



Valide aqui
este documento

CNM: 096024.2.0045971-54

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR **LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula nº: **45971**

Data: 19/07/2024

I M Ó V E L: Apartamento nº 408, Bloco nº 13 do 4º Pavimento do Condomínio Residencial Garden Club, situado à Avenida Rio Madeira, nº 5.064, Bairro Nova Esperança, Porto Velho/RO. Descrição da unidade: contendo: 02 quartos, 01 banho social, sala de estar e jantar conjugadas, varanda, cozinha e área de serviço conjugadas, escada coletiva de acesso aos pavimentos, circulação coletiva, shafts de instalações, 01 vaga de garagem nº 204, com as seguintes metragens e frações ideais: Área privativa real: 64,80m². Área real total: 72,42m². Área equivalente de custo real total: 59,62m². Fração ideal: 0,00168, com os seguintes limites e confrontações: frente, com a área externa; fundos, com o Apartamento nº 403; lado esquerdo, com o Apartamento nº 407; e lado direito, com o Apartamento nº 401. Edificado no Lote de Terras Urbano nº 136, Quadra nº 505, Setor nº 24, à Avenida Rio Madeira s/n, Bairro Nova Esperança, tendo uma área de 48.206,23m² (quarenta e oito mil, duzentos e seis metros e vinte e três centímetros quadrados) e um perímetro de 1.176,35m², e os seguintes limites e confrontações: ao Norte, com o lote nº 0186 e terras de terceiros; ao Sul, com o lote nº 0118, as Ruas Particular, JP Alencar, e Edmilson de Alencar, e as Quadras nº 506, 507, e 545; a Leste, com o Lote nº 0956; e a Oeste, com a Avenida Rio Madeira e os Lotes nº 0186 e 0473. Medindo o lote 19,24m de frente; 114,22m de fundos; 101,00m + 150,52m + 369,55m do lado direito; e 167,50m + 254,32m do lado esquerdo. A Convenção de Condomínio encontra-se devidamente registrada sob o nº 11.914, Livro nº 3, Registro Auxiliar do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Velho/RO. A Edificação encontra-se devidamente averbada sob os nº 14 e 15 da Matrícula nº 49.669, Livro 02, Registro Geral do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Velho/RO. Proprietários: PAULA PRISCILA DINIZ BATISTA, brasileira, divorciada, enfermeira e nutricionista, portadora da C.I. nº 872472 SSP/RO, CPF nº 838.691.662-15, residente e domiciliada na Rua Severino Ozias, nº 5.440, Bairro Flodoaldo Pontes Pinto, Porto Velho/RO; e MELQUESEDEQUE QUEIROZ DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, portador da C.I. nº 1431488 SSP/RO, CPF nº 806.257.622-15, residente e domiciliado na Rua Severino Ozias, nº 5.440, Bairro Flodoaldo Pontes Pinto, Porto Velho/RO. Título aquisitivo: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedores/Fiduciantes com



Valide aqui
este documento

CNM: 096024.2.0045971-54

força de Escritura Pública, celebrado na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/64 e da Lei nº 11.977/09, datado de 05/09/2014. Valor: R\$ 148.320,00 (cento e quarenta e oito mil, trezentos e vinte reais). Registro anterior: Matrícula nº 68.096, Livro 02 - Registro Geral, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital. Protocolado sob nº 95402, em 02/02/2024. TLG. (a)_____, Ludmila Nunes Braga, Registradora Substituta.

AV-1-45.971. Em 08 de fevereiro de 2024. Ônus. Alienação Fiduciária. Devedores Fiduciários: PAULA PRISCILA DINIZ BATISTA; e MELQUESEDEQUE QUEIROZ DOS SANTOS, já qualificados nesta matrícula. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, estabelecida na Quadra nº 04, Lote nº 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, representada por seu escritório de negócios, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedores/ Fiduciários com força de Escritura Pública, celebrado na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/64 e da Lei nº 11.977/09, datado de 05/09/2014. Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Operação: R\$ 123.300,00. Valor da Dívida: R\$ 123.300,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 137.000,00. Sistema de Amortização: SAC - NOVO. Prazo de Amortização em Meses: 360. Taxa Anual de Juros (%): Nominal 6,6600 Efetiva 6,8671. Encargo Inicial Total: R\$ 1.072,75. Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o Item 4. Reajuste dos Encargos: De acordo com Item nº 4. Tudo conforme R-04 de 24/11/2014 e AV-05 DE 01/07/2019 da Matrícula 68.096, Livro 2, Reg. Geral do 1º Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Porto Velho/RO. Protocolado sob nº 95402, em 02/02/2024. TLG. (a)_____, Ludmila Nunes Braga, Registradora Substituta.

AV-2-45.971. Em 08 de fevereiro de 2024. Alteração de Estado Civil (Matrimônio). Certifico e dou fé que a requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 11/10/2023, no Livro nº 00002-N, às fls. 159/161, do Serviço Notarial e Registral de Campo Novo de Rondônia, Comarca de Buritis/RO, instruída com a Certidão de Casamento Matrícula nº 157586 01 55 2017 2 00001 172 0000172 10, expedida em 11/01/2024, pelo 5º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas da Comarca de Porto Velho/RO, e cópias autenticadas da Carteira de Identidade e Comprovante de Inscrição - CPF, faço constar que em 11/08/2017, o proprietário, Sr. MELQUESEDEQUE QUEIROZ DOS SANTOS, contraiu matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens, com a Sra. ANGRIA PEREIRA



Valide aqui
este documento

CNM: 096024.2.0045971-54

PIRES, que passou a chamar-se ANGRIA PEREIRA PIRES DOS SANTOS, brasileira, portadora da C.I nº 15.192.978-8 SESP/PR e CPF nº 011.258.512.44. Demais condições constantes nos referidos documentos. Emolumentos: R\$ 49,56; FUJU: R\$ 9,91; Selo digital de fiscalização nº A9AAT36566-6DD8A: R\$ 1,44; Fundep: R\$ 1,98; Fundimper: R\$ 3,72; Fumorpge: R\$ 1,49; Total: R\$ 68,10. Protocolado sob nº 95402, em 02/02/2024. TLG. (a)_____, Ludmila Nunes Braga, Registradora Substituta.

AV-3-45.971. Em 08 de fevereiro de 2024. Alteração de Estado Civil (Matrimônio). Certifico e dou fé que a requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 11/10/2023, no Livro nº 00002-N, às fls. 159/161, do Serviço Notarial e Registral de Campo Novo de Rondônia, Comarca de Buritis/RO, instruída com Cópia autenticada da Certidão de Casamento Matrícula nº 096040 01 55 2023 2 00055 044 0012044 45, expedida em 29/09/2023, pelo 4º Ofício de Notas e Registro Civil Comarca de Porto Velho/RO, e cópia autenticada da Carteira de Identidade, faço constar que em 29/09/2023, a proprietária, Sra. PAULA PRISCILA DINIZ BATISTA, contraiu matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens, com o Sr. EDNALDO GALÚCIO ALENCAR, brasileiro, portador da C.I nº 000774821 SSP/RO e CPF nº 819.150.712-91. Demais condições as constantes nos referidos documentos. Emolumentos: R\$ 49,56; FUJU: R\$ 9,91; Selo digital de fiscalização nº A9AAT36567-655B0: R\$ 1,44; Fundep: R\$ 1,98; Fundimper: R\$ 3,72; Fumorpge: R\$ 1,49; Total: R\$ 68,10. Protocolado sob nº 95402, em 02/02/2024. TLG. (a)_____, Ludmila Nunes Braga, Registradora Substituta.

AV-4-45.971. Em 08 de fevereiro de 2024. Cancelamento de Alienação Fiduciária. Certifico e dou fé que fica cancelada a alienação fiduciária objeto da AV-01 desta matrícula, através de autorização expressa da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, datado de 27/11/2023, assinado por Marcileia Carvalho dos Santos, Gerente Geral da Rede S.E. Demais condições constantes no referido documento. Emolumentos: R\$ 24,78; FUJU: R\$ 4,96; Selo digital de fiscalização nº A9AAT36569-9EEB3: R\$ 1,44; Fundep: R\$ 0,99; Fundimper: R\$ 1,86; Fumorpge: R\$ 0,75; Total: R\$ 34,78. Protocolado sob nº 95402, em 02/02/2024. TLG. (a)_____, Ludmila Nunes Braga, Registradora Substituta.

R-5-45.971. Em 08 de fevereiro de 2024. Compra e Venda. Transmitentes: MELQUESEDEQUE QUEIROZ DOS SANTOS, com anuência de seu cônjuge ANGRIA PEREIRA PIRES DOS SANTOS; e PAULA PRISCILA DINIS BATISTA, com anuência de seu cônjuge EDNALDO GALUCIO ALENCAR, todos já qualificados nesta matrícula. Adquirente: JOÃO GABRIEL GOMES DE OLIVEIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro,



Valide aqui
este documento

CNM: 096024.2.0045971-54

empresário, portador da CNH nº 04145162703 DETRAN/RO, onde consta a C.I. nº 955932 SESDEC/RO, CPF nº 927.588.782-91, residente e domiciliado na Avenida JK, nº 2.968, Setor 04, Ariquemes/RO. Título aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 11/10/2023, no Serviço Notarial e Registral de Campo Novo de Rondônia da Comarca de Buritis/RO, no Livro nº 00002-N, às fls. 159/161. Valor: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Obs.: certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfez o valor de R\$ 3.108,00 (três mil, cento e oito reais) e fora recolhido via DAM nº 36149862/2023 em 20/12/2023, no Sicoob. As certidões necessárias para o registro foram apresentadas ou dispensadas no ato da lavratura da referida Escritura Pública. Demais condições constantes nos referidos documentos. Base de cálculo: R\$ 148.320,00 (cento e quarenta e oito mil, trezentos e vinte reais). Emolumentos: R\$ 1.269,57; FUJU: R\$ 253,91; Selo digital de fiscalização nº A9AAT36570-D7AA4: R\$ 1,44; Fundep: R\$ 50,78; Fundimper: R\$ 95,22; Fumorpge: R\$ 38,09; Total: R\$ 1.709,01. Protocolado sob nº 95402, em 02/02/2024. TLG. (a)_____, Ludmila Nunes Braga, Registradora Substituta.

R-6-45.971. Em 19 de julho de 2024. **Alienação Fiduciária. Título: Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 1201877. Emissão: 05/07/2024. Vencimento: 21/06/2027. Valor: R\$ 265.278,37 (duzentos e sessenta e cinco mil, duzentos e setenta e oito reais e trinta e sete centavos). Emitente: JOÃO GABRIEL GOMES DE OLIVEIRA JUNIOR**, já qualificado nesta matrícula. **Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DA AMAZÔNIA - SICOOB AMAZÔNIA**, CNPJ nº 05.203.605/0001-01, por sua agência localizada na Avenida Ayrton Senna, nº 1.109, Setor nº 01, Buritis/RO. Descrição da operação – Produto: bovinos; Quantidade: 203.00 cabeças; Forma de acondicionamento: pastagem; Periodicidade de pagamento do principal: anual; Quantidade de parcelas do pagamento do principal: 03; Data de vencimento da primeira parcela: 20/06/2025; Data de vencimento da operação: 36 meses; Local de pagamento: Ariquemes/RO; Encargos Financeiros - Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios prefixada: 1.6347% a.m. e 21.4800% a.a.; Juros de mora: 3,00% a.a.; Sistema de Amortização: SAC; **Garantia:** em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula; Valor da Garantia: R\$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais); **Garantidor Fiduciante: JOÃO GABRIEL GOMES DE OLIVEIRA JUNIOR**, já qualificado nesta matrícula. Demais condições as constantes na referida cédula. Base de cálculo: R\$ 265.278,37 (duzentos e sessenta e cinco mil, duzentos e setenta e oito reais e trinta e sete centavos). Emolumentos: R\$ 290,01; FUJU: R\$ 13,82; Selo digital de fiscalização nº A9AAU39571-2CF88: 1,44; Fundep: R\$ 0,00; Fundiper: R\$ 0,00; Fumorpge: R\$ 0,00; Total: R\$ 305,27. Protocolado sob o nº 97.744, em 08/07/2024.



Valide aqui
este documento

CNM: 096024.2.0045971-54

MRFF. (a) _____, Ludmila Nunes Braga, Registradora Substituta.

AV-7-45.971. Em 13 de agosto de 2026. **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. JSO. Protocolado sob o nº 108.120, em 22/04/2026. Assinado digitalmente por Thaísa Lima de Oliveira, 1ª Registradora Substituta, em: 13/08/2026 08:55:21. [L4JY-4MK2-86VA-HK35.](#)

AV-8-45.971. Em 13 de agosto de 2026. **Atualização de Dados Cadastrais.** Certifico e dou fé que, nos termos do artigo 440-AQ, §1º, alínea "a", do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), e para fins de atualização da matrícula, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal – CEP nº 76.821-510**, conforme consulta ao site oficial dos Correios. Demais condições constantes nos referidos documentos. JSO. Protocolado sob o nº 108.120, em 22/04/2026. Assinado digitalmente por Thaísa Lima de Oliveira, 1ª Registradora Substituta, em: 13/08/2026 08:55:24. [8Q5F-U8DZ-9SGZ-AXTF.](#)

AV-9-45.971. Em 13 de agosto de 2026. **Intimação (Diligência Positiva).** De acordo com o requerimento datado de 05/05/2026, apresentado pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA AMAZÔNIA - SICOOB AMAZÔNIA**, já qualificada nesta matrícula, foi realizada a intimação do devedor fiduciante **JOÃO GABRIEL GOMES DE OLIVEIRA JUNIOR**, já qualificado nesta matrícula, conforme notificação realizada pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, digitalizado nesta serventia, resultando **"positiva"** para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel da presente matrícula conforme o **R-06**, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei nº 9.514/97. Emolumentos: R\$ 54,13; FUJU: R\$ 10,83; Selo digital de fiscalização nº A9ABB32052-CFA2E: 1,57; Fundep: R\$ 2,17; Fundiper: R\$ 4,06; Fumorpge: R\$ 1,62; Total: R\$ 74,38. JSO. Protocolado sob o nº 108.120, em 22/04/2026. Assinado digitalmente por Thaísa Lima de Oliveira, 1ª Registradora Substituta, em: 13/08/2026 08:55:26. [7FEG-G7PA-GJEC-2GQH.](#)

AV-10-45.971. Em 24 de setembro de 2026. **Consolidação da Propriedade.** De acordo com o requerimento apresentado pela credora, datado de 15/09/2026, assinado por Gabriel Santos Colombi, instruído com as Certidões de Decurso de Prazo sem Purgação da Mora, emitidas por este Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do



Valide aqui
este documento

CNM: 096024.2.0045971-54

artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA AMAZÔNIA - SICOOB AMAZÔNIA**, já qualificada nesta matrícula, em virtude da dívida vencida e não paga pelo Devedor Fiduciante **JOÃO GABRIEL GOMES DE OLIVEIRA JUNIOR**, já qualificados nesta matrícula, referente a Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 1201877, firmada em 05/07/2024, gravada sob o **R-06** desta matrícula. Obs.: Certifico e dou fé que os ITBIs incidentes sobre a presente transação perfizeram nos valores de R\$ 3.681,19 (três mil, seiscentos e oitenta e um reais e dezenove centavos); R\$ 6.757,87 (seis mil, setecentos e cinquenta e sete reais e oitenta e sete centavos); e R\$ 482,51 (quatrocentos e oitenta e dois reais e cinquenta e um centavos) e foram recolhidos via DAMs nºs 4822/2025 em 29/12/2025; 682/2025 em 23/02/2026 e 3745/2026 em 14/09/2026, respectivamente, pelo Banco do Brasil S.A. Demais condições as constantes nos referidos documentos. Base de cálculo: R\$ 520.939,87 (quinhentos e vinte mil, novecentos e trinta e nove reais e oitenta e sete centavos). JSO. Emolumentos: R\$ 1.113,26; FUJU: R\$ 222,65; Selo digital de fiscalização nº A9ABB36338-82481: 1,57; Fundep: R\$ 44,53; Fundiper: R\$ 83,49; Fumorpge: R\$ 33,40; Total: R\$ 1.498,90. Protocolado sob o nº 110.504, em 15/09/2026. Assinado digitalmente por Thaísa Lima de Oliveira, 1ª Registradora Substituta, em: 24/09/2026 16:20:49. [FUCK-UFCD-WL4G-6SN4](#).

Certifico e dou fé que esta cópia confere com os documentos arquivados nesta Serventia Extrajudicial e que eventuais ônus e gravames são os que constam da matrícula, caso não conste nenhum, estaremos diante de um imóvel livre e desembrado, tudo conforme art. 19, §1º da Lei 6.015 de 1973. Os limites das circunscrições do 1º, 2º e 3º Ofícios de Registro de Imóveis estão descritos na Lei Estadual de nº 2.771/2012, alterada pela Lei Estadual de nº 5.241/2021, portanto, deve ser observado se a localização deste imóvel ainda se encontra na competência territorial deste Serviço Predial. Certidão válida por 30 dias, conforme art. 1º, IV do Dec. nº 93.240/86.Porto Velho/RO, 25/09/2026.



Valide aqui
este documento

CNM: 096024.2.0045971-54

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

Pedido número	110.504
EMOLUMENTOS	R\$ 29,42
FUJU	R\$ 5,88
FUNDEP	R\$ 1,18
FUNDIMPER	R\$ 2,21
FUMORPGE	R\$ 0,88
SELO	R\$ 1,57
ISSQN	Isento
TOTAL	R\$ 41,14

Certidão emitida em 25/09/2026 08:20:41 por Jaziel de Souza Oliveira
Conforme Dec. 93240 Art. 1, IV de 09/09/86; Válida por 30 dias.

Selo Digital de Fiscalização nº

A9ABB36397-DA44B

Consulte a validade em:
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho
Registrador
Resolução nº 020/2015-PR/TJ-RO

Thaísa Lima de Oliveira
Registradora Substituta
Portaria nº 02/2026

Karen Ferreira do Nascimento
Escrevente Autorizada
Portaria nº 04/2023

Jaziel de Souza Oliveira
Escrevente Autorizado
Portaria nº 04/2024

Ronald Sezari Rodrigues
Escrevente Autorizado
Portaria nº 05/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYZAW-9HLTX-AS9HR-UA33F>