




## Livro 2 de Registro Geral

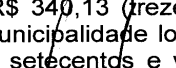
CNM: 130377.2.0007509-51

Matrícula n.º **7.509**

Data: 14 de dezembro de 2016

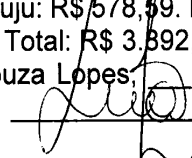

Folha n.º **1**

**IMÓVEL:** Lote Urbano n.º 10, da Quadra 05, do Setor 07, com área de 279,81m<sup>2</sup> (duzentos e setenta e nove metros e oitenta e um centímetros quadrados), localizado nesta cidade de Buritis, Estado de Rondônia. **Dimensões e Confrontações:** FRENTE: Avenida Ayrton Senna, com 12,00 metros; FUNDO: Área Pública (Lote 18), com 13,90 metros; LATERAL DIREITA: Lote 11, com 20,68 metros; e LATERAL ESQUERDA: Lote 09, com 24,58 metros. Perímetro: 71,16 metros. O imóvel situa-se do lado par, na Avenida Ayrton Senna aproximadamente 183,20 metros da Travessa 13 de Maio. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE BURITIS, inscrito no CNPJ sob n.º 01.266.058/0001-44, pessoa jurídica de direito público, criado pela Lei Estadual n.º 649/1995, com sede na Rua São Lucas, n.º 2.476, Setor 06, nesta Cidade. Adquirido por Termo de Doação, com força de Escritura Pública, emitido em 20/12/2002, conforme o Decreto-Lei n.º 2.375/1987, autorizado com fundamento na Lei n.º 6.431/1977, Processo Administrativo INCRA/SR/17/RO n.º 54300.002345/2001-31 e Instrução Normativa do INCRA n.º 43, de 29/09/2000. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 7.493, e R-1-7493, ambas de 14/12/2016, do Livro 02, de Registro Geral, deste Registro Imobiliário. **"Isento de Emolumentos e Custas"** Selo digital de fiscalização n.º **J0AAA36411-DEDED**. Milca Francisco Ferreira, , Substituta Indicada, digitei, conferi e subscrevi.

**R-1-7.509.** 18 de setembro de 2019. **RECONHECIMENTO DE DOMÍNIO.** Protocolo n.º 10792, em 19/08/2019. O Proprietário **MUNICÍPIO DE BURITIS** já qualificado, **TRANSMITIU** o imóvel objeto da presente matrícula em favor de **ANA PAULA SANTOS RATH SOUSA**, farmacêutica, inscrita no CPF/MF n.º 006.098.782-04, portadora da CI RG sob n.º 1.690.075-SESDEC-RO, casada pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei n.º 6.515/1977 com **ERIC VILMAR BATISTA DE MELO SOUSA**, empresário, inscrito no CPF/MF n.º 004.365.672-29, portador da CNH sob n.º 04640832990-DETRAN-RO, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Primo Amaral, n.º 1.948, Setor 03, nesta Cidade, pelo valor econômico do negócio jurídico de R\$ 32.725,40 (trinta e dois mil setecentos e vinte e cinco reais e quarenta centavos), através da Escritura Pública de Regularização Fundiária e Reconhecimento de Domínio Pleno, lavrada em 14 de agosto de 2019, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta Comarca, às Folhas n.º 190, do Livro n.º 22-N. Recolhido o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos – ITBI, no valor de R\$ 340,13 (trezentos e quarenta reais e treze centavos) pela Coordenadoria de Tributação da Municipalidade local. O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 32.725,40 (trinta e dois mil setecentos e vinte e cinco reais e quarenta centavos). Emolumentos: R\$ 293,69; Faju: R\$ 58,74; Fundep: R\$ 22,03; Fundimper: R\$ 22,03; Fumorpge: R\$ 22,03; Selo: R\$ 1,08; Total: R\$ 419,60. **Selo digital de fiscalização n.º J0AAC39736-CCF34.** Milca Francisco Ferreira, , Substituta Designada, digitei, conferi e subscrevi.

**R-2-7.509.** 29 de maio de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Protocolo n.º 16.969, em 24/05/2024. Os Proprietários **ERIC VILMAR BATISTA MELO** e **ANA PAULA SANTOS RATH SOUSA**, já qualificados, ofereceram ofereceu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto da presente matrícula, com todos os melhoramentos, construções, acessões, pertenças e benfeitorias nele existentes e que a ele vierem a ser acrescido durante a vigência da presente operação, imóvel objeto da presente matrícula, através da **Cédula de Crédito Bancário n.º 5001089-2024.020495-7**, emitida em 23 de maio de 2024, na cidade de Ji-Paraná-RO, e com vencimento em 15 de outubro

(segue no verso)

de 2024, em favor do em favor da **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA DA AMAZONIA CRESOL AMAZONIA**, cooperativa de crédito mutuo, inscrito no CNPJ sob nº 10.520.232/0001-24, com sede na Avenida Marechal Rondon, nº 1780, Centro, na cidade de Ji-Paraná-RO, para garantir o crédito no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), concedido à **LANCHONETE E PIZZARIA VARANDA LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 30.807.227/0001-04, com a sede na Avenida Porto Velho, nº1251, Sala A, Setor 03, nesta Cidade. O pagamento será em 87 (oitenta e sete) parcelas, periodicidade da parcela 30 dias, prazo 3.067, sendo a primeira parcela em 15 de março de 2026 e a última em 15 de outubro de 2032, na praça de emissão desta Cédula, ou onde esta for apresentada. Encargos Financeiros: Correção Monetária: INPC ANUAL; Capitalização de Juros: SIM; Forma de Capitalização: MENSAL; Forma de Amortização – SAC – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE; Juros Remuneração – Mensal: 0,407%; Juros Remuneração – Anual: 4,999%; Multa Moratória: 2,000%; Juros Moratórios – Mês: 1,000%; Juros Moratórios – Ano: 12,683%; IOF: 0,00; CET – Mês: 0,738%; CET – Ano: 9,224%. Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, financeira ou não financeira da operação, poderá a Instituição Financeira –I.F. definir o vencimento antecipado do presente contrato, bem como serão exigidos, a partir do inadimplemento, e sobre o valor inadimplido, além dos juros previstos nesta Cédula, os juros moratórios mensais e multa de mora à Taxa Efetiva já descrita, calculada e exigível na data definida para o vencimento antecipado, sobre os valores em atraso e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido, sem prejuízo das disposições dos parágrafos seguintes, e da Cláusula "Vencimento Antecipado". Em caso de inadimplemento, arcará a Emitente/Devedora com as despesas de cobrança judiciais efetuadas pela CREDORA, além de custas processuais e honorários advocatícios que sobrevier. Desde já pactuam as partes, o percentual de até 20% (vinte por cento) sobre o total devido, a título de honorários advocatícios em caso de cobrança extrajudicial. Fica constituída a **propriedade fiduciária** em nome da **COOPERATIVA DE CREDITO E INVETIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DA AMAZONIA CRESOL AMAZONIA**, efetivando-se o desdobramento da posse: tornando o DEVEDOR FIDUCIANTE **possuidor direto** e a **COOPERATIVA DE CREDITO E INVETIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DA AMAZONIA CRESOL AMAZONIA** **possuidora indireta** do imóvel. Enquanto o DEVEDOR FIDUCIANTE permanecer adimplente com as obrigações pactuadas lhe é assegurada a livre utilização do imóvel por sua conta e risco. Na hipótese de o Devedor deixar de purgar a mora a consolidação da propriedade em nome do Credor fiduciário será averbada neste Registro de Imóveis trinta dias após a expiração do prazo para purgação da mora de que trata o § 1º do Art. 26, da Lei 9.514/1997. Uma vez consolidada a propriedade em favor do Credor, por força da mora não purgada, deverão imóvel ser alienado pelo Credor a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei 6.514/1997. O imóvel fica avaliado para fins de garantia e venda em público leilão em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Figuram nesta Cédula como EMITENTE/DEVEDOR/CONJUGE AVALISTA: **LANCHONETE E PIZZARIA VARANDA LTDA**, já qualificado. REPRESENTANTE LEGAL/AVALISTA/CONJUGE AVALISTA/ INTERVENIENTE GARANTIDORA – DEVEDORA FIDUCIANTE: **ANA PAULA SANTOS RATH SOUSA**, já qualificada. AVALISTA/CONJUGE AVALISTA/CONJUGE DO INTERVENIENTE GARANTIDOR – DEVEDOR FIDUCIANTE: **ERIC VILMAR BATISTA DE MELO SOUSA**, já qualificado. Emolumentos: R\$ 2.892,95. Fuju: R\$ 578,59. Fundep: R\$ 115,72. Fundimper: R\$ 216,97. Fumorpge: R\$ 86,79. Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 3.892,46. **Selo digital de fiscalização nº J0AAF35773-94947**. Camila Soares de Souza Lopes,  Escrevente Autorizada, digitei. Milca Francisco Ferreira,  Substituta Designada, conferi e subscrevi.

AV-3-7.509, 12 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo nº 18972, em 23/07/2025. A propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, registrada sob nº. 02, Folhas 01, frente, foi consolidada em nome da **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DA AMAZONIA - CRESOL AMAZONIA**, já qualificada. Recolhido o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos - ITBI, no valor de R\$ 6.376,76 (sies mil, trezentos e setenta e seis reais

(segue às fls. 2)



## Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º **7.509**

CNM: 130377.2.0007509-51

Data: 14 de dezembro de 2016

Folha n.º **2**

e setenta e seis centavos), em 28 de janeiro de 2006. O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 317.896,77 (trezentos e dezessete mil, oitocentos e noventa e seis reais e setenta e sete centavos). Processado nos termos dos Artigos 22 ao 33, do Capítulo II, da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997, e Lei 13.465/2017, e nos termos do Processo nº. 21.657, objeto do Protocolo nº. 18.972, às Folhas 112, do Livro nº. 1-D, desta Serventia Imobiliária. Emolumentos: R\$ 1.068,59. Fuju: R\$ 213,72. Fundep: R\$ 42,74. Fundimper: R\$ 80,14. Fumorpge: R\$ 32,06. Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 1.438,76. **Selo digital de fiscalização nº J0AAG39285-87D76**. Milca Francisco Ferreira, Substituta Designada, digitei, conferi e subscrevi.

**AV-4-7.509**, 12 de março de 2026. **ATUALIZAÇÃO DE DESIGNAÇÃO CADASTRAL**, 18/972, em 23/07/2025. Procedo de Ofício, a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui junto à Municipalidade local o Cadastro sob n.º 7763, e Inscrição sob n.º 07005010000, logradouro Avenida Ayrton Senna, nº 2237, CEP: 76.880-000, conforme dados extraídos da guia de recolhimento de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, arquivada físico e digitalmente nesta Serventia Imobiliária. Consoante permissivo nos Art. 176, Inciso II, Alínea “b” da Lei nº. 6.015, de 31/12/1973. “**Sem Custas**”. Milca Francisco Ferreira, Substituta Designada, digitei, conferi e subscrevi.

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que, conforme o artigo § 1º, da Lei nº 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da **MATRÍCULA N° 7.509**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral e que tem valor de certidão de inteiro teor. **Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são estes que constam do texto da matrícula; caso não conste nenhum estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, cláusulas ou gravames, ou ainda, de citações relativas a ações premonitórias, reais ou pessoais reipersecutórias.** Válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto nº 93.240, art. 1º, IV, de 09/09/1986. Buritis/RO, 25 de março de 2026. **Pago Emolumentos: 29,42; Custas: Fuju: 5,88. Fundimper: 2,21, Fundep: 1,18. Fumorpge: 0,88; Selo: R\$ 1,57; Total: R\$ 41,14. Selo digital de fiscalização nº J0AAG39507-64F0D - Consulte a validade do selo em [www.tjro.jus.br/consultaselo/](http://www.tjro.jus.br/consultaselo/).**



Para conferir a procedência deste documento, acesse <https://selo.tjro.jus.br>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VKZBP-6ZLRU-VMSGY-WYB8U

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

DORCELENE TRINDADE DE SOUZA FONTOURA (CPF \*\*\*.006.641-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VKZBP-6ZLRU-VMSGY-WYB8U>

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

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