Av. Tabapuã, nº 2447, Setor 03, CEP: 76.870-363, Município e Comarca de Ariquemes-Rondônia
Tel.: (69) 3536-5694 ou (69) 2103-2501, E-mail: imoveis2ri@gmail.com ou 2imoveis_ariquemes@tjro.jus.br, Site: www.registradores.onr.org.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº: **16.021**
CNM nº: **157511.2.0016021-39**
Data: 29 de maio de 2024

Matrícula nº 16.021. 29 de maio de 2024. **IMÓVEL: Lote 37**, **Quadra 39**, do **loteamento denominado "Condominio Residencial São Paulo"**, situado nesta cidade de Ariquemes-RO, com área de **250,00 m²** (duzentos e cinquenta metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: **FRENTE**: Rua Ourinhos, com 10,00 metros; **FUNDOS**: Lote 38, com 10,00 metros; **LATERAL DIREITA**: Lote 39, com 25,00 metros; **LATERAL ESQUERDA**: Lote 35, com 25,00 metros. *O imóvel situa-se no lado Ímpar, aproximadamente 50,80 metross da esquina da Rua Ourinhos com a Rua Sorocaba*. **Inscrição Cadastral**: 057.0039.00.00037.01. **PROPRIETÁRIA**: **M. L. CONSTRUTORA E EMPREENDEDORA LTDA**, Sociedade Empresaria Limitada, inscrita no CNPJ n° 08.596.997/0001-04, estabelecida na Linha C-65, n° 4.149, Caixa Postal 170, Residencial Eldorado, na cidade de Ariquemes-RO. **REGISTRO ANTERIOR**: Juntamente com a área total do Loteamento registrado sob o R-2 da Matrícula nº 21.966, às fls. 001 do Livro 2, do 1º Serviço Registral da Cidade e Comarca de Ariquemes-RO. Eu, Caroline Fonseca Ferreira, Escrevente, digitei. Eu, Melissa dos Santos Araújo, Escrevente, conferi. Eu, Diego Fernandes Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Guia 39.433. Protocolo 39.908.

R-1-16.021. 29 de maio de 2024. **VENDA E COMPRA**. Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 091/092 do Livro 89 do Cartório de Notas e Registro Civil do Município de Cacaulândia e Comarca de Ariquemes-RO, datada de 23 de maio de 2024, a proprietária **M. L. CONSTRUTORA E EMPREENDEDORA LTDA**, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **LARIZA DE OLIVEIRA FREITAS**, filha de FAUSTO EUSÉBIO DE OLIVEIRA e ALMINTA LOPES DE OLIVEIRA, portadora da C.I. n° 616.221 SSP-RO, inscrita no CPF n° 658.397.572-68, casada com **ROMILDO DE FREITAS ANDRÉ**, filho de PAULO DE FREITAS ANDRÉ e LURDINA MARIA DE FREITAS, portador da C.I. n° 909.149-SSP-RO, inscrito no CPF n° 847.238.072-68, *sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77*, conforme Certidão de Casamento sob Termo n° 007327, ás fls. 117 do Livro B-031 do 1° Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas e Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Ariquemes-RO, ambos brasileiros, agropecuaristas, residentes e domiciliados na Rua Ourinhos, n° 5710, Condomínio São Paulo, na cidade de Ariquemes-RO, pelo valor de R$ 26.808,76 (vinte e seis mil, oitocentos e oito reais e setenta e seis centavos), pago em moeda corrente vigente no País, cujo valor a vendedora confessa já haver recebido. Recolhido o ITBI no valor de R$ 536,18 (quinhentos e trinta e seis mil e dezoito centavos), em 22 de maio de 2024, com valor TRIBUTADO de R$ 26.808,76 (vinte e seis mil, oitocentos e oito reais e setenta e seis centavos), conforme consta na Escritura. Demais condições constantes na referida Escritura. **BASE DE CÁLCULO**: R$ 34.121,91 (trinta e quatro mil, cento e vinte e um reais e noventa e um centavos), referente aquele fixado no último lançamento pela Prefeitura Municipal, para efeito de cobrança de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU, Com base no Art. 113, Inciso II das Diretrizes Gerais Extrajudiciais do

Continua na página 1 verso

Estado de Rondônia – Provimento n° 21/2023. Emolumentos: R$ 308,52, Custas: R$ 61,70, Fundep: R$ 12,34, Fundimper: R$ 23,14, Fumorpge: R$ 9,26 e Selo: R$ 1,44. Total: R$ 416,40. Eu, Caroline Fonseca Ferreira, Escrevente, digitei. Eu, Melissa dos Santos Araújo, Escrevente, conferi. Eu, Diego Fernandes Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAP34219-0FD83. Guia 39.433. Protocolo 39.908.

R-2-16.021. 17 de julho de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 1216724, emitida em 16/07/2024, com vencimento para 01/07/2027, a proprietária **LARIZA DE OLIVEIRA FREITAS**, e seu esposo **ROMILDO DE FREITAS ANDRÉ**, transmitiu, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R$ 1.553.510,00 (um milhão quinhentos e cinquenta e três mil quinhentos e dez reais), à **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, n° 1109, setor 01, na cidade de Buritis-RO, em garantia ao crédito concedido, no valor de R$ 300.000,00 (trezentos 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 **1,3637% a.m.** por cento ao mês e taxa de juros de **17,6500% a.a.** por cento ao ano, com base na taxa proporcional ano comercial de 360 dias. **INADIMPLEMENTO**: Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, incidirão: a) juros remuneratórios pactuados no item “encargos financeiros”, do preâmbulo; b) juros moratórios à taxa efetiva de 3,00% a.a.; c) multa de 0,00% 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 financiamento Emprestimos - Crédito Pessoal Giro Rural, na forma da Características da Operação de Crédito constante da referida cédula. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em 01 de julho de 2027, na cidade de Ariquemes/RO. **FORMA DE PAGAMENTO**: Será pago em 03 (três) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01/07/2025 e a última em 01/07/2027 de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar. **GARANTIDOR FIDUCIANTE/CONJUGE/ANUENTE/INTERVENIENTE**: **ROMILDO DE FREITAS ANDRÉ**, sendo seu pai Paulo de Freitas André e Lurdina Maria de Freitas sua mãe, portador(a) da C.I. 909.149 SESDEC/RO, inscrito(a) no CPF 847.238.072-68, casado com **LARIZA DE OLIVEIRA FREITAS**, sendo seu pai Fausto Eusébio de Oliveira e Alminta Lopes De Oliveira sua mãe, portador(a) da C.I. 616.221 SESDEC/RO, inscrito(a) no CPF 658.397.572-68, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigencia da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, ela produtora agropecuaria em geral, ele eletricista de instalações, residentes e domiciliados na Rua Ourinhos, n° 5710, Condomínio São Paulo, na cidade de Ariquemes-RO. **EMISSÃO:** Em 16 de julho de 2024, na cidade de Ariquemes/RO. Base de cálculo: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), conforme nota explicativa nº 14ª, aplicando-se o previsto na Tabela III código 302 “a”, conforme Provimento Corregedoria 23/2023. Demais condições constantes da referida Cédula. Emolumentos: R$ 2.164,66, Custas: R$ 432,93, Fundep: R$ 86,59, Fundimper: R$ 162,35, Fumorpge: R$ 64,94 e Selo: R$ 1,44. Total: R$ 2.912,91. Eu, Jaine Pinheiro Rodrigues, Escrevente, digitei. Eu, Francieli Vaz dos Santos, Escrevente, conferi. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada III, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAP38712-C116E. Guia 40.322. Protocolo 40.806.

AV-3-16.021. 24 de setembro de 2024. **EDIFICAÇÃO**. Pelo requerimento datado de 19 de agosto de 2024, a proprietária **LARIZA DE OLIVEIRA FREITAS,** requereu a presente averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi edificado um prédio residencial em alvenaria, medindo 206,27 m² (duzentos e seis metros quadrados e vinte e sete decímetros quadrados), conforme Carta de Habite-se nº 249/2024, expedida pela

Continua na página 2

Av. Tabapuã, nº 2447, Setor 03, CEP: 76.870-363, Município e Comarca de Ariquemes-Rondônia
Tel.: (69) 3536-5694 ou (69) 2103-2501, E-mail: imoveis2ri@gmail.com ou 2imoveis_ariquemes@tjro.jus.br, Site: www.registradores.onr.org.br

Prefeitura Municipal de Ariquemes/RO, datada de 13 de agosto de 2024, ART nº 2320248500289765, arquivadas nesta Serventia. **BASE DE CÁLCULO**: R$ 415.159,62 (quatrocentos e quinze mil, cento e cinquenta e nove reais e sessenta e dois centavos), com base no Código 303, Alínea "b" e Nota Explicativa 17ª, Alínea "c" – Tabela III – Provimento n° 23/2023-CGJ/RO, considerando-se o valor do CUB – Custo Unitário Básico de Construção, mês de AGOSTO/2024, "Padrão Normal (R-8)". Emolumentos: R$ 867,90, Custas: R$ 173,58, Fundep: R$ 34,72, Fundimper: R$ 65,09, Fumorpge: R$ 26,04 e Selo: R$ 1,44. Total: R$ 1.168,77. Eu, Wílbner Alves de Rezende, Oficial Substituto, digitei. Eu, Melissa dos Santos Araújo, Escrevente, conferi. Eu, Kelvin Alves de Rezende, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAQ35570-519D7. Guia 41.694. Protocolo 42.193.

AV-4-16.021. 09 de novembro de 2026. **MIGRAÇÃO DA FICHA FÍSICA PARA DIGITAL**. Procedo com a presente averbação nos moldes do artigo nº 65, § 1º, inciso II e artigo 677-C, inciso II, do Provimento 21/2023 – DGE/CGJ/TJRO, para constar que, a partir desta data, todos os atos registrais praticados por este Ofício passarão a ser realizados de forma exclusivamente digital, com assinatura eletrônica qualificada em conformidade com os padrões da ICP-Brasil. Eu, Dinalva Alves de Souza Rezende, Oficiala Registradora de Imóveis, mandei digitar. Eu, Tainan Godoy das Chagas, Escrevente, digitei. Eu, Deivani Francisco, Escrevente Autorizada III, subscrevo e assino.

AV-5-16.021. 09 de novembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Pelo requerimento datado de 21 de outubro 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**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ 05.203.605/0001-01, estabelecida na Avenida Ayrton Senna, n° 1109, setor 01, na cidade de Buritis-RO, sendo atribuído ao imóvel o valor de **R$ 1.553.510,00** (um milhão, quinhentos e cinquenta e três mil e quinhentos e dez reais). Recolhido o ITBI no valor de R$ 31.070,20 (trinta e um mil, setenta reais e vinte centavos), em 20 de outubro de 2026, com valor TRIBUTADO de R$ 1.553.510,00 (um milhão, quinhentos e cinquenta e três mil e quinhentos e dez reais), conforme DAM - Documento de Arrecadação Municipal e Comprovante de Pagamento, arquivados nesta Serventia. **BASE DE CÁLCULO**: R$ 1.553.510,00 (um milhão, quinhentos e cinquenta e três mil e quinhentos e dez reais), referentes 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 n° 21/2023. Deduzido o valor de R$ 81,66 (oitenta e um reais e sessenta e seis centavos), referente à prenotação, com base na 2ª Nota Explicativa – Tabela III – Provimento n° 36/2025 – CGJ/RO. Emolumentos: R$ 2.275,52, Custas: R$ 455,10, Fundep: R$ 91,02, Fundimper: R$ 170,66, Fumorpge: R$ 68,27 e Selo: R$ 1,57. Total: R$ 3.062,14. Eu, Dinalva Alves de Souza Rezende, Oficiala Registradora de Imóveis, mandei digitar. Eu, Gislaine Silva Rodrigues de Oliveira, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Tainan Godoy das Chagas, Escrevente, conferi. Eu, Melissa dos Santos Araújo, Escrevente Autorizada II, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAY35564-22E26. Guia 54.987. Protocolo 57.023.

Continua na página 2 verso

AV-6-16.021. 09 de novembro de 2026. **INCLUSÃO DE DADOS DO IMÓVEL**. Procedo com a presente averbação nos termos do Art. 440-AV, Parágrafo Único do Provimento n° 195 – CNJ, para constar o **Código de Endereçamento Postal – CEP**: 76874-501, conforme Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida em 16 de outubro de 2026, pela Prefeitura Municipal de Ariquemes-RO, arquivada neste cartório. Eu, Dinalva Alves de Souza Rezende, Oficiala Registradora de Imóveis, mandei digitar. Eu, Gislaine Silva Rodrigues de Oliveira, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Tainan Godoy das Chagas, Escrevente, conferi. Eu, Melissa dos Santos Araújo, Escrevente Autorizada II, subscrevo e assino. Guia 54.987. Protocolo 57.023.

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 novembro de 2026

OBS: Certifico que a presente Matrícula tem título protocolado sob nº 57.023, 55.673, ART 739, § 1º Prov 21/2023-DGE/TJRO.

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
TOTAL	R$ 41,14

DEIVANI FRANCISCO:00210772239

Assinado de forma digital por DEIVANI FRANCISCO:00210772239
Dados: 2026.11.12 09:07:09 -04'00'

Poder Judiciário do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização nº
K5AAY35649 - 8E149
Consulte a validade em:
www.tjro.jus.br/consultaselo/

Certidão conferida e emitida por Andreza Paiva dos Santos
Pedido de certidão nº 117577
Data de emissão: 10 de novembro de 2026
Válida por 30 dias.

_____

( ) 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.
( ) Deivani Francisco - Escrevente Autorizada III.