

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º**13.898****Data:**

24 de novembro de 1998

Ficha n.º

1

IMÓVEL: Lote de terras urbano nº 007, Quadra 27, Setor 001. Cadastro 001-027-007. Área 105,00m² (cento e cinco metros quadrados). Título: Carta de Aforamento nº 1.147/Desmembramento, data de emissão 9/03/1939, expedida pela Prefeitura Municipal. Situado na Cidade de Porto Velho-RO. Limitando-se: ao Norte, Lote 275; ao Sul, Lote 208; a Leste, Rua José de Alencar; a Oeste, Lote 208. Medindo, o lote, 7,00m de frente; 7,00m de fundos; 15,00m do lado direito; 15,00m do lado esquerdo. Perímetro de 44,00m. Localizado no Bairro da Olaria, no quarteirão formado pela Rua José de Alencar, Avenida Pinheiro Machado, Avenida Presidente Dutra e Rua Duque de Caxias, distante 15,00m da esquina da Avenida Pinheiro Machado. Proprietário: WILSON LIMA SOARES, brasileiro, divorciado, advogado, C.I. 231.512/RO, CPF 104.806.841-20, residente e domiciliado na Rua Rafael Jaime Castiel, s/nº, Cj. Santo Antonio, Porto Velho-RO. Registro anterior: R-1 e AV-2-6.019 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, Livro 2-RG. O Escrevente, Francisco de A. da Silva. O Oficial, João Ferreira Gouvêa.

R-001-013898. Em 24 de novembro de 1998. Transmittente: WILSON LIMA SOARES, brasileiro, divorciado, advogado, C.I. 231.512/RO, CPF 104.806.841-20, residente e domiciliado na Rua Rafael Jaime Castiel, s/nº, Cj. Santo Antonio, Porto Velho-RO. Adquirente: ONALDO PERES LARA - ME, CGC 84.743.475/0001-68, estabelecido na Rua Joaquim Nabuco c/ G. Vargas, Centro, Porto Velho-RO. Título: Escritura Pública de Compra e Venda de Domínio Útil lavrada no Cartório do 1º Ofício na cidade de Porto Velho-RO, nas Notas do Tabelião Albino Lopes do Nascimento, no livro nº 171, as fls. nº 089, em 15/05/1996. Valor: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Protocolado sob nº 20986, em 20/11/1998. O Escrevente, Francisco de A. da Silva. O Oficial, Bel. João Ferreira Gouvêa.

R-002-013898. Em 1 de dezembro de 2000. Transmittente: ONALDO PERES LARA - ME, CGC 84.743.475/0001-68, estabelecido na Avenida Pinheiro Machado, 1.848, Bairro São Cristóvão, Porto Velho-RO. Certidão Negativa de Débito-CND, do INSS, nº 083502000 - 26601001, expedida em 23/10/2000. Adquirente: O.A.GALVAO CORRETORA DE SEGUROS DE VIDA E CAPITALIZACAO, CGC 63.784.698/0001-01, estabelecido na Rua Transcontinental, 43, Bairro Nacional, Porto Velho-RO. Título: Escritura Pública de Compra e Venda de Domínio Útil lavrada no Cartório do 2º Ofício, na cidade de Porto Velho-RO, nas Notas da Tabelião Helena Soares O. Carvajal, no livro nº 041-E, as fls. nº 149 e 149/V, em 28/11/2000. Valor: R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais). Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal nº 3.914.616, expedida em 07/08/2000. Protocolado sob nº 23711, em 29/11/2000. O Escrevente, Francisco de A. da Silva. O Oficial, Bel. João Ferreira Gouvêa.

R-3-13898. Em 25 de maio de 2006. Penhora. Exequente: FAZENDA NACIONAL. Executada: O. A. GALVAO CORRETORA DE SEGUROS DE VIDA E CAPITALIZACAO, CNPJ 63.784.698/0001-01, estabelecida à Rua Transcontinental, nº 43, Bairro Nacional, Porto Velho-RO. Título: Mandado de Registro expedido em 16/02/2006, nos Autos da Execução Fiscal nº 2005.41.00.002670-6, pela Exma. Sra. Dra. Maria da Penha Gomes F. Meneses, MMa. Juíza Federal Substituta da Segunda Vara da Seção Judiciária do Estado de Rondônia. Data do Auto: 13/03/2006. Valor: R\$ 42.346,26 (quarenta e dois mil trezentos e quarenta e seis reais e vinte e seis centavos). Fiel Depositário: Osmarina Alves Galvão da Costa. As custas e emolumentos referente ao registro serão suportados, pela parte interessada, por ocasião de sua baixa. Emolumentos: R\$ 297,84; FUJU: R\$ 29,78; Total: R\$ 327,62. Protocolado sob nº 34157, em 22/05/2006. O Escrevente, Auriney Cesar C. de Oliveira. O Oficial, Bel. João Ferreira Gouvêa.

R-4-13898. Em 27 de novembro de 2008. Penhora. Exequente: FAZENDA NACIONAL. Executada: O. A. GALVAO CORRETORA DE SEGUROS DE VIDA E CAPITALIZACAO, CNPJ 63.784.698/0001-01. Título: Mandado de Registro, expedido em 12/08/2008,

*** CONTINUA NO VERSO ***

pelo Exmo. Sr. Dr. Flávio da Silva Andrade, MM. Juiz Federal Substituto da 2ª Vara da Seção Judiciária do Estado de Rondônia, nos Autos da Execução Fiscal/Fazenda Nacional nº 2006.41.00.002007-5. Data do Auto: 22/09/2008. Valor: R\$ 12.879,45 (doze mil oitocentos e setenta e nove reais e quarenta e cinco centavos). Fiel Depositário: Osmarina Alves Galvão da Costa. As custas e emolumentos referente ao registro serão suportados, pela parte interessada, por ocasião de sua baixa. Emolumentos: R\$ 152,39; FUJU: R\$ 15,23; Total: R\$ 167,62. Protocolado sob nº 42617, em 25/11/2008. O Escrevente, Auriney Cesar C. de Oliveira. O Oficial, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-5-13.898. Em 19 de novembro de 2019. **Cancelamento de Penhora.** Certifico e dou fé que fica cancelada a penhora registrada no **R-3** desta matrícula, por determinação da Exma. Sra. Dra. Lais Durval Leite, MM. Juíza Federal da 2ª Vara Federal da Comarca de Porto Velho/RO, referente ao processo nº 2005.41.00.02670-6, conforme OFÍCIO/SEFTE/N.240, expedido em 27/06/2018. Demais condições as constantes nos referidos documentos. Emolumentos: R\$ 37,31; FUJU: R\$ 7,46; Selo digital de fiscalização nº A9AAK31013-79269: R\$ 1,08; Fundep: R\$ 1,49; Fundimper: R\$ 2,80; Total: R\$ 50,14. Protocolado sob nº 78139, em 13/11/2019. BFMS. (o) Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho, Oficial Registrador.

AV-6-13.898. Em 02 de dezembro de 2019. **Alteração de Denominação Social.** Certifico e dou fé que a requerimento da proprietária, datado de 22/11/2019, instruído com os seguintes documentos: Certidão Específica da Junta Comercial do Estado de Rondônia - JUCER, emitida em 29/11/2019; e Enquadramento de Microempresa, realizado em 06/12/2018, registrada na JUCER sob o nº 20180513710, em 21/12/2018, fica alterada a denominação social da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, para **O A G DA COSTA GESTÃO DE ATIVOS**. Demais condições as constantes nos referidos documentos. Emolumentos: R\$ 37,31; FUJU: R\$ 7,46; Selo digital de fiscalização nº A9AAK31688-90D81: R\$ 1,08; Fundep: R\$ 1,49; Fundimper: R\$ 2,80; Total: R\$ 50,14. Protocolado sob nº 78229, em 22/11/2019. BFMS. (a) Maclicia Arielle Pereira da Rocha, Registradora Substituta.

R-7-13.898. Em 13 de março de 2024. **Hipoteca Judicial. Credora: RITA DE CÁSSIA RAMALHO ROCHA**, brasileira, divorciada, professora, portadora da C.I. nº 1.326.583 SSP/PB, CPF nº 649.347.564-34, residente e domiciliada na Rua Benjamim Rabelo, nº 200, Apartamento nº 1.601, Bairro Aeroclube, João Pessoa/PB. **Devedor: O A G DA COSTA GESTÃO DE ATIVOS**, já qualificado nesta matrícula. **Título:** Sentença proferida em 04/05/2022, pelo Exmo. Sr. Dalmo Antônio de Castro Bezerra, MM. Juiz de Direito, nos autos do Processo nº 7018713-14.2020.8.22.0001 da 5ª Vara Cível da Comarca de Porto Velho/RO, de Ação de Rescisão do Contrato e Devolução de Dinheiro, da Classe de Procedimento Comum Cível. Valor da dívida: R\$ 40.588,65 (quarenta mil, quinhentos e oitenta e oito reais e sessenta e cinco centavos). **Garantia: em hipoteca judicial, o imóvel objeto desta matrícula.** Demais condições as constantes no referido documento. Emolumentos: R\$ 390,00; FUJU: R\$ 78,00; Selo digital de fiscalização nº A9AAT39087-528E4: 1,44; Fundep: R\$ 15,60; Fundiper: R\$ 29,25; Fumorpge: R\$ 11,70; Total: R\$ 525,99. Protocolado sob o nº 95.551, em 15/02/2024. RSR. (a) Ludmila Nunes Braga, Registradora Substituta.

AV-8-13.898. Em 03 de setembro de 2024. **Ação de Execução - Premonitória.** Certifico e

2º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Velho/RO**Livro 2 de Registro Geral****Matricula nº** 13.898**Data:** 03 de setembro de 2024**Ficha nº** 02

dou fé que a requerimento da parte exequente, datado de 23/04/2024, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, instruído com a Certidão, expedida 19/08/2024, pela 5ª Vara Cível de Porto Velho/RO, assinada pelo Sr. Dr. Deivid da Silva Barros, Gestor de Equipe/CPE, faço constar a existência da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, nos autos do Processo nº 7018713-14.2020.8.22.0001, proposta por **RITA DE CASSIA RAMALHO ROCHA**, CPF nº 649.347.564-34, em desfavor de **O. A. GALVÃO CORRETORA DE SEG. DE VIDAS E CAPITALIZAÇÃO**, CNPJ nº 63.784.698/0001-01, proprietário do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da causa: R\$ 102.152,98 (cento e dois mil, cento e cinquenta e dois reais e noventa e oito centavos). Demais condições constantes nos referidos documentos. Emolumentos: R\$ 49,56; FUJU: R\$ 9,91; Selo digital de fiscalização nº A9AAV33625-5BA37: 1,44; Fundep: R\$ 1,98; Fundiper: R\$ 3,72; Fumorpge: R\$ 1,49; Total: R\$ 68,10. Protocolado sob o nº 98.555, em 22/08/2024. (a) JLB, Ludmila Nunes Braga, Registradora Substituta.

AV-9-13.898. Em 26 de junho de 2025. **Cancelamento de Penhora**. Certifico e dou fé, que fica cancelada a penhora registrada no **R-4** desta matrícula, por determinação do Exmo. Sr. Dr. Shamy Cipriano, Juiz Federal, referente ao Processo nº 2006.41.00.002007-5, Atual nº 0001993-25.2006.4.01.4100 da 5ª Vara Federal de Porto Velho/RO, conforme Decisão, expedido e assinado em 08/04/2025. Demais condições constantes nos referidos documentos. Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos por determinação judicial. Emolumentos: Isento; FUJU: Isento; Selo digital de fiscalização nº A9AAB38222-88F65: Isento; Fundep: Isento; Fundiper: Isento; Fumorpge: Isento; Total: Isento. Protocolado sob o nº 103.389, em 24/06/2025. DTAR. (a) KFN, Karen Ferreira do Nascimento, Escrevente Autorizada.

AV-10-13.898. Em 19 de setembro de 2025. **Escrituração Eletrônica**. Promovo a presente averbação, com fundamento no art. 677-B, II, do Provimento nº 21/2023 da Corregedoria-Geral da Justiça de Rondônia, com a redação conferida pelo Provimento nº 11/2025 do mesmo órgão, para fazer constar que, a partir de agora, todos os atos registrares subsequentes a este assento serão praticados exclusivamente em meio digital. MLMS. Protocolado sob o nº 104.457, em 28/08/2025. Assinado digitalmente por Ludmila Nunes Braga, 1ª Registradora Substituta, em: 19/09/2025 11:14:16.

R-11-13.898. Em 19 de setembro de 2025. **Penhora. Exequente: CRISTIANO APARECIDO FERREIRA**, CPF nº 528.173.182-34. **Executado: O. A. GALVÃO CORRETORA DE SEGUROS DE VIDA E CAPITALIZAÇÃO**, já qualificado nesta matrícula. **Título:** Despacho com Força de Mandado, proferido em 27/08/2025, pela Exma. Sra. Dra. Juliana Paula Silva da Costa, Juíza de Direito, nos autos do Processo de Cumprimento de Sentença nº 7021204-23.2022.8.22.0001 da 5ª Vara Cível de Porto Velho/RO. Demais condições constantes nos referidos documentos. Emolumentos: Isento; FUJU: Isento; Selo digital de fiscalização nº A9AAC30092-D351D: Isento; Fundep: Isento; Fundiper: Isento; Fumorpge: Isento; Total: Isento;. MLMS. Protocolado sob o nº 104.457, em 28/08/2025. Assinado digitalmente por Ludmila Nunes Braga, 1ª Registradora Substituta, em: 19/09/2025 11:14:18.

AV-12-13.898. Em 31 de março de 2026. **Averbação de Ação de Execução - Premonitória.** Certifico e dou fé que a requerimento da parte exequente, datado de 16/03/2026, instruído com Decisão, expedida 13/03/2026, pela 5ª Vara Cível de Porto Velho/RO, assinada pela Exma. Sra. Dra. Juliana Paula Silva da Costa, Juíza de Direito, faço constar a existência da Ação de Cumprimento de Sentença, nos autos do Processo nº 7021204-23.2022.8.22.0001, proposta por CRISTIANO APARECIDO FERREIRA, CPF nº 528.173.182-34, em desfavor de O. A. GALVÃO CORRETORA DE SEG. DE VIDAS E CAPITALIZAÇÃO, CNPJ nº 63.784.698/0001-01, proprietária do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da causa: R\$ 338.759,24 (trezentos e trinta e oito mil, setecentos e cinquenta e nove reais e vinte e quatro centavos). Demais condições constantes nos referidos documentos. Emolumentos: isentos; FUJU: isento; Selo digital de fiscalização nº A9AAC31041-818E5: isento; Fundep: isento; Fundiper: isento; Fumorpge: isento; Total: isento. Protocolado sob o nº 107.535, em 16/03/2026. Assinado digitalmente por Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho, Oficial Registrador, em: 31/03/2026 13:38:50. CXQ6-4VTX-BPR3-HVFH.

R-13-13.898. Em 31 de março de 2026. **Hipoteca Judiciária. Credor: CRISTIANO APARECIDO FERREIRA**, brasileiro, casado, autônomo, portador da C.I. nº 872015 SSP/RO, CPF nº 528.173.182-34, residente e domiciliado na Rua 18 de Janeiro, nº 5.118, Porto Velho/RO. **Devedora: O A G DA COSTA GESTÃO DE ATIVOS**, já qualificada nesta matrícula. Nos termos do art. 495 da Lei nº 13.105/2015 (Código de Processo Civil) e para os fins do art. 167, I, item 2, da Lei nº 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se este registro para constar que, por força da Decisão proferida em 13/03/2026, pela Exma. Sra. Dra. Juliana Paula Silva da Costa, Juíza de Direito, nos autos do Processo nº 7021204-23.2022.8.22.0001 da 5ª Vara Cível da Comarca de Porto Velho/RO, de Cumprimento de Sentença, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em garantia de execução. A presente hipoteca judiciária garante a execução do crédito reconhecido na Sentença proferida em 26/06/2023, pelo Exmo. Sr. Dr. Dalmo Antonio de Castro Bezerra, Juiz de Direito, nos autos do processo citado, independentemente do trânsito em julgado, produzindo direito de preferência e sequência, nos termos da lei processual civil. **Valor da dívida:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), acrescido dos encargos legais fixados no título judicial mencionado. Demais condições as constantes no referido documento. Emolumentos: isentos; FUJU: isento; Selo digital de fiscalização nº A9AAC31040-C1B34: isento; Fundep: isento; Fundiper: isento; Fumorpge: isento; Total: isento. ASL. Protocolado

2º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Velho/RO**Livro 2 de Registro Geral****Matricula nº 13.898****Data:** 31 de março de 2026**Ficha nº 03**

sob o nº 107.535, em 16/03/2026. Assinado digitalmente por Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho, Oficial Registrador, em: 31/03/2026 13:38:52. HDBX-NUQV-3U7Z-YVT7.