

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.37.033
CNM: 096156.2.0037033-30

Data: 30 de dezembro de 2015

IMÓVEL: Lote 01/A, Quadra 02, Bloco "C", Setor 02, situado nesta cidade de Ariquemes-RO, com área de **556,50 m²** (quinhentos e cinquenta e seis metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: **FRENTE:** Alameda Uirapuru, com 13,25 metros; **FUNDOS:** Rua Uirapuru, com 13,25 metros; **LATERAL DIREITA:** Lote 01, com 42,00 metros; **LATERAL ESQUERDA:** Lote 21, com 42,00 metros. O imóvel situa-se no lado Ímpar, Situa-se na esquina da Alameda Uirapuru com a Travessa. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE ARIQUEMES - RO, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 04.104.816/0001-16, estabelecido na Avenida Tancredo Neves, nº 2166, Setor Institucional, na cidade de Ariquemes-RO. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1-8.057, às fls. 01 do Livro 02, deste cartório. Eu, Murilo da Silva Ribeiro Costa, Escrevente Auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi.

R-1-37.033. 30 de dezembro de 2015. **TÍTULO DE DOMÍNIO.** Pelo Título de Domínio de Propriedade nº 242/2015, datado de 23 de dezembro de 2015 o proprietário **MUNICÍPIO DE ARIQUEMES - RO**, transmitiu o domínio do imóvel objeto da presente matrícula, a **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 cidade de Ariquemes-RO. Sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$ 2.839,51 (dois mil, oitocentos e trinta e nove reais e cinquenta e um centavos). Recolhido o IMTBI no valor de R\$ 140,39 (cento e quarenta reais e trinta e nove centavos), em 11 de dezembro de 2015, sendo o valor venal de R\$ 14.039,73 (quatorze mil e trinta e nove reais e setenta e três centavos). Emolumentos: R\$ 98,86, Custas: R\$ 19,77 e Selo: R\$ 0,86. Total: R\$ 119,49. Eu, Murilo da Silva Ribeiro Costa, Escrevente Auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAI30068-F56A8.**

AV-2-37.033. 19 de janeiro de 2017. **RETIFICAÇÃO.** Pelo Requerimento datado de 16 de janeiro de 2017, a proprietária **SUELI DE ALMEIDA LOPES**, requereu a presente averbação para que fique retificado as seguintes confrontações do imóvel objeto da presente matrícula: **FRENTE:** Rua Pioneiro André Ribeiro; **FUNDOS:** Alameda Arapongas; **LATERAL DIREITA:** Lote 21; **LATERAL ESQUERDA:** Lote 01, conforme Certidão Narrativa, datado de 18 de janeiro de 2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Ariquemes-RO, arquivada neste cartório. Emolumentos: R\$ 35,34, Faju: R\$ 7,07, Fundep: R\$ 2,65, Fundimper: R\$ 2,65, Fumorpge: R\$ 2,65 e Selo: R\$ 1,02. Total: R\$ 51,38. Eu, Thaís de Oliveira Tonatto Vanzella, escrevente auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAK33349-B64DA.**

R-3-37.033. 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

Continua na página 1 verso

imóvel objeto da presente matrícula á **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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais, 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 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 á 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, Faju: 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 B5AAK33901-B3299.**

AV-4-37.033. 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, Faju, 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 B5AAV39877-0909F.**

R-5-37.033. 19 de fevereiro de 2024. **PENHORA DOS DIREITOS.** De acordo com a Certidão de Penhora, datada 15 de fevereiro de 2024, extraída do Processo de Execução Fiscal número de ordem: 7014216-80.2022.8.22.0002, foi feita a Penhora dos Direitos do imóvel objeto da presente matrícula, em cumprimento ao Protocolo de Penhora Online nº PH000501652, tendo como emissor da ordem a 1ª Vara Cível desta Cidade e Comarca de Ariquemes-RO, requerida pelo **MUNICÍPIO DE ARIQUEMES - RO**, contra **SUELI DE ALMEIDA LOPES**. O imóvel ficará em poder e guarda da executada, estando avaliado (não consta), sendo o valor da execução de R\$ 16.513,42 (dezesesseis mil, quinhentos e treze reais e quarenta e dois centavos). Custas, Emolumentos, selo e Fundos, que serão pagos pela parte interessada, conforme Capítulo XI, Seção III, Subseção IX, parágrafo 6º e 7º do Artigo 1.014 das Diretrizes Gerais Extrajudiciais do Estado de Rondônia, Provimento 014/2019-CG. Eu, Amanda Borges Batista, Escrevente Auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAZ37590-B609B.**

AV-6-37.033. 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

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

Página: 2

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\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). Recolhido o IMTBI no valor de R\$ 5.179,63 (cinco mil, cento e setenta e nove reais e sessenta e três centavos), em 19 de novembro 2025. Emolumentos: R\$ 416,00, Faju: R\$ 83,20, Fundep: R\$ 16,64, Fundimper: R\$ 31,20, Fumorpge: R\$ 12,48 e Selo: R\$ 1,57. Total: R\$ 561,09. Eu, Ana Carolina Niedzwiecki Magalhaes, Escrevente Auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5ABH39152-7B057.**

AV-7-37.033. 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: 002.0002.03.00110.01** e **CEP: 76.873-248**, conforme Certidão de Valor Venal do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Ariquemes-RO, em 17 de junho de 2026. 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.

ARIQUEMES (RO), 02 de julho de 2026.

Poder Judiciário do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização nº
B5ABH39349 - 85B67
Consulte a validade em:
www.tjro.jus.br/consultaselo/



- () 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
- () Thaís de Oliveira Tonatto Vanzella - Escrevente Autorizada

Última página

Certidão válida por 30 dias
"Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"