104,79. Fundep: R\$ 20,96. Fundimper: R\$ 39,30. Fumorpge: R\$ 15,72. Selo Digital de Fiscalização n° F7AAK36300-69353: R\$ 1,39. Total: R\$ 706,13.- A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).

AV-7-3.999.- Data: 22/07/2026.- Protocolo n. 64.666 de 04 de fevereiro de 2026.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Por requerimento de parte interessada, datado de 07 de julho de 2026, acompanhado de Carta de Intimação, Guia de ITBI e demais documentos apresentados, realizado a intimação do fiduciante, e transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 1º da Lei Federal n° 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei, procede-se a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor **ITAU UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo/SP, neste ato representado pela Procuradora Fabiola Cecato Mancini Scaliante Cardoso, inscrita no CPF/MF n. 223.490.878-75.- O credor fiduciante adquirente deverá promover os **leilões públicos**, conforme artigo 27 da supracitada Lei.- **BASE DE CÁLCULO: R\$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais) de acordo com a Guia de ITBI, recolhido em favor deste município de Pimenta Bueno/RO, que fica arquivado nesta Serventia.- Emols. R\$ 571,43 e Custas: Faju: R\$ 114,29. Fundep: R\$ 22,86. Fundimper: R\$ 42,86. Fumorpge: R\$ 17,14. Selo Digital de Fiscalização n° F7AAP30758-36112: R\$ 1,57. Total: R\$ 770,15.- A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).-

AV-8-3.999.- Data: 22/07/2026.- Protocolo n. 66.489 de 21 de julho de 2026.- **AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL:** Pelo mesmo requerimento objeto da AV-7 acima, e em conformidade com o disposto do artigo 440-AQ da Seção I, Capítulo IX do Provimento 195-CNJ de 03 de junho de 2025, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está localizado na **Rua Dom Pedro II, n. 255, Bairro dos Pioneiros**, nesta cidade de Pimenta Bueno/RO, Código de Endereçamento Postal - **CEP 76.970-000**, conforme documentos apresentados nesta Serventia.- Emols. R\$ 54,13 e Custas: Faju: R\$ 10,83. Fundep: R\$ 2,17. Fundimper: R\$ 4,06. Fumorpge: R\$ 1,62. Selo Digital de Fiscalização n° F7AAP30759-BDDD2: R\$ 1,57. Total: R\$ 74,38.- A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).-

Segue na ficha

CERTIFICO e dou fé, conforme Artigo 19, da Lei n. 6.015/73, que esta reprodução é cópia fiel do original arquivado neste Ofício, servindo como certidão de inteiro teor, positiva de bens, **positiva de ônus**, de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativamente ao imóvel da Matrícula supra identificada. Emols: R\$ 29,42; FUJU: R\$ 5,88; FUNDEP: R\$ 1,18; FUNDIMPER: R\$ 2,21; FUMORPGE: R\$ 0,88; Selo Digital de Fiscalização n° F7AAP30790-FB981: R\$ 1,57; Total: R\$ 41,14. O referido é verdade e dou fé. Pimenta Bueno, 23 de julho de 2026. Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo. Certidão Válida por **30** (trinta) dias. TSO.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5KNAY-F7RRU-JFFGA-HBTV8

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

Doris Preti Vieira (CPF 288.639.762-87)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5KNAY-F7RRU-JFFGA-HBTV8>

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

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