



S. R. MONDARDO SERVIÇOS DE AVALIAÇÕES
IMOBILIARIAS LTDA
CNPJ nº. 22.744.963/0001-32
FONE: (69) 98489-7949
CEP. 76.980-148 – Vilhena – RO.

CRECI 1571 – 24ª REGIÃO/RO

COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DO SUDOESTE DA AMAZONIA
LTDA - SICOOB CREDISUL.

SOLICITANTE: BRUNA VUOLO.

PA-00-VILHENA-RO.

LAUDO

DE

AVALIAÇÃO

24/08/2026.



S. R. MONDARDO SERVIÇOS DE AVALIAÇÕES
IMOBILIARIAS LTDA
CNPJ nº. 22.744.963/0001-32
FONE: (69) 98489-7949
CEP. 76.980-148 – Vilhena – RO.

CRECI 1571 – 24ª REGIÃO/RO

**LAUDO/PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO
PARA IMÓVEIS URBANOS**

NR. LAUDO/PARECER TÉCNICO (ABNT- NBR 14.653-2-2004), 019/08/2026.

1. SOLICITANTES:

COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DO SUDOESTE DA AMAZONIA LTDA - SICOOB CREDISUL. Inscrito no CNPJ sob nº 03.632.872/0001-60, sediada a Av. capitão Castro nº 3178, na cidade de Vilhena - Ro.

2. DESTINATARIO:

COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DO SUDOESTE DA AMAZONIA LTDA - SICOOB CREDISUL. Inscrito no CNPJ sob nº 03.632.872/0001-60, sediada a Av. capitão Castro nº 3178, na cidade de Vilhena - Ro.

3. PROPRIETÁRIOS:

COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DO SUDOESTE DA AMAZONIA LTDA - SICOOB CREDISUL. Inscrito no CNPJ sob nº 03.632.872/0001-60, sediada a Av. capitão Castro nº 3178, na cidade de Vilhena - Ro.

4. CONTRATADA:

S. R. MONDARDO SERVIÇOS DE AVALIAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA, empresa Jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ nº. 22.744.963/0001-32, com sede na Rua Juscelino Kubitschek, nº. 377, Sala B, Bairro; Centro, na cidade de Vilhena - Rondônia.

5. DESCRIÇÕES SUMÁRIAS DO BEM:

IMÓVEL: Um lote de terra urbano nº 1A, situado na Av. Sabiá, no Bairro Universitário, com uma área total de 1.200,14m', e perímetro de 149,76m, neste Município e Comarca. Cujo imóvel encontra-se mais bem caracterizado na matrícula nº

Este documento foi assinado eletronicamente por Sílvia Roberto Mondardo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código 3C7C-CFA4-B796-0C99.

17.414, do Livro 2 de Registro Geral, do 2º Ofício Registro de imóveis de Rio Branco - AC, que segue anexo a este PTAM.

Limites e Confrontações: Frente com a Av. Sabiá, medindo 23,49m, Lado Direito com a referência cadastral nº 1.004.0768.1109.001, medindo 50,54m; lado esquerdo com a referência cadastral nº 1.004.0768.1043.001, medindo 52,63m; Fundos com a referência cadastral nº 1.004.0768.1043.001, medindo 23,10m. Descrição do Perímetro: FRENTE: Inicia o perímetro partindo do ponto M03, seguindo com a distância de 23,49m comprimento chega-se no ponto M01, confrontando com a Av. Sabiá LADO DIREITO: Partindo do ponto M01, seguindo com a distância de 50,54m de comprimento chega-se no ponto M01A confrontando com a Referência cadastral 1.004.0768.1109.001. FUNDO: Partindo do ponto M01A seguindo com a distância 23,10m de comprimento chega-se no ponto M03A confrontando com a Referência cadastral 1.004.0768.1043.001. LADO ESQUERDO: Partindo do ponto M03A, seguindo com distância de 52,63m de Comprimento chega-se no ponto M03 confrontando com a referência cadastral 1.004.0768.1043.001, fechando o perímetro.

6. DESCRIÇÕES COMPLEMENTARES DO BEM:

No referido lote não foi encontrado nenhuma edificação ou benfeitoria, estando sujo, necessitando de limpeza.

Obs; Quadro de benfeitorias descrito no item 14.

7. FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

LPA - levantamento patrimonial com fins de avaliação de bens para *solicitação de financiamento/empréstimo junto a instituições financeiras.*

8. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:

Determinação do valor do imóvel, através de pesquisa mediante oferta e procura na região, para atualização de cadastros, garantias e penhoras.

9. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

Para fins desta avaliação foi-me apresentado como documento cópia do inteiro teor datada de 12 de agosto de 2026, que segue em anexo. Trago à sua atenção, antecipadamente, que a seguinte lista de Limitações e Suposições que acompanham o parecer:

9.1 Presume-se bom título de propriedade aquele sem ônus. Não foram realizadas averiguações profundas na documentação do imóvel e a avaliação não tem a finalidade de confirmar título de propriedade. Não inclui investigação em documentos e registros da propriedade, ou inclui a responsabilidade do Corretor Avaliador para detectar fraudes nos documentos.

9.2 Considera-se, para fins de avaliação, que o imóvel *não possui comprometimentos de nenhuma natureza* (técnicos, documentais, licenças etc.) que venham a impossibilitar ou interferir no processo de comercialização. Reservamos o direito de rever a avaliação caso venha a ser identificado algo que afete o potencial de compra e venda do imóvel.

9.3 O avaliador declara não ter conhecimento de interesse presente ou futuro, próprio ou de familiares, no imóvel urbano avaliando.

9.4 Tendências positivas passadas do mercado não são indicativos de sucessos futuros. Projeções são opiniões na data da avaliação, e o Corretor Avaliador não assume responsabilidade por mudanças de comportamento do mercado.

9.5 Não é responsabilidade do Corretor Avaliador e/ou corrigir eventuais deficiências na propriedade aqui avaliada, incluindo físicos, financeiros e ou legais.

9.6 O resultado desta avaliação está condicionado às premissas e cenários específicos mencionados neste relatório e invalida quaisquer outras análises anteriores para a mesma data-base.

10. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

Período da vistoria: 24 de agosto de 2026.

11. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

A) LIQUIDEZ:

A liquidez do imóvel corresponde à facilidade e ao tempo estimado para sua comercialização em condições normais de mercado, considerando sua localização, características físicas, padrão construtivo, estado de conservação, finalidade de uso e o equilíbrio entre oferta e demanda no segmento em que está inserido.

Com base na análise mercadológica realizada, verifica-se que o imóvel apresenta baixa liquidez, compatível com imóveis de características semelhantes existentes na região. Desde que ofertado por valor compatível com o mercado, estima-se que sua comercialização possa ocorrer dentro do prazo médio

observado para o segmento, sem a necessidade de descontos significativos para viabilizar a negociação.

Ressalta-se que o prazo efetivo de comercialização poderá variar em função das condições econômicas, da disponibilidade de crédito imobiliário, das estratégias de divulgação, da sazonalidade do mercado e das características específicas do imóvel. Dessa forma, a liquidez estimada reflete o cenário de mercado observado na data da emissão deste parecer e está sujeita a alterações em decorrência da evolução das condições mercadológicas.

B) DESEMPENHO DE MERCADO: Baixa liquidez.

C) NÚMERO DE OFERTAS: Pequena.

D) ABSORÇÃO PELO MERCADO: Em longo prazo.

E) PÚBLICO ALVO PARA ABSORÇÃO DO BEM; Classe média.

F) FACILITADORES PARA NEGOCIAÇÃO DO BEM. Localização em área residencial e comercial, com bom fluxo de veículos e pedestres, padrão das construções existente no bairro, documentação em dia facilitando assim sua liquidação caso seja necessário financiar uma edificação ou uma efetuar uma futura venda.

A facilidade de venda do imóvel está relacionada ao grau de aceitação que ele apresenta no mercado, considerando fatores como localização, padrão construtivo, estado de conservação, funcionalidade, infraestrutura disponível e demanda por imóveis com características semelhantes.

No cenário de mercado analisado, verifica-se que o imóvel apresenta condições favoráveis à comercialização, desde que seja ofertado por valor compatível com o mercado. Sua tipologia e características atendem ao perfil predominante da demanda local, contribuindo para ampliar o interesse de potenciais compradores e favorecer sua negociação em prazo compatível com a média observada para imóveis similares.

Cabe destacar que a efetiva concretização da venda dependerá, entre outros aspectos, da estratégia de comercialização adotada, da qualidade da divulgação, das condições de financiamento disponíveis, do comportamento da economia e da dinâmica entre oferta e demanda. Dessa forma, a facilidade de venda expressa neste parecer representa uma estimativa

fundamentada nas condições de mercado verificadas na data da avaliação.

12. INDICAÇÃO DO(S) MÉTODOS(S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S) :

MCREN MÉTODO DA RENDA: Que realiza uma amostragem representativa de dados de mercado de imóveis, com características tanto quanto possíveis, semelhantes às do imóvel avaliado, considerando a data mencionada e conforme NBR 14653-2.

13. RESULTADO DA AVALIAÇÃO, VALOR DE MERCADO, ANEXOS:

AVALIAÇÃO:

Considerando,

-“In-loco”, A dimensão da área, localização do imóvel em área Urbana, infraestrutura encontrada no lote, preço de imóveis à venda naquela localidade, qualidade do imóvel, documentação, pesquisa junto a imobiliárias, corretores de imóveis, anúncios, facilitadores para uma negociação, e assim zelando para que o valor seja o mais justo possível perante a situação em que se encontra o mercado imobiliário na região atualmente.

Avaliamos o Imóvel à Preço de Mercado em um total de:

R\$. 396.322,23 (trezentos e noventa e seis mil, trezentos e vinte e dois reais e vinte e três centavos). Nesta data de 24 de agosto de 2026.

Para negociação a prazo.

Podendo haver uma margem de erro de 10% para mais ou para menos.

R\$. 317.057,78R\$ (trezentos e dezesseis mil, cinquenta e sete reais e setenta e oito centavos). Nesta data de 24 de agosto de 2026.

Para uma negociação em curto prazo ou uma liquidação forçada.

“liquidação Forçada: quantia auferível pelo bem na hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado”.

Podendo haver uma margem de erro de 10% para mais ou para menos.

OBS; O presente parecer não possui prazo de validade, pois representa a situação mercadológica observada na data da avaliação a qual mereceria revisões periódicas, conforme a lei de mercado "Oferta/Procura".

Anexos:

- Cópia do Inteiro Teor.
- Comprovante de habilitação perante o - CRECI/RO.
- 01. Via do Laudo n°. 019-08-2026, sem cópias.
- 01. Fotos do imóvel.
- Quadro de benfeitorias.

14. QUADRO DE BENFEITORIAS

Divisão contendo código, descrição, área, valor unitário e valor total:

Código	Descrição da Benfeitoria	Área (m²/ha)	Valor (R\$/m² ou R\$/ha)	Valor Total (R\$)
01-LT	Área do terreno.	1.200,14m2	330,23R\$	R\$ 396.322,22
VALOR TOTAL GERAL				R\$ 396.322,22

RESUMO DO VALOR TOTAL

Faixa de valores para o total geral das benfeitorias e da terra:

VALOR DA TERRA	R\$ 396.322,22
VALOR DA BENFEITORIA	R\$ 00,00

15. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

-O imóvel comercial avaliado tem boa localização em área industrial com bom fluxo de veículos leves e pesados, foi feita uma pesquisa de mercado para coletar dados tantos quanto necessários para encontrar o valor por m2 da área do terreno e após consultar alguns corretores da cidade que me auxiliaram fornecendo informações de imóveis à venda e comercializados na região, fui informado do valor por m2 de terreno naquela localidade é de 330,23R\$, o m2, para uma avaliação mercadológica e 264,18R\$ para uma venda em curto

prazo, informações estas que tomo verdadeiras e utilizo para elaboração e conclusão deste PTAM.

- O valor desta avaliação é feito levando em consideração todas as benfeitorias encontradas sobre o lote.

-Por premissa, o imóvel foi considerado livre de quaisquer ônus, ações ou desapropriações que venham influenciar os seus valores, pois tais verificações não foram realizadas por não serem de responsabilidade do avaliador.

-Este parecer de avaliação atende as diretrizes da NORMA BRASILEIRA PARA AVALIAÇÃO DE IMOVEIS - NBR 14653-2-2004, e os requisitos da LEI 6.530, de 12 de maio de 1978 que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 957/2006 do COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

16. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL:

SILVIO ROBERTO MONDARDO, brasileiro, maior, casado, inscrito no CPF sob o nº. 498.238.092-91 e RG nº. 0000515128-SSP/RO, com escritório comercial na Avenida JK, nº 385 - sala B, na cidade de Vilhena - RO, corretor de Imóveis, devidamente habilitado conforme registro no Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI/RO, sob nº. 1571/Ro, Perito Avaliador Judicial de imóveis, Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis - CNAI nº 23.477, declara para todos os fins de direito que se fizerem necessários que por solicitação da parte interessada, que por solicitação da parte interessada, nesta data, procedeu à vistoria no local descrito, para conhecimento e coleta de dados suficientes para compor uma avaliação técnica e imparcial para apuração do valor de mercado do imóvel que consta.

17. LOCAL E DATA DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

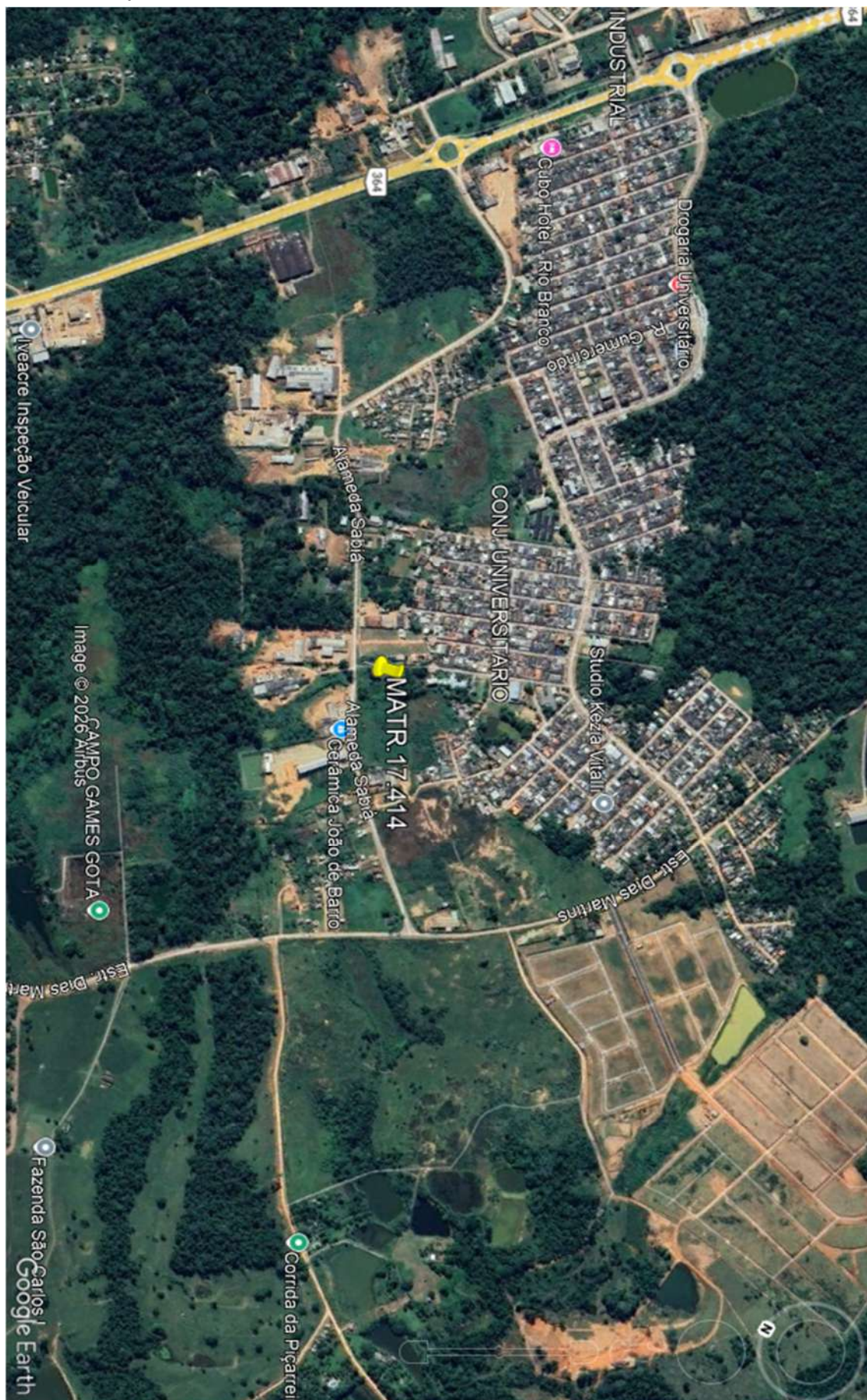
VILHENA-RO. 24 de agosto de 2026.

Silvio Roberto Mondardo.

CRECI/RO. nº F-1571. (CNAI-23477).

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio Roberto Mondardo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código 3C7C-CFA4-B796-0C99.

Localização e área do imóvel.



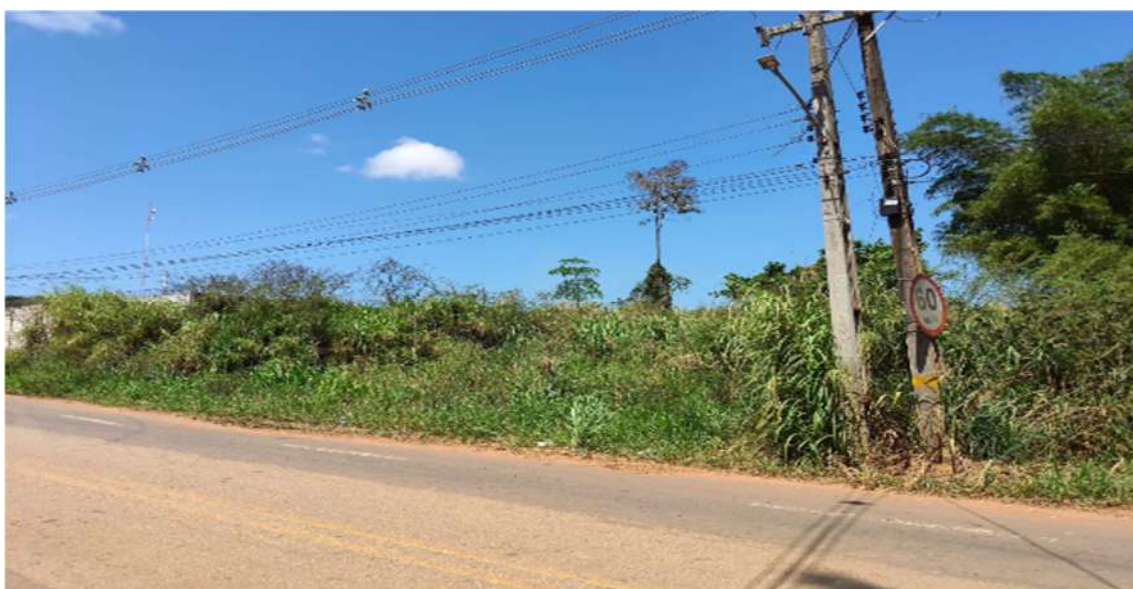
Este documento foi assinado eletronicamente por Sílvia Roberto Mondardo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://assinaturas.certsign.com.br> e utilize o código 3C7C-CFA4-B796-0C99.



Este documento foi assinado eletronicamente por Silvío Roberto Mondardo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código 3C7C-CFA4-B796-0C99.

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvío Roberto Mondardo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código 3C7C-CFA4-B796-0C99.

Relatório fotográfico.







Este documento foi assinado eletronicamente por Sílvia Roberto Mondardo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código 3C7C-CFA4-B796-0C99.

Inteiro teor.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXBFFH-FXK99-DEHIF-YM5ET>



LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nr. da Matrícula

17.414

Ficha

01

DATA: 07 de dezembro de 2021.***

IMÓVEL: Um lote de terra urbano nº 1A, situado na Av. Sabiá, no Bairro Universitário, com uma área total de 1.200,14m², e perímetro de 149,76m, neste Município e Comarca.

Limites e Confrontações: Frente com a Av. Sabiá, medindo 23,49m; Lado Direito com a referência cadastral nº 1.004.0768.1109.001, medindo 50,54m; lado esquerdo com a referência cadastral nº 1.004.0768.1043.001, medindo 52,63m; Fundos com a referência cadastral nº 1.004.0768.1043.001, medindo 23,10m.

Descrição do Perímetro: **FRENTE:** Inicia o perímetro partindo do ponto M03, seguindo com a distância de 23,49m comprimento chega-se no ponto M01, confrontando com a Av. Sabiá; **LADO DIREITO:** Partindo do ponto M01, seguindo com a distância de 50,54m de comprimento chega-se no ponto M01A, confrontando com a Referência cadastral 1.004.0768.1109.001; **FUNDO:** Partindo do ponto M01A, seguindo com a distância 23,10m de comprimento chega-se no ponto M03A confrontando com a Referência cadastral 1.004.0768.1043.001; **LADO ESQUERDO:** Partindo do ponto M03A, seguindo com a distância de 52,63m de comprimento chega-se no ponto M03 confrontando com a referência cadastral 1.004.0768.1043.001, fechando o perímetro.***

CADASTRO: 1.004.0768.1063.001.***
PROPRIETÁRIO: L. AUGUSTO DE ANCHIETA - ME, inscrito no CNPJ/MF nº 34.701.516/0001-85, com sede na Conjunto Setor 12 Lote 02 Zona C, 12, Universitário, Bairro Dist. Industrial, Rio Branco-AC.*** **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 82.115, da 1ª Serventia de Registro de Imóveis de Rio Branco-AC.*** Rio Branco-AC, 07 de dezembro de 2021.*** Eu, Isaque Vaz de Medeiros, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro

subcrevo.***
Maurício Nunes
Oficial Substituto

AV-01/17.414 - Em 07 de dezembro de 2021. **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO:** Proceda-se à presente averbação, por requerimento datado de 02/12/2021, e conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls 056/057, do Livro nº 0144-N, em 23/09/2021, e Escritura Pública de Aditamento e Rerratificação, lavrada às fls 058/059, do Livro nº 0146-N, em 24/11/2021, ambas no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Rio Branco-AC, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula pertence a LUIZ AUGUSTO DE ANCHIETA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00578527802 DETRAN/AC, onde consta a Cédula de Identidade nº 119623 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 314.164.701-15, e não à Empresária Individual L. AUGUSTO DE ANCHIETA - ME, inscrita no CNPJ/MF nº 34.701.516/0001-85, uma vez que firma individual não detém personalidade jurídica para figurar no fôlo real como proprietária, conforme art. 44 do Código Civil. Averbação realizada de acordo com a Recomendação nº 04/2015 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Acre. Prenotação nº 39.409, de 02/12/2021. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 34,34; Fecom: R\$ 2,02; Funfis: R\$ 4,04; Total: R\$ 40,40. Selo de Fiscalização Digital (A700012C7B) Chave (70770) Eu, Isaque Vaz de Medeiros, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro

subcrevo.***
Maurício Nunes
Oficial Substituto

R-02/17.414 - Em 07 de dezembro de 2021. **COMPRA E VENDA:** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls 056/057, do Livro nº 0144-N, em 23/09/2021, e Escritura Pública de Aditamento e Rerratificação, lavrada às fls 058/059, do Livro nº 0146-N, em 24/11/2021, ambas no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Rio Branco-AC, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por JALUSA MENDONÇA DA SILVA, brasileira, solteira, operadora de caixa, portadora da Cédula de Identidade nº 359920 SJP/AC, inscrita no CPF/MF nº 683.864.002-34, residente e domiciliada na Rua Morenos, nº 93,

Continua no verso.

ASSINADO DIGITALMENTE



Página 1

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Locais de Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio Roberto Mondardo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código 3C7C-CFA4-B796-0C99.



Valide aqui
este documento



LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nr. da Matrícula

17.414

Ficha

01 Verso

Bairro Estação Experimental, Rio Branco-AC, por compra feita a LUIZ AUGUSTO DE ANCHIETA, já qualificado, pelo preço de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), devidamente quitado. Imóvel avaliado para fins de ITBI no valor de R\$ 226.826,46. ITBI, CND/IPTU e DOI. Nos termos do art. 14 do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, fica consignado o resultado negativo das consultas efetivadas à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, tendo sido gerados os códigos (hash) sob os nºs: 1) 56b3-74a3-a84e-cd60-ddcf-0413-c716-2bca-8ffc-4f92; 2) da72-f6b1-e2fd-2f00-8989-5e7a-adea-02f4-4316-8a04. Prenotação nº 39.230, de 22/11/2021. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 2.141,57 (base de cálculo: R\$ 226.826,46); Fecom: R\$ 125,98; Funfis: R\$ 251,95; Total: R\$ 2.519,50. Selo de Fiscalização Digital (A700012C7C) Chave (28684). Eu, Isaque Vaz de Medeiros, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro, subscrevo.***

Maura Michelle
Oficial Substituta

R-03/17.414 - Em 02 de março de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 1302063, emitida na cidade de Rio Branco-AC, em 23/02/2022, em que é **Emitente/Financiado: J. M. DA SILVA EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 31.031.424/0001-47, com sede na Rua Edmundo Pinto, nº 791, Santa Inês, em Rio Branco-AC; tendo como **Devedor Fiduciante/Avalista: JALUSA MENDONÇA DA SILVA**, já qualificada; e como **Credora Fiduciária a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL**, inscrita no CNPJ/MF nº 03.632.872/0001-60, com sede na Avenida Capitão Castro, nº 3.178, Centro (S-01), em Vilhena-RO, procede-se ao registro da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 351.124,44 (trezentos e cinquenta e um mil, cento e vinte e quatro reais e quarenta e quatro centavos), a serem pagos à credora na praça de Rio Branco/AC. **Características da Operação de Crédito:** Natureza: Empréstimos - Capital de Giro; Valor Contratado: R\$ 351.124,44 (trezentos e cinquenta e um mil, cento e vinte e quatro reais e quarenta e quatro centavos); Forma de Disponibilização do Crédito: Conta Corrente - Banco: 756 - Agência: 3325 - Conta: 477257; Forma de Pagamento do Crédito: Débito Automático - Banco: 756 - Agência: 3325 - Conta: 477257; Nº de Parcelas: 24; Periodicidade de Pagamento: Mensal; Data de Vencimento da Primeira Parcela: 01/04/2022; Prazo Total Operação: 25 meses; Forma de Pagamento das Despesas: Débito na Conta: 477257; Data Vencimento da Operação: 01/03/2024. **Encargos Financeiros:** Taxa de Juros Remuneratórios: 1,35% a.m.; Juros de Mora: 1,00% a.m.; Índice de Correção: Certificado Depósito Interbancário; Percentual do Índice de Correção: 100,00%; Sistema de Amortização: SAC Decrescente; CET: 1,63% a.m. / 21,76% a.a.. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes indicam como valor do imóvel da presente matrícula o valor de R\$ 477.175,66 (quatrocentos e setenta e sete mil, cento e setenta e cinco reais e sessenta e seis centavos); Prazo de Carência para expedição da Intimação: 60 (sessenta) dias, contados após o vencimento da parcela não paga. Demais condições conforme Cédula. Nos termos do art. 14 do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, fica consignado o resultado negativo das consultas efetivadas à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, tendo sido gerados os códigos (hash) sob os nºs 1) 9f40-02d2-ac5e-f93c-2db3-2e25-1e74-9e5b-9c8a-5bc2; 2) 174d-40fb-c67e-43e6-57b6-668d-1394-80b5-7b5c-29af; 3) de87-aa26-3edc-b7e7-f192-b83c-3ca9-03e2-de78-0443. Prenotação nº 40.416, de 24/02/2022. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 4.752,70 (base de cálculo: R\$ 477.175,66); Fecom: R\$ 279,56; Funfis: R\$ 559,14; Total: R\$ 5.591,40. Selo de Fiscalização Digital (A7000147C9) Chave (897AF). Eu, Jônatas Gomes de Souza, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro, subscrevo.***

Maura Michelle
Oficial Substituta

Continua na ficha 02

Tribunal de Justiça do Estado do Acre
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
Selo: A70003D7A2 - Chave: 580E0 - 1H1A
Data/Hora: 12/08/2026 10:30:36
Tayná Nascimento
Valor Total: R\$ 37,80
Fecom: R\$1,86 - Funef: R\$3,78
Consulte a autenticidade:
selo.tjac.jus.br



Página 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXBFH-FKX99-DEHHF-YM5ET>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros do Imóvel
são lidos em um só lugar

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio Roberto Mondardo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código 3C7C-CFA4-B796-0C99.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXBFBH-FKX99-DEHIF-YMSET>

Registro de Imóveis do Brasil

2º OFÍCIO DE RIO BRANCO - AC



LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nr. da Matrícula

Ficha

17.414

02

AV-04/17.414 - Em 17 de junho de 2024. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL:** Procede-se a esta averbação, por requerimento datado de 29/05/2024, instruído com Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária Semipresencial, datada de 29/04/2023 e Estatuto Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Rondônia, sob nº 20230377203 em 28/07/2023, para fazer constar que a credora objeto da Alienação Fiduciária registrada sob o R-03 da presente matrícula, teve sua razão social alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL**, já qualificada. Prenotação nº 51.669, de 29/05/2024, Rio Branco-AC. Emols: R\$ 41,91; Fecom: R\$ 2,46; Funfis: R\$ 4,93; Total: R\$ 49,30. Selo de Fiscalização Digital (A700029CD6) Chave (04B0D). O Oficial:

Maura Mascote
Oficial Substituta

AV-05/17.414 - Em 17 de junho de 2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procede-se à presente averbação conforme requerimento datado de 29/05/2024, instruído com Carta de nº CA 675/2024 - SICOOB CREDISUL, expedida em Vilhena/RO, aos 26/03/2024, assinada digitalmente pelos representantes legais da **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL**, já qualificada, para fazer constar, para todos os fins de direito, a liberação da Alienação Fiduciária registrada no R-03 da presente matrícula. Prenotação nº 51.667, de 29/05/2024, Rio Branco-AC. Emols: R\$ 255,93; Fecom: R\$ 15,06; Funfis: R\$ 30,11; Total: R\$ 281,10. Selo de Fiscalização Digital (A700029CD7) Chave (0A064). O Oficial:

Maura Mascote
Oficial Substituta

R-06/17.414 - Em 26 de julho de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 2264320, emitida na cidade de Rio Branco-AC, em 04/07/2024, em que é **Emitente/Devedor: J. M. DA SILVA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 31.031.424/0001-47, com sede na Rua Edmundo Pinto, nº 791, Santa Inês, em Rio Branco-AC; tendo como **Garantidor Fiduciante/Avalista: JALUSA MENDONÇA DA SILVA**, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 07084659050, expedida por DETRAN/AC, em 31/07/2019, residente e domiciliada na Rua Edmundo Pinto, nº 791, Santa Inês, em Rio Branco-AC, já qualificada; e como **Credora Fiduciária a COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTOS DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL**, inscrita no CNPJ/MF nº 03.632.872/0001-60, com sede na Avenida Capitão Castro, nº 3.178, Centro (S-01), em Vilhena-RO, procede-se ao registro da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 419.974,57 (quatrocentos e noventa mil, novecentos e quatorze reais e cinquenta e sete centavos), a serem pagos à credora na praça de Rio Branco/AC. **Características da Operação de Crédito:** Natureza: Empréstimos - Capital de Giro; Valor Contratado: R\$ 419.974,57 (quatrocentos e noventa mil, novecentos e quatorze reais e cinquenta e sete centavos); Forma de Disponibilização do Crédito: Conta Corrente - Banco: 756 - Agência: 3325 - Conta: 477257; Forma de Pagamento do Crédito: Débito Automático - Banco: 756 - Agência: 3325 - Conta: 477257; Nº de Parcelas: 48; Periodicidade de Pagamento: Mensal; Data de Vencimento da Primeira Parcela: 16/09/2024; Prazo Total Operação: 50 meses; Forma de Pagamento das Despesas: Débito na Conta: 477257; Data Vencimento da Operação: 15/08/2026. **Encargos Financeiros:** Taxa de Juros Remuneratórios Pós-Fixada: Certificado Depósito Interbancário Percentual da Taxa de Juros Remuneratórios Pós-Fixada: 210,00%; Juros de Mora: 1,00% a.m.; Sistema de Amortização: SAC Decrescente; CET: 0,18% a.m. / 2,27% a.a. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes indicam como valor do imóvel da presente matrícula o valor de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais); Prazo de Carência para expedição da

Continua no verso.

ASSINADO DIGITALMENTE

Tribunal de Justiça do Estado do Acre
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
Selo: A70003D7A3 - Chave: C81AC - 1H1B
Data/Hora: 12/08/2026 10:30:37
Tayná Nascimento
Valor Total: R\$ 9,60
Fecom: R\$0,48 - Funfis: R\$0,96
Consulte a autenticidade:
selo.tjac.jus.br



Página 3

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio Roberto Mondardo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código 3C7C-CFA4-B796-0C99.



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO BRANCO - ACRE

CNM: 000778.2.0017414-70

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nr. da Matrícula

17.414

Ficha

02 Verso

Intimação: 60 (sessenta) dias, contados após o vencimento da parcela não paga. Demais condições conforme Cédula. Nos termos do art. 14 do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, fica consignado o resultado negativo das consultas efetivadas à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, tendo sido gerados os códigos (hash) sob os nºs 1) ba8b-e011-8329-a3d5-f413-77f0-b8b0-4df5-7b85-10ef; 2) 270b-f79d-3e36-28a1-3a0e-ccc6-3327-2588-c6a3-a565; 3) c5f3-77df-d157-bdef-3a14-d0bf-c9b5-5609-0e8c-0ab4. Prenotação nº 52.245, de 05/07/2024. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 5.230,31 (base de cálculo: R\$ 450.000,00); Fecom: R\$ 307,66; Funfis: R\$ 615,33; Total: R\$ 6.153,30. Selo de Fiscalização Digital (A70002AF6A) Chave (4D452). O Oficial: Gilson Camargo Lameira ***

Oficial Substituto

AV-07/17.414 - Em 30 de julho de 2024. **EX OFFICIO**: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 213, I, a, da Lei nº 6.015/73, e conforme Cédula de Crédito Bancário nº 2264320, emitida na cidade de Rio Branco-AC, em 04/07/2024, para fazer constar o valor da dívida/valor contratado é de R\$ 419.974,57 (quatrocentos e dezenove mil, novecentos e setenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos), e não como constou no registro sob o nº R-06 acima. Prenotação nº 52.642, de 30/07/2024. Rio Branco-AC. Emols: Isento. Selo de Fiscalização Digital (A70002B194) Chave (B2FC2). O Oficial: Maira Figueiredo ***

Oficial Substituto

AV-08/17.414 - Em 26 de junho de 2026. **INDISPONIBILIDADE**: Por relatório de indisponibilidade de bens em nome de **JALUSA MENDONÇA DA SILVA** - CPF nº 683.864.002-34, recebida por meio da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, e conforme ordem de restrição emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 14ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Rio Branco/AC, nos autos sob o nº 00009016220255140426, cadastrada em 11/06/2026 e protocolizada na CNIB, sob o nº 202606.1110.04740131-IA-583, procede-se a esta averbação para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel da presente matrícula.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 62.327, em 11/06/2026.

O Registrador Substituto, Felipe Martini Belchior:

Emols: R\$ 0,00 (base de cálculo: R\$ 0,00); Fecom: R\$ 0,00; Funfis: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Selo de Fiscalização Digital (A70003C176) Chave (6B6B8).

AV-09/17.414 - Em 03 de julho de 2026. **PENHORA**: Em conformidade com o Mandado de Penhora, assinado eletronicamente por **WEMERSON NERI MAGALHÃES**, em 16/06/2026, às 09:49:29 e Auto de Penhora, ambos extraídos dos autos do processo nº 0000901-62.2025.5.14.0426, oriundo da Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 14ª Região/Poder Judiciário do Acre Vara do Trabalho de Sena Madureira, em que é Exequente **MIRLANE GOMES BARROSO**, e como Executada **JALUSA MENDONÇA DA SILVA** - CPF nº 683.864.002-34, faço constar a penhora dos direitos aquisitivos, possessórios e econômicos da proprietária do imóvel da presente matrícula, para garantia da execução, no valor de R\$ 23.771,19 (vinte e três mil e setecentos e setenta e um reais e dezenove centavos). Não constou no Auto de Penhora e Avaliação a nomeação do fiel depositário.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 62.497, em 23/06/2026.

O Registrador Substituto, Felipe Martini Belchior:

Continua na ficha 03

Tribunal de Justiça do Estado do Acre
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
Selo: A70003D7A3 - Chave: C81AC - 1H1B
Data/Hora: 12/08/2026 10:30:37
Tayná Nascimento
Valor Total: R\$ 9,60
Fecom: R\$0,48 - Funfis: R\$0,96
Consulte a autenticidade:
selo.tjac.jus.br



Página 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXBFFH-FKX99-DEHHF-YMSET>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
são firmados em um só lugar

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio Roberto Mondardo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código 3C7C-CFA4-B796-0C99.



Valide aqui
este documento



LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nr. da Matrícula

17.414

Ficha

03

Emols: Isento. Selo de Fiscalização Digital (A70003C56D) Chave (F378C).

AV-10/17.414 - Em 11 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Por requerimento datado de 08/04/2026, expedido em Vilhena-RO, emitido pela Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTOS DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL, em conformidade com o procedimento previsto no art. 26 da Lei nº 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais da Cédula de Crédito Bancário nº 2264320, emitida em Rio Branco-AC, aos 04/07/2024, após ter sido regularmente intimada a fiduciante JALUSA MENDONÇA DA SILVA, já qualificada, "**não purgou a mora**" do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de intimação. Assim, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTOS DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL, já qualificada. Foi recolhido ITBI no valor de R\$ 9.520,95 (nove mil e quinhentos e vinte reais e noventa e cinco centavos), tendo como base o valor de R\$ 476.047,53 (quatrocentos e setenta e seis mil e quarenta e sete reais e cinquenta e três centavos), conforme Laudo de Avaliação nº 1525/2026 e D.A.M. nº 0000886278. Emitida a DOI. Nos termos do art. 14 do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, fica consignado o resultado negativo das consultas efetivadas à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, tendo sido gerados os códigos (hash) sob os nºs: 1) m5comq7cyc, emitido em: 11/08/2026 às 11:51:05; 2) Hash: x8qp4lftbkg, emitido em: 11/08/2026 às 11:52:47.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 61.372, em 10/04/2026.

A Registradora Substituta, Maura Murielle do Nascimento

Mesquita:

Emols: R\$ 2.284,74 (base de cálculo: R\$ 476.047,53); Fecom: R\$ 134,40; Funfis: R\$ 268,79; Total: R\$ 2.687,90. Selo de Fiscalização Digital (A70003D706) Chave (B27FQ).

Certifico e dou fé, de acordo com o art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, que a presente fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 17414 desta serventia de Registro de Imóveis.

Rio Branco-AC, 12 de agosto de 2026.

Elias Gomes de Lima Junior
Escrevente autorizado(a)
2º Registro de Imóveis de Rio Branco/AC.

ASSINADO DIGITALMENTE



Página 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXBFH-FKX99-DEHHF-YM5ET>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Locais de Registros de Imóveis
em todo o Brasil

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio Roberto Mondardo.
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código 3C7C-CFA4-B796-0C99.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 24ª REGIÃO / RO

CRECI 24ª REGIÃO / RO

CERTIDÃO DE REGULARIDADE PESSOA FÍSICA

CERTIDÃO EMITIDA EM:

10/08/2026 ÀS 15:25:56

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: 666BCB



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS -> ATÉ 09/09/2026

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis **SILVIO ROBERTO MONDARDO** - registrado com o nome fantasia: **SILVIO R. MONDARDO**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº **1571**, desde **14/12/2012**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO ESTADO DE RONDÔNIA conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78.

Se os dados da Certidão de Regularidade não forem compatíveis com os dados do Corretor(a) de Imóveis, faça uma denúncia em nossa ouvidoria pelo telefone (69)3224-1008 ou pelo nosso site <http://www.creciro.gov.br>.

SE NO PERÍODO DE 30 DIAS DE VALIDADE DESTE DOCUMENTO, A PARTIR DA DATA DA SUA EMISSÃO, FOR CONSTATADO POR UM AGENTE FISCAL, DÉBITOS REFERENTES AO NÃO CUMPRIMENTO DE PARCELAMENTOS REALIZADOS, ESTA CERTIDÃO PERDE TOTALMENTE A VALIDADE.

A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede e postos avançados do CRECI 24ª REGIÃO / RO.

SEDE:

RUA ABUNÃ NÚMERO 1.713 - SÃO JOÃO BOSCO - PORTO VELHO - RO - CEP: 76803749

Telefone: (69)3224-1008 Fax: (69)3224-1008

INSCRITO NO CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES (CNAI) EM 17/01/2018 SOB NÚMERO: 23477

Júlio Cesar Pinto
Presidente

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <http://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/3C7C-CFA4-B796-0C99> ou vá até o site <http://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 3C7C-CFA4-B796-0C99



Hash do Documento

158DCB4642F2266D670A83CB1834A4A7E904B41605963EC7030F806C02784B5F

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 24/08/2026 é(são) :

☒ Silvio Roberto Mondardo - 498.238.092-91 em 24/08/2026 12:59 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

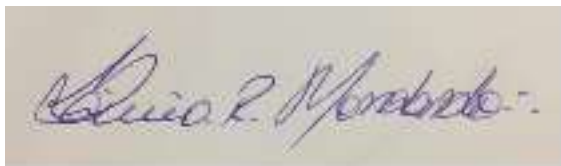
Client Timestamp Mon Aug 24 2026 11:59:21 GMT-0400 (Hora padrão do Amazonas)

Geolocation Location not shared by user.

IP 143.202.191.232

Identificação: Autenticação de conta

Assinatura:



Hash Evidências:

26A75CEE1928DFB1C9762CD289876B45B8A7D108C4548A21197DBAB03F737C5

