

ESTADO DE RONDÔNIA
CIDADE DE ARIQUEMES
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficiala: Maria Alzira Ribeiro Cavalcante

Página: 1

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº.14.460
CNM: 096156.2.0014460-43

Data: 25 de janeiro de 2002

Lote 01, Quadra “A”, Loteamento denominado “Jardim Renascer”, situado na cidade de Ariquemes – RO, com área de 307,80 m² (trezentos e sete metros e oitenta centímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: FRENTE: Avenida Capitão Silvio, com 10,26; FUNDOS: Rua A, com 10,26 metros; LATERAL DIREITA: Lote 02/B, com 28,39 metros; LATERAL ESQUERDA: Lote 02, com 28,39 metros. O imóvel situa-se à aproximadamente 20,00 metros da Rua Perimetral Leste com a Rua A. Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às Fls. 012 e vº do Livro 033 do cartório de Notas da Cidade e Comarca de Ariquemes-RO, em 22 de julho de 1999. **PROPRIETÁRIOS: ELIANE ROSANA MORAES LIMA** e seu esposo **LUIZ ADRIANO LOPES DE LIMA**, brasileiros, ela do lar, ele autônomo, portadores das Cédulas de Identidade RG nº 576.829 SSP/RO e 535.713 SSP/RO, inscritos nos CPF/MF sob os nºs 595.105.522-91 e 578.094.374-91, residentes e domiciliados nesta cidade de Ariquemes-RO. **REGISTRO ANTERIOR: R-7-1.999** às Fls. 041 do Livro 2-L, deste cartório. Eu, (Rosângela dos Santos Machado), Escrevente, digitei. Eu, (Maria Alzira Ribeiro Cavalcante), Oficiala, subscrevi.

R-1-14.460. 25 de JANEIRO de 2002. **VENDA E COMPRA.** Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 148 e vº do Livro 043 do Cartório de Notas desta Cidade e Comarca de Ariquemes-RO, em 17 de janeiro de 2.002, os proprietários SR^a. **ELIANE ROSANA MORAES LIMA** e seu esposo SR. **LUIZ ADRIANO LOPES DE LIMA**, venderam o imóvel objeto da presente matrícula ao SR. **JOAO RIBEIRO BORBA**, brasileiro, autônomo, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 210.138 SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob nº 203.878.222-91, residente e domiciliado nesta Cidade de Ariquemes-RO, pelo valor de R\$ 2.500,00 (dois mil quinhentos reais). Custas e Emolumentos: R\$ 94,83 (noventa e quatro reais e oitenta e três centavos). Eu, (Rosângela dos Santos Machado), Escrevente, digitei. Eu, (Maria Alzira Ribeiro Cavalcante), Oficiala, subscrevi.

AV-2-14.460. 25 de março de 2011. **RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL.** De acordo com a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às Fls. 087 do Livro 88 do 1º Ofício de Notas e Registro Civil da Cidade e Comarca de Ariquemes-RO, em 14 de fevereiro de 2011, registrada sob o nº **9.853**, às Fls. 001 do Livro 3-Registro Auxiliar, deste Cartório, fica retificado o estado civil de solteiro de **JOAO RIBEIRO BORBA** para “casado” com **DAYANE DA SILVA MARTINS**, sob o regime de **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº. 096370 01 55 2011 2 00036 257 0008967 87, 1º Ofício de Notas e Registro Civil da Cidade e Comarca de Ariquemes-RO, em 18 de março de 2011, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 59,91, Custas: R\$ 11,98 e Selo: R\$ 0,69. Eu, Rodrigo Leite de Souza, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **SELO Nº. B5AA3179.**

R-3-14.460. 29 de maio de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/0003/5790125, emitida em 28 de maio de 2012, com vencimento para 28 de maio de 2015, o proprietário **JOAO RIBEIRO BORBA** casado com **DAYANE DA SILVA**

Continua na página 1 verso

MARTINS, transmitiu em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, na cidade de Osasco-SP, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, agência na cidade de Ariquemes - RO, pelo valor de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), em garantia ao crédito concedido a empresa **MERCADO RO LTDA - ME**, pessoa jurídica devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 08.934.528/0001-40, situado na Avenida Capitão Silvio nº 5.363 bairro Parque das Gemas na cidade de Ariquemes – RO, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Será calculado sobre os valores de cada uma das parcelas, com base na taxa de juros de prefixados, sob juros efetivos de **1,70% a.m** e taxa de juros de **22,42% a.a**, com base na taxa proporcional ano comercial de 360 dias. Os juros serão capitalizados, incidentes sobre o saldo devedor a partir da data da liberação do crédito, até a data do vencimento de cada uma das parcelas. **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago em 36 (trinta e seis) parcelas, mensais e sucessivas, com vencimento da 1ª (primeira) para o dia 28/06/2012, e a última com vencimento em 28/05/2015. Demais condições constantes da referida Cédula. Emolumentos: R\$ 357,21, Custas: R\$ 71,44 e Selo: R\$ 0,73. Eu, Elizete Pereira de Oliveira, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo nº B5AB6001.**

AV-4-14.460. 25 de setembro de 2015.. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com a comunicação expedida pelo **Banco Bradesco S/A**, datada de 22 de setembro de 2015, fica cancelada a Alienação Fiduciária de que trata o R-3, da presente matrícula, em virtude do pagamento do crédito, consolidando-se a propriedade plena para o **Sr. João Ribeiro Borba**. Emolumentos: R\$ 29,66, Custas: R\$ 5,93 e Selo: R\$ 0,86. Total: R\$ 36,45. Eu, Thaís de Oliveira Tonatto Vanzella, escrevente auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAH33302-6DBAC.**

R-5-14.460. 25 de setembro de 2015. **ADJUDICAÇÃO.** Da Carta de Adjudicação extraída dos Autos de Cumprimento de Sentença Processo nº 0109212-20.2007.822.0002, assinada pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, em 22 de abril de 2014, consta que, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adjudicado em favor de **SUELI DE ALMEIDA LOPES**, brasileira, solteira, portadora da Cédula de Identidade nº 172.914-SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 143.057.632-49, residente e domiciliada na Rua André Ribeiro, 1686, Setor 02, Ariquemes-RO, avaliado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Recolhido o IMTBI no valor R\$ 1.851,60 (um mil e oitocentos e cinquenta e um reais e sessenta centavos), em 24 de setembro de 2015, sendo o valor tributado de R\$ 92.580,00 (noventa e dois mil e quinhentos e oitenta reais). Emolumentos: R\$ 759,94, Custas: R\$ 151,99 e Selo: R\$ 0,86. Total: R\$ 912,79. Eu, Thaís de Oliveira Tonatto Vanzella, escrevente auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAH33305-EF76D.**

R-6-14.460. 31 de janeiro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº **734-2976.003.00001642-7** e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, previsto na cláusula oitava da referida cédula que fará parte integrante e inseparável da mesma, emitida em 26 de janeiro de 2017, a proprietária/avalista **SUELI DE ALMEIDA LOPES**, transmitiu em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito público, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ 00.360.305/0001-04, agência na cidade de Ariquemes - RO, pelo valor de R\$ 123.533,92 (cento e vinte e três mil, quinhentos e trinta e três reais e noventa e dois centavos), em garantia ao crédito concedido a emitente **ALINE ALMEIDA BORBA - EPP**, inscrito no NPJ 12.827.395/0001-80, estabelecida na Tancredo Neves, nº 3635, casa, Setor 05, na cidade de Ariquemes-RO, no valor de R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o valor utilizado do limite de crédito ora contratado, incidirão juros fixados de 1,59%, além de IOF e tarifa de

ESTADO DE RONDÔNIA
CIDADE DE ARIQUEMES
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficiala: Maria Alzira Ribeiro Cavalcante

Página: 2

contratação. O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo será incorporado ao valor do principal da dívida e cobrado juntamente com as parcelas. **FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento do valor do crédito, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta indicada na cláusula primeira da cédula, na data de vencimento escolhida pelo emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. **AVALISTA:** ALINE ALMEIDA BORBA, brasileira, solteira, empresária, portadora da C.I. 913.343-SSP/RO, inscrita no CPF 923.291.792-00, residente e domiciliada na Avenida Tancredo Neves, sala 01 3635, Setor 05, nesta cidade de Ariquemes-RO. Base de cálculo: R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), conforme nota explicativa nº 14ª, aplicando-se o previsto na Tabela III código 302 "a". Demais condições constantes da referida Cédula e no Termo. Emolumentos: R\$ 1.079,65, Fuju: R\$ 215,93, Fundep: R\$ 80,97, Fundimper: R\$ 80,97, Fumorpge: R\$ 80,97 e Selo: R\$ 1,02. Total: R\$ 1.539,51. Eu, Tainan Godoy das Chagas, Escrevente Auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAK33910-7D642.**

AV-7-14.460. 17 de agosto de 2022. **INDISPONIBILIDADE.** De acordo com a Ordem de Indisponibilidade expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada 15 de agosto de 2022 – Protocolo nº 202208.1510.02298538-IA-440, tendo como emissor da ordem a 1ª Vara Cível da Cidade de Jaru-RO, referente ao Processo 700582825.2021.822.0003, Código HASH: eb7a.9362.1e49.df14.7dad.1304.c4f5.5b2d.b5db.b3f1, foi decretada a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos, Fuju, Fundep, Fundimper, Fumorpge e Selo que serão pagos pela parte interessada, conforme Capítulo XI, Seção III, Subseção IX, parágrafo 7º do Artigo 1.014 e Artigo 1.026 parágrafo único, das Diretrizes Gerais Extrajudiciais do Estado de Rondônia, Provimento 014/2019-CG. Eu, Thaís de Oliveira Tonatto Vanzella, escrevente auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAV39880-4CEC1.**

AV-8-14.460. 01 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Pelo requerimento datado de 08 de abril de 2026, inserido no Ofício Eletrônico – Intimações Protocolo IN01514616C, em 09 de janeiro de 2026, a Credora Fiduciária solicitou a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, com base no § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, ficando a propriedade plena em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, sendo avaliado em **R\$ 123.533,92** (cento e vinte e três mil, quinhentos e trinta e três reais e noventa e dois centavos). Recolhido o IMTBI no valor de R\$ 4.310,37 (quatro mil, trezentos e dez reais e trinta e sete centavos), em 19 de novembro 2025. Emolumentos: R\$ 339,46, Fuju: R\$ 67,89, Fundep: R\$ 13,58, Fundimper: R\$ 25,46, Fumorpge: R\$ 10,18 e Selo: R\$ 1,57. Total: R\$ 458,14. Eu, Ana Carolina Niedzwiecki Magalhaes, Escrevente Auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5ABH39159-21ED1.**

AV-9-14.460. 01 de julho de 2026.. **EX-OFFÍCIO.** Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, possui a seguinte **INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 031.0001.00.00001.01, conforme Certidão de Valor Venal de Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Ariquemes-RO, em 17/06/2026. Conforme

Continua na página 2 verso

Declaração, expedida pela proprietária, Caixa Econômica Federal, em 17 de junho de 2026, o referido imóvel está localizado no CEP: 76.873-027. Todos os documentos arquivados eletronicamente neste cartório. Eu, Ana Carolina Niedzwiecki Magalhaes, Escrevente Auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi.

CERTIDÃO

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 6.015/73, tem valor de certidão de inteiro teor. Os limites e confrontações do 1º e 2º Ofícios de Registro de Imóveis estão descritos nas Leis Estaduais nº 2.771/2012 e 4.438/2018, 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 na 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. **Ariquemes-RO, 02 de julho de 2026.**

Emolumentos e Custas:

(Lei 301, de 21/12/90)

EMOLUMENTOS	R\$ 29,42
FUJU	R\$ 5,88
FUNDIMPER	R\$ 2,21
FUNDEP	R\$ 1,18
FUMORPGE	R\$ 0,88
Selo	R\$ 1,57
TOTAL	R\$ 41,14

Certidão conferida e emitida por Thais Correia Rodrigues Urano
Válida por 30 dias.

ROSANGELA DOS
SANTOS
MACHADO:645415922
15

Assinado de forma digital por
ROSANGELA DOS SANTOS
MACHADO:64541592215
Dados: 2026.07.03 15:22:02
-04'00'

- () Maria Alzira Ribeiro Cavalcante – Oficiala
- () Fabiane Santos de Aragão – Oficiala Substituta
- () Rosângela dos Santos Machado – Oficiala Substituta
- () Janaina Silva Rossetto – Escrevente Autorizada
- () Murilo da Silva Ribeiro Costa- Escrevente Autorizado
- () Thais de Oliveira Tonatto Vanzella - Escrevente Autorizada

ARIQUEMES (RO), 02 de julho de 2026.

Poder Judiciário do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização nº
B5ABH39348 - AC0E7
Consulte a validade em:
www.tjro.jus.br/consultaselo/

