

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº: **9.401**

CNM nº: **157511.2.0009401-14**

Data: 14 de outubro de 2020

IMÓVEL: Parte real desmembrada do lote 02 denominada Lote 02/F, Quadra 04, Bloco "A3", situado nesta cidade de Ariquemes-RO, com área de 366,68 m² (trezentos e sessenta e seis metros quadrados e sessenta e oito décimos quadrados), com os limites e confrontações seguintes: **FRENTE:** Via Pública Entre Rios, com 10,10 metros; **FUNDOS:** Lote 04, com 10,00 metros; **LATERAL DIREITA:** Lote 02/E, com 36,04 metros; **LATERAL ESQUERDA:** Lotes 01 e 03, com 37,13 metros, situa se aproximadamente 40,16 metros da esquina da Via Pública Entre Rios com a Via Pública 10. Imóvel adquirido através da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 083/084 do Livro 140 do 1º Cartório de Notas desta cidade e Comarca de Ariquemes-RO, em 15 de maio de 2017. PROPRIETÁRIA: **ELISANGELA FIGUEIREDO RAMALHO**, brasileira, solteira, pedagoga, portadora da C.I. 3282033-SSP-PB, inscrita no CPF 071.687.124-62, filha de MANOEL FIGUEIREDO NEVES e LAURA RAMALHO FIGUEIREDO, residente e domiciliada no Rua Justiminiano, nº 1313, na cidade de Rio Crespo-RO. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 3.914 do Livro 2, deste Cartório. Eu, Amilkar Silva Guedes, Escrevente Auxiliar digitei. Eu, Nicolas Silva Hübner, Escrevente Auxiliar, conferi e assino. Eu, Kelvin Alves de Rezende, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº . Guia . Protocolo .

R-1-9.401. 02 de abril de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº 1125850, emitida em 27/03/2024, com vencimento para 20/03/2028, a proprietária **ELISANGELA FIGUEIREDO RAMALHO**, transmitiu, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 113.304,00 (cento e treze mil trezentos e quatro e quatro 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, nº 1109, setor 01, na cidade de Buritituba-RO, em garantia ao crédito concedido, no valor de R\$ 136.340,44 (cento e trinta e seis mil, trezentos e quarenta reais e quarenta e quatro centavos), em favor da emitente **COMERCIAL E DISTRIBUIDORA OILEC LTDA**, inscrito no CNPJ 13.050.817/0001-16, estabelecido na Rua Minas Gerais, nº 1157, Bairro Loteamento Cafelandia, na cidade de Rio Crespo-RO. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros Remuneratórios à taxa efetiva de **1,8700% a.m** pontos percentuais ao mês, correspondentes a **24,8980% a.a.** pontos percentuais efetivos ao ano. Os encargos fixados no item "Encargos Financeiros" do preâmbulo, incidirão sobre o saldo devedor da operação, capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com a parcelas do principal, conforme periodicamente de pagamento previsto nesta cédula. **INADIMPLEMENTO:** Na falta de pagamento nos períodos acordados, incidirão: a) juros remuneratórios pactuados no item "encargos financeiros", do preâmbulo; b) juros moratórios à taxa efetiva de 3,00% a.m. (três por cento ao mês); c) multa contratual de 0,00% (zero por cento) calculados e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem pagos e, na liquidação do saldo

devedor, sobre o montante inadimplido. **DESTINAÇÃO DO CRÉDITO:** Destina-se ao Empréstimo – Capital de Giro, na forma da característica da operação do crédito constante da referida cédula. **GARANTIAS:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, o imóvel Urbano, denominado Lote 02/E, Quadra 04, Loteamento denominado Entre Rios, Bloco A3, localizado no município de Ariquemes/RO, com área de 355,43 m², matriculado sob o nº 9.400, às fls. 001 do Livro 02, deste Cartório, avaliado em R\$ 109.828,00 (cento e nove mil oitocentos e vinte e oito reais), de propriedade de ELISANGELA FIGUEIREDO RAMALHO. Em **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, o imóvel Urbano, denominado Lote 02/F, Quadra 04, Loteamento denominado Entre Rios, Bloco A3, localizado no município de Ariquemes/RO, com área de 366,68 m², matriculado sob o nº 9.401 às fls. 001 do Livro 02, deste Cartório, avaliado em R\$ 113.304,00 (cento e treze mil trezentos e quatro e quatro reais), de propriedade de ELISANGELA FIGUEIREDO RAMALHO. **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago em 48 (quarenta e oito) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 18/04/2024 e a última em 20/03/2028, de valor correspondente ao saldo devedor, referido na cláusula Orçamento de Aplicação do Crédito, acrescido dos encargos financeiros pactuados. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em 20 de março de 2028, na cidade de Rio Crespo/RO. **AVALISTA/GARANTIDORA FIDUCIANTE:** **ELISANGELA FIGUEIREDO RAMALHO**, sendo seu pai Manoel Figueiredo Neves e Laura Ramalho Figueiredo sua mãe, portadora da C.I. 3282033-SSP-PB, inscrita no CPF nº 071.687.124-62, brasileira, solteira, comerciante varejista, residente e domiciliada na Rua Justiminiano, nº 1136, Centro, na cidade de Rio Crespo-RO. **AVALISTA:** **CELIO BERNARDES DA COSTA**, sendo seu pai Pedro Bernado da Costa e Policena Maria da Costa sua mãe, portador da C.I. nº M-3.032.504 SSP/MG, inscrito no CPF nº 515.072.186-72, brasileiro, divorciado, operador de pá carregadeira, residente e domiciliado no Rua Minas Gerais, Centro, CEP 76863000, na cidade de Rio Crespo-RO. **EMIÇÃO:** Em 27 de março de 2024, na cidade de Rio Crespo/RO. Base de cálculo: R\$ 68.170,22 (sessenta e oito mil cento e setenta reais vinte e dois centavos), 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\$ 621,22, Custas: R\$ 124,24, Fundep: R\$ 24,85, Fundimper: R\$ 46,59, Fumorpge: R\$ 18,64 e Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 836,98. Eu, Jaine Pinheiro Rodrigues, Escrevente, digitei. Eu, Laura Fernandes Monteiro Batista, Escrevente, conferi. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada III, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAO39490-2DD8F. Guia 38.266. Protocolo 38.722.

AV-2-9.401. 08 de abril de 2026. **AÇÃO JUDICIAL.** Pelo requerimento datado de 23 de março de 2026, foi solicitada a presente averbação para constar nesta matrícula, que conforme Certidão expedida pelo Cartório Distribuidor do Tribunal de Justiça da Comarca de Ariquemes-RO, datada de 26 de janeiro de 2026, foi distribuído no dia 20/10/2025, para a 4ª Vara Cível, Ação de execução de título extrajudicial sob nº 7019326-55.2025.8.22.0002, tendo como exequente **BANCO BRADESCO S.A** e como executado **COMERCIAL E DISTRIBUIDORA OILEC LTDA** e **ELISANGELA FIGUEIREDO RAMALHO**, tendo como valor da causa R\$ 251.634,89 (duzentos e cinquenta e um mil, seiscentos e trinta e quatro reais e oitenta e nove centavos). Emolumentos: R\$ 54,13, Custas: R\$ 10,83, Fundep: R\$ 2,17, Fundimper: R\$ 4,06, Fumorpge: R\$ 1,62 e Selo: R\$ 1,57. Total: R\$ 74,38. Eu, Dinalva Alves de Souza Rezende, Oficiala Registradora de Imóveis, mandei digitar. Eu, Tainan Godoy das Chagas, Escrevente, digitei. Eu, Samira Vasques Barreto, Escrevente Auxiliar, conferi. Eu, Melissa dos Santos Araujo, Escrevente Autorizada II, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAW33961-CC6F3. Guia 51.987. Protocolo 52.640.

AV-3-9.401. 04 de setembro de 2026. **MIGRAÇÃO DA FICHA FÍSICA PARA NATO-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 (nato-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, Melissa dos Santos Araújo, Escrevente Autorizada II, subscrevo e assino. Guia 49.218. Protocolo 53.710.

AV-4-9.401. 17 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Pelo requerimento datado de 31 de julho 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 nº 05.203.605/0001-01, estabelecida na Avenida Ayrton Senna, nº 1109, setor 01, na cidade de Burity-RO, sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$ 109.828,00 (cento e nove mil, oitocentos e vinte e oito reais). Recolhido o ITBI no valor de 2.266,08 (dois mil, duzentos e sessenta e seis reais e oito centavos), com valor TRIBUTADO de R\$ 109.828,00 (cento e nove mil, oitocentos e vinte e oito reais), conforme DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 14433 e Comprovante de Pagamento, arquivados nesta Serventia. **BASE DE CÁLCULO:** R\$ 113.304,00 (cento e treze mil, trezentos e quatro 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\$ 325,84, Custas: R\$ 65,17, Fundep: R\$ 13,03, Fundimper: R\$ 24,44, Fumorpge: R\$ 9,78 e Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 439,77. Eu, Dinalva Alves de Souza Rezende, Oficiala Registradora de Imóveis, mandei digitar. Eu, Tainan Godoy das Chagas, Escrevente, digitei. Eu, Melissa dos Santos Araújo, Escrevente Autorizada II, conferi, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAY30408-4DAAC. Guia 49.218. Protocolo 53.710.

AV-5-9.401. 17 de setembro de 2026. **INCLUSÃO DE DADOS DO IMÓVEL.** Pelo requerimento datado de 24 de agosto de 2026, a proprietária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA AMAZÔNIA - SICOOB AMAZÔNIA**, requereu, a presente averbação para inclusão de Elementos de Especialidade Objetiva: **Inscrição Cadastral:** 034.0004.A3.00260.01; **Código de Endereçamento Postal – CEP:** 76870-000; conforme Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida em 14 de setembro de 2026 pela Prefeitura Municipal de Ariquemes-RO, arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 51,96, Custas: R\$ 10,39, Fundep: R\$ 2,08, Fundimper: R\$ 3,90, Fumorpge: R\$ 1,56 e Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. Eu, Dinalva Alves de Souza Rezende, Oficiala Registradora de Imóveis, mandei digitar. Eu, Tainan Godoy das Chagas, Escrevente, digitei. Eu, Melissa dos Santos Araújo, Escrevente Autorizada II, conferi, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAY30412-57048. Guia 49.218. Protocolo 53.710.

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, 18 de setembro 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
 TOTAL R\$ 41,14

Certidão conferida e emitida por Thamires Amorim Ferreira
 Pedido de certidão nº 113716

Data de emissão: 18 de setembro de 2026

Válida por 30 dias.

DEIVANI

FRANCISCO:00

210772239

Assinado de forma digital
 por DEIVANI
 FRANCISCO:00210772239
 Dados: 2026.09.21
 11:35:08 -04'00'

Poder Judiciário do Estado de
 Rondônia
 Selo Digital de Fiscalização nº
 K5AAY30582 - 0E579
 Consulte a validade em:
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.
- () Deivani Francisco - Escrevente Autorizada III.