



Valide aqui
este documento

CNM: 096164.2.0017170-57

Livro 2 de Registro Geral

Matricula N°: 17.170

SERVIÇOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA
Oficial BEL JOSÉ ROBERTO NASS

Data: 29 de março de 2007

Ficha N°: 1

IMÓVEL: Lote de Terras Urbano nº 02, da Quadra 34, do Setor 02.01-Centro, situado na Rua Pedro Teixeira, no 1º Distrito da Planta Geral desta cidade de Ji-Paraná-RO, com a área de 743,00 m² (setecentos e quarenta e três metros e quadrados), com os limites e confrontações seguintes: **FRENTE:** para a Rua Pedro Teixeira, medindo 13,00 metros; **LADO DIREITO:** com os Lotes nºs 03, 06 e 07, medindo 50,00 metros; **FUNDO:** com o Lotes nº 11-A, medindo 17,00 metros; **LADO ESQUERDO:** com o Lote nº 01, medindo 50,00 metros. **Proprietário:** **MUNICÍPIO DE JI-PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.092.672/0001-25, com sede à Avenida Dois de Abril, 1701, bairro Urupá, nesta cidade de Ji-Paraná-RO. Registro Anterior: R-1-17.168, Ficha 01 do Livro 02, em 29 de março de 2007, deste Serviço de Registro de Imóveis. Protocolo nº 37.767 de 27 de março de 2007. A Escrevente Autorizada, Andréia Serafim Damasceno:

R-1-17.170 - Protocolo nº 53.126, de 07 de dezembro de 2011

TÍTULO DE PROPRIEDADE. - Pelo Título Definitivo de Propriedade Sobre Imóvel Urbano n.º 2544/2011, às folhas 143 do livro 009, expedido em 24 de novembro de 2011 (24/11/2011), o proprietário MUNICÍPIO DE JI-PARANÁ, retro qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula por alienação feita a **DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS FERNANDES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.366.273/0001-05, com sede na avenida Transcontinental, nº 2410, bairro Casa Preta, nesta cidade de Ji-Paraná-RO. Sendo dado para efeitos fiscais o valor de R\$ 16.350,00 (dezesseis mil, trezentos e cinquenta reais). Condições: às constantes do referido título. Inscrição Cadastral nº 201000340000200. Custas: R\$ 36,83. Emolumentos: R\$ 184,16. Selo de Fiscalização nº E3AB2588 R\$ 0,69. Em 12 de dezembro de 2011. A Escrevente Fernanda Boaventura, digitou. O Oficial Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

R-2-17.170 - Protocolo nº 56.821, de 19 de setembro de 2012.

HIPOTECA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda e Distribuição Logística Comercial, lavrada aos dez dias do mês de setembro do ano de dois mil e doze (10/09/2012), às Folhas 021/028 do Livro 167-E, no Serviço Notarial Corilaço, desta cidade e comarca de Ji-Paraná-RO, a proprietária **DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS FERNANDES LTDA**, retro qualificada, deu em **GARANTIA HIPOTECÁRIA EM PRIMEIRO GRAU**, à credora **PRATI, DONADUZZI & CIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 73.856.593/0001-66, com sede na rua Mitsugoro Tanaka, nº 145, bairro Centro, na cidade de Toledo-PR, o imóvel desta matrícula, como garantia do crédito financeiro de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), para compras de produtos, com prazo de vencimento indeterminado, podendo ser denunciado por qualquer das partes, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, sendo este prazo considerado por ambas as partes compatível com a natureza e vulto dos investimentos realizados, não cabendo nenhuma espécie de indenização e multa para a parte denunciante e denunciada, uma vez que perfeitamente entendido pelas partes o caráter provisório da relação comercial ora pactuada. Comparecendo como anuentes: **BENHUR FERNANDES** e sua esposa **FRANCILENE DA CRUZ FERNANDES**, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, ele empresário e ela administradora, portadores respectivamente das Cédulas de Identidade RG nºs 398.539-SESP/RO e 585.970-SESP/RO, inscritos no CPF/MF sob os nºs 387.152.792-00 e 602.244.522-15, residentes e domiciliados na rua Nestor Ramos, nº 170, bairro Urupá, nesta cidade de Ji-Paraná-RO; e **MAICON FERNANDES** e sua esposa **DANIELE NUNES FERNANDES**, casados sob o regime de comunhão

AUTENTICAÇÃO

Esta folha é a 1ª de um Conjunto de 2
objeto de certidão lavrada na última.

Ji-Paraná, 21 de outubro de 2025.

Assinado Digitalmente por Bel. José
Roberto Nass - Oficial

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SHSP-A5CUB-ZDEFN-DCKED>

Matricula nº: 17.170

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 096164.2.0017170-57

parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, ele empresário e ela administradora, portadores respectivamente das Cédulas de Identidade RG nºs 698.097-SSP/RO e 2079748139-SSP/RS, inscritos no CPF/MF sob os nºs 682.967.462-04 e 001.742.930-70, residentes e domiciliados na rua do Cacau, nº 455, bairro Urupá, nesta cidade de Ji-Paraná-RO. A ora emitente apresentou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº FCA5.6678.4D3D.C4AC; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000262012-260022/3, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 7549711/2012, expedida pela Justiça do Trabalho. Demais condições: às constantes da referida escritura. Custas: R\$ 456,84. Emolumentos: R\$ 2.284,21. Selo de Fiscalização nº E3AC0001 R\$ 0,73. Em 25 de setembro de 2012. A Escrevente Estela Mara Dias, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-3-17.170 - Protocolo nº 81.123, de 25 de julho de 2018.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Pelo Termo de Liberação, datado de 13 de outubro de 2016 (13/10/2016), devidamente legalizado, a credora **PRATI DONADUZZI & CIA LTDA**, retro qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto do R-2 desta matrícula, em razão da plena quitação por parte da devedora da dívida que lhe deu origem. Custas: R\$ 7,21. Fundep: R\$ 2,70. Fundimper: R\$ 2,70. Fumorpge: R\$ 2,70. Emolumentos: R\$ 36,03. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAK38923-1E1F4. R\$ 1,04. Total: R\$ 52,38. Em 31 de julho de 2018. A Escrevente Autorizada Valquíria Capelazo, digitou. A Oficiala Substituta, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

R-4-17.170 - Protocolo nº 82.484, de 21 de dezembro de 2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pela Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 32.1824.606.0002367/38 e seu Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ambos emitidos em 21 de dezembro de 2018 (21/12/2018), a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da referida contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua agência desta cidade de Ji-Paraná-RO, financiou a emitente **DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS FERNANDES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.366.273/0001-05, com sede na avenida Transcontinental, nº 2410, bairro Casa Preta, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, a importância de R\$ 1.615.000,00 (um milhão, seiscentos e quinze mil reais), com vencimento final para 21 de dezembro de 2023 (21/12/2023), cujo pagamento deverá ser efetuado nesta cidade de Ji-Paraná-RO, com forma de pagamento, taxas de juros e demais encargos, constantes da mesma, pela qual, em cumprimento das obrigações assumidas e para garantia do referido financiamento, a emitente e proprietária **DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS FERNANDES LTDA**, retro qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 17.175 e 17.176, ambas deste Serviço. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais). Comparecendo ainda como avalistas: **MAICON FERNANDES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 682.967.462-04; e **BENHUR FERNANDES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 387.152.792-00. Demais cláusulas e condições: às constantes da referida cédula. A ora emitente apresentou Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 164987966/2018, emitida em 21 de dezembro de 2018 (21/12/2018), com validade até 18 de junho de 2019 (18/06/2019), expedida pela Justiça do Trabalho. Demais cláusulas e condições: as constantes da referida cédula. Base de Cálculo: R\$ 538.333,33 (quinhentos e trinta e oito mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). Custas: R\$ 670,91. Fundep: R\$ 251,59. Fundimper: R\$ 251,59. Fumorpge: R\$ 251,59. Emolumentos: R\$ 3.354,55. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAL36000-54AAE. R\$ 1,04. Total: R\$ 4.781,27, cobradas em conformidade com a 14ª nota explicativa, da tabela III, da Lei Estadual nº 2.936/2012. Em 26 de dezembro de 2018. A Escrevente, Melissa Santos Soares, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

(Segue na ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SHSP-A5CUB-ZDEFN-DCKED>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 096164.2.0017170-57

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº: 17.170

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA
Oficial Bel. JOSÉ ROBERTO NASS

Data: 29 de março de 2007

Ficha Nº: 2

AV-5-17.170 - Protocolo nº 89.151, de 22 de dezembro de 2020.

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo Termo de Liberação de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia com Registro de Alienação Concomitante nº 045/JI-PARANA, datado de 22 de dezembro de 2020 (22/12/2020), devidamente legalizado, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, por sua agência desta cidade de Ji-Paraná-RO, autorizou o **CANCELAMENTO** da propriedade fiduciária objeto do R-4 desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel desta matrícula ao regime normal de propriedade. Custas: R\$ 7,71. Fundep: R\$ 1,54. Fundimper: R\$ 2,89. Fumorpge: R\$ 1,16. Emolumentos: R\$ 38,57. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAP31359-FA536. R\$ 1,12. Total: R\$ 52,99. Em 23 de dezembro de 2020 A Escrevente, Suerlane Gomes da Silva, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

R-6-17.170 - Protocolo nº 89.152, de 22 de dezembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 32.1824.606.0002396/72 e seu Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ambos emitidos em 21 de dezembro de 2020 (21/12/2020), a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da referida contratação, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2627, por sua agência desta cidade de Ji-Paraná-RO, financiou à emitente **DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS FERNANDES LTDA**, retro qualificada, a importância de R\$ 1.616.000,00 (hum milhão, seiscentos e dezesseis mil reais), com vencimento final para 21 de dezembro de 2025 (21/12/2025), cujo pagamento deverá ser efetuado nesta cidade de Ji-Paraná-RO, com forma de pagamento, taxas de juros e demais encargos, constantes da mesma, pela qual, em cumprimento das obrigações assumidas e para garantia do referido financiamento, a emitente e proprietária **DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS FERNANDES LTDA**, retro qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 17.175 e 17.176, ambas deste Serviço. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais). Comparecendo ainda como avalistas: **BENHUR FERNANDES**, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, portador da Cédula de Identidade RG nº 398539-SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob o nº 387.152.792-00, residente e domiciliado na rua Sena Madureira, nº 1207, bairro Riachuelo, nesta cidade de Ji-Paraná-RO e **MAICON FERNANDES**, brasileiro, divorciado, diretor de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 698097-SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob o nº 682.967.462-04, residente e domiciliado na rua do Cacau, nº 455, bairro Urupá,

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SHSP-A5CUB-ZDEFN-DCKED>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Matrícula nº: 17.170

Todos os registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 096164.2.0017170-57

nesta cidade de Ji-Paraná-RO. A ora emitente e proprietária apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 4FED.42EB.F3D1.4FE5, emitida em 22 de setembro de 2020 (22/09/2020), com validade até 21 de março de 2021 (21/03/2021), expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 34379178/2020, emitida em 21 de dezembro de 2020 (21/12/2020), com validade até 18 de junho de 2021 (18/06/2021), expedida pela Justiça do Trabalho. Demais cláusulas e condições: as constantes da referida cédula. Base de Cálculo: R\$ 538.666,67 (quinhentos e trinta e oito mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos). Custas: R\$ 670,48. Fundep: R\$ 134,10. Fundimper: R\$ 251,43. Fumorpge: R\$ 100,57. Emolumentos: R\$ 3.352,41. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAP31373-EE0E8. R\$ 1,12. Total: R\$ 4.510,11, cobradas em conformidade com a 14ª nota explicativa, da tabela III, da Lei Estadual nº 2.936/2012. Em 23 de dezembro de 2020. A Escrevente, Suerlane Gomes da Silva, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-7-17.170- Protocolo nº 107.100, de 22 de maio de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL – Fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, pelo valor de R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais), conforme requerimento do mesmo, instruído pela intimação feita a proprietária e devedora fiduciante **DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS FERNANDES LTDA**, retro qualificada, através de seus avalistas representantes e BENHUR FERNANDES e MAICON FERNANDES, onde os mesmos foram intimados para que no prazo de 15 (quinze) dias, purgar a mora das prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, sem que a fiduciante tenha purgado as referidas prestações. Foi apresentado o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, conforme Guia de Recolhimento nº 33641, recolhida junto à Caixa Econômica Federal-CEF. Faju: R\$ 270,90. Fundep: R\$ 54,18. Fundimper: R\$ 101,59. Fumorpge: R\$ 40,64. Emolumentos: R\$ 1.354,51. Selo de Fiscalização Digital nº E3ABA35135-558F6. R\$ 1,51. Total: R\$ 1.823,33. Em 17 de outubro de 2025. A Escrevente, Débora Cintya Gomes Cassimiro, digitou. A Oficiala Substituta, Bel.ª Renata Lopes Mazioli, subscreveu.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Emolumentos R\$ 28,24
Faju R\$ 5,65
Fundep R\$ 1,13
Fundimper R\$ 2,12
Fumorpge R\$ 0,85
Selo de Fisc. Digital nº E3ABA352919E1A5R\$ 1,51

Efetue a leitura do
QR CODE impresso ou
acesse –
<https://selo.tjro.jus.br>



TOTAL R\$ 39,50
Consulte a validade do selo em
www.tjro.jus.br/consultaselo/

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Ji-PARANÁ – RONDÔNIA

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente certidão em 2 folhas por mim autenticadas é reprodução fiel da matrícula nº **17.170**, desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, tem valor de certidão de inteiro teor. Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são os que constam na referida matrícula. Caso não conste nenhum, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado. Válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240, Art. 1º, IV, de 09/09/1986.

Ji-Paraná-RO, 21 de outubro de 2025.

Assinado Digitalmente por Bel. José Roberto Nass - Oficial

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente pela plataforma
<https://registradores.onr.org.br/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SHSP-A5CUB-ZDEFN-DCKED>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital