



Validate this document here

CARTÓRIO

DINALVA REZENDE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE RONDÔNIA  
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARIQUEME  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
OFICIALA TITULAR: DRª DINALVA ALVES DE SOUZA REZENDE

Página: 1

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR  
Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº: **13.565**

CNM nº: 157511.2.0013565-35

Data: 23 de novembro de 2022

**IMÓVEL: Lote 22, Quadra 05, loteamento denominado "Setor 04"**, situado na cidade de Cujubim-RO, com área de **585,14 m<sup>2</sup>** (quinhentos e oitenta e cinco metros quadrados e quatorze decímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: **FRENTE:** Avenida Cujubim, com 13,96 metros; **FUNDOS:** Lote 21, com 14,82 metros; **LATERAL DIREITA:** Lote 24, com 40,81 metros; **LATERAL ESQUERDA:** Lote 20, com 40,54 metros. *O imóvel situa-se no lado par, sub esquina entre a Rua Y-01 e Avenida Cujubim.* **Inscrição Cadastral:** 001004005022001. **PROPRIETÁRIO:** **MUNICÍPIO DE CUJUBIM**, inscrito no CNPJ 84.736.941/0001-88, estabelecido na Avenida Condor, nº 2588, Bairro Centro, na cidade de Cujubim-RO. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 8.646, às fls. 1 do Livro 2, deste Cartório. Eu, Amilkar Silva Guedes, Escrevente, digitei. Eu, Ane Luiza Amaral da Silva, Escrevente, conferi. Eu, Diego Fernandes Silva, Escrevente Autorizado, subscrevo e assino. Selo digital de Prenotação nº . K5AAK39876-07581 Guia 30.048. Protocolo 31.082.

**R-1-13.565.** 23 de novembro de 2022. **TÍTULO DE DOMÍNIO.** Pelo Título de Domínio de Propriedade nº 298/2021, datado de 24 de agosto de 2022 o proprietário **MUNICÍPIO DE CUJUBIM**, representado por seu Prefeito Municipal, transmitiu o domínio do imóvel objeto da presente matrícula, a **LAZARO BATISTA FARIAS**, filho de JOSÉ BATISTA FARIAS e SERGIA VALERIA FARIAS, portador da C.I. 1.691.675-SSP/RO, inscrito no CPF 336.588.899-34, casado com **MARIA APARECIDA LOURENÇO FARIAS**, filha de PEDRO LOURENÇO e SANTINA DENOBI LOURENÇO, C.I. 1.689.149-SSDC/RO, CPF 024.147.749-24, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, Certidão de Casamento nº 266, fls. 60-V, Livro B-2 no município de Tupassi, Comarca de Assis Chateaubriand, registrada em 23 de março de 1993, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Avenida Gaivota, nº 1788, Setor 02, na cidade de Cujubim-RO. Sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$ 19.565,33 (dezenove mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e trinta e três centavos). Recolhido o IMTBI no valor de R\$ 404,02 (quatrocentos e quatro reais e dois centavos) em 18 de agosto de 2022, sendo o valor venal de R\$ 19.565,33 (dezenove mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e trinta e três centavos). Emolumentos: R\$ 150,08, Custas: R\$ 30,02, Fundep: R\$ 6,00, Fundimper: R\$ 11,26, Fumorpge: R\$ 4,50 e Selo: R\$ 1,31. Total: R\$ 203,17. Eu, Amilkar Silva Guedes, Escrevente, digitei. Eu, Ane Luiza Amaral da Silva, Escrevente, conferi. Eu, Diego Fernandes Silva, Escrevente Autorizado, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAL30902-BD41D. Selo de Prenotação K5AAK39876-07581 Guia 30.048. Protocolo 31.082.

**R-2-13.565.** 06 de setembro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº 1251581, emitida em 27/08/2024, com vencimento para 20/08/2029, os proprietários **LAZARO BATISTA FARIAS** e sua esposa **MARIA APARECIDA LOURENÇO FARIAS**, transmitiram em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 676.486,70 (seiscentos e setenta e seis mil quatrocentos e oitenta e seis

Continua na página 1 verso



Validade this document here

reais setenta centavos), **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA AMAZÔNIA - SICOOB AMAZÔNIA**, inscrito no CNPJ 05.203.605/0001-01, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Ayrton Senna, nº 1109, setor 01, na cidade de Buritis-RO, em garantia ao valor do limite concedido de R\$ 520,000,00 (quinhentos e vinte mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Será calculado sobre os valores de cada uma das parcelas, com base na taxa de juros de prefixados, sob a taxa de juros remuneratórios máxima de **25,00% (vinte e cinco)** por cento, com base na taxa proporcional ano comercial de 360 dias. **INADIMPLEMENTO:** Na falta de pagamento nos períodos acordados, incidirão: a) juros remuneratórios previstos no Instrumento da Operação Derivada; b) juros moratórios previstos no Instrumento da Operação Derivada, mínima de 0,00% e máxima de 7,50%; c) multa de 2,00%, calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem parcialmente pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido. **DESTINAÇÃO DO CREDITO:** Destina-se ao Empréstimo – Limite de Crédito com Garantia Guarda-Chuva, na forma da característica da operação do crédito constante da referida cédula. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em 20 de agosto de 2029, na cidade de Cujubim/RO. **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago em 01 (uma) parcela, vencendo-se em 20/08/2029, de valor correspondente ao saldo devedor, referido na cláusula Orçamento de Aplicação do Crédito, acrescido dos encargos financeiros pactuados. **EMISSÃO:** Em 27 de agosto de 2024, na cidade de Cujubim/RO. Base de cálculo: R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), conforme nota explicativa nº 14<sup>a</sup>, aplicando-se o previsto na Tabela III código 302 “a”, conforme Provimento Corregedoria 23/2023. Demais condições constantes da referida Cédula. Emolumentos: R\$ 3.868,70, Custas: R\$ 773,74, Fundep: R\$ 154,75, Fundimper: R\$ 290,15, Fumorpge: R\$ 116,06 e Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 5.204,84. Eu, Francieli Vaz dos Santos, Escrevente, digitei. Eu, Jaine Pinheiro Rodrigues, Escrevente, conferi. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada III, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAQ33773-4D4DF. Guia 41.357. Protocolo 41.849.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7AL2-F6C2N-KBKRR-2C7J3>

**AV-3-13.565.** 06 de fevereiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Pelo requerimento datado de 26 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, consolidou-se a propriedade em nome da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA AMAZÔNIA - SICOOB AMAZÔNIA**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data do presente registro, nos termos do Art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, sendo atribuído ao imóvel o valor de **R\$ 350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais). Recolhido o ITBI no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), com valor TRIBUTADO de **R\$ 350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais), conforme DAM - Documento de Arrecadação Municipal e Comprovante de Pagamento, arquivados nesta Serventia. **BASE DE CÁLCULO: R\$ 350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais), referente ao valor de avaliação atribuído ao imóvel para fins de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos. Com base no Art. 113, Inciso IV das Diretrizes Gerais Extrajudiciais do Estado de Rondônia – Provimento nº 21/2023. Deduzido o valor de R\$ 78,38 (setenta e oito reais e trinta e oito centavos), referente à prenotação, com base na 2ª Nota Explicativa da Tabela III – Provimento nº 29/2024 – CGJ/RO. Emolumentos: R\$ 740,68, Custas: R\$ 148,14, Fundep: R\$ 29,63, Fundimper: R\$ 55,55, Fumorpge: R\$ 22,22 e Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 997,73. Eu, Dinalva Alves de Souza Rezende, mandei digitar. Eu, Andressa Dalla Costa Souza, Escrevente, digitei. Eu, Caroline Fonseca Ferreira, Escrevente, conferi. Eu, Melissa dos Santos Araújo, Escrevente Autorizada II, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAV37361-8421F. Guia 49.515. Protocolo 50.112.



Validate this document here

**CARTÓRIO**

**DINALVA REZENDE**

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE RONDÔNIA**  
**MUNICÍPIO E COMARCA DE ARIQUEME**  
**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**OFICIALA TITULAR: DRª DINALVA ALVES DE SOUZA REZENDE**

Página: 2

**CERTIDÃO**

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula acima descrita, desta Serventia Registral e, portanto, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, tem valor de certidão de inteiro teor. Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são estes que constam na matrícula, portanto não constando nenhum gravame, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado. Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto nº 93.240, art. 1º, IV, de 09/09/1986. O referido é verdade e dou fé. Ariquemes/Rondônia), 10 de fevereiro de 2026.

**Emolumentos e Custas:**  
(Lei 301, de 21/12/90)

Emolumentos.....	R\$ 29,42
FUJU.....	R\$ 5,88
Fundep.....	R\$ 1,18
Fundimper.....	R\$ 2,21
Fumorpge.....	R\$ 0,88
Selo.....	R\$ 1,57
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$ 41,14</b>

Certidão conferida e emitida por Thamires Amorim Ferreira  
Pedido de certidão nº 100544

**Válida por 30 dias.**

Poder Judiciário do Estado de Rondônia  
Selo Digital de Fiscalização nº **K5AAV39492 - 105BD**  
Consulte a validade em:  
[www.tjro.jus.br/consultaselo/](http://www.tjro.jus.br/consultaselo/)



- Dinalva Alves de Souza Rezende - Oficiala
- Kelvin Alves de Rezende - Oficial Substituto
- Wilbner Alves de Rezende - Oficial Substituto
- Diego Fernandes Silva - Oficial Substituto
- Daiane Hildebrandt de Oliveira - Escrevente Autorizada I
- Melissa dos Santos Araújo - Escrevente Autorizada II

Última página

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7AL2-F6C2N-KBKRR-2C7J3>

