



Valide aqui  
este documento

CNM: 096164.2.0017175-42

# Livro 2 de Registro Geral

**Matricula Nº:** 17.175

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

**Data:** 29 de março de 2007

**Ficha Nº:** 1

**IMÓVEL:** Lote de Terras Urbano nº 12, da Quadra 34, do Setor 02.01-Centro, situado na Rua 06 de Maio, no 1º Distrito da Planta Geral desta cidade de Ji-Paraná-RO, com a área de 588,68 m² (quinhentos e oitenta e oito metros e sessenta e oito centímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: **FRENTE:** para a Rua 06 de Maio, medindo 12,00 metros; **LADO DIREITO:** com o Lote nº 13, medindo 48,75 metros; **FUNDO:** com o Lote nº 01, medindo 12,00 metros; **LADO ESQUERDO:** com o Lote nº 11-A, medindo 49,40 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 37.167 de 27 de março de 2007. A Escrevente Autorizada, Andréia Serafim Damasceno:

**R-1-17.175** - Protocolo nº 53.125, de 07 de dezembro de 2011

**TÍTULO DE PROPRIEDADE.** - Pelo Título Definitivo de Propriedade Sobre Imóvel Urbano n.º 2558/2011, às folhas 158 do livro 009, expedido em 30 de novembro de 2011 (30/11/2011), 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 201000340001200. Custas: R\$ 36,83. Emolumentos: R\$ 184,16. Selo de Fiscalização nº E3AB2587 R\$ 0,69. Em 12 de dezembro de 2011. A Escrevente Fernanda Boaventura, digitou. O Oficial Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

**R-2-17.175** - Protocolo nº 67244, de 03 de outubro de 2014.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pela Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734 nº 734-1824.003.00001190-5 e seu Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ambos emitidos em 30 de setembro de 2014 (30/09/2014), a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, por sua agência desta cidade de Ji-Paraná-RO, financiou à emitente **DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS FERNANDES LTDA**, retro qualificada, a importância de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), com vencimento para 05 de setembro de 2015 (05/09/2015), cujo pagamento deverá ser efetuado nesta praça 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. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de

## 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/F42YE-DSL4D-LVS9N-CJH6S>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

**Matricula nº:** 17.175

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 096164.2.0017175-42

R\$ 332.000,00 (trezentos e trinta e dois mil reais). Comparecendo ainda como avalistas: BENHUR FERNANDES com a outorga de sua esposa FRANCILENE DA CRUZ FERNANDES, inscritos no CPF/MF sob os n°s 387.152.792-00 e 602.244.522-15; e MAICON FERNANDES com a outorga de sua esposa DANIELE NUNES FERNANDES, inscritos no CPF/MF sob os n°s 682.967.462-04 e 001.742.930-70. A ora emitente apresentou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle n° A730.DFA5.C78A.DB00, emitida em 03 de outubro de 2014 (03/10/2014), com validade até 01 de abril de 2015 (01/04/2015); Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 193662014-88888273, emitida em 12 de julho de 2014 (12/07/2014), com validade até 08 de janeiro de 2015 (08/01/2015), ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n° 63918412/2014, emitida em 03 de outubro de 2014 (03/10/2014), com validade até 31 de março de 2015 (31/03/2015), expedida pela Justiça do Trabalho. Demais cláusulas e condições: às constantes da referida cédula. Base de Cálculo: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Custas: R\$ 325,72. Emolumentos: R\$ 1.628,59. Selo de Fiscalização Digital n° E3AAD30341-BD0FE: R\$ 0,81. Total: R\$ 1.955,12, cobradas em conformidade com a 14ª nota explicativa, tabela III, da Lei Estadual n° 2.936/2012. Em 06 de outubro de 2014. A Escrevente Valquíria Capelazo, digitou. A Oficial Substituta, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

**AV-3-17.175** - Protocolo n° 82.481, de 21 de dezembro de 2018.

**CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo Termo de Liberação de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia n° 355/Ji-Paraná-RO, datado de 21 de dezembro de 2018 (21/12/2018), devidamente legalizado, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, por sua agência desta cidade de Ji-Paraná-RO, autorizou o **CANCELAMENTO** da propriedade fiduciária objeto do R-2 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\$ 7,21. Fundep: R\$ 2,70. Fundimper: R\$ 2,70. Fumorpge: R\$ 2,70. Emolumentos: R\$ 36,03. Selo de Fiscalização Digital n° E3AAL35995-F713A. R\$ 1,04. Total: R\$ 52,38 Em 26 de dezembro de 2018. A Escrevente, Melissa Santos Soares, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

**R-4-17.175** - Protocolo n° 82.484, de 21 de dezembro de 2018.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pela Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo à Pessoa Jurídica n° 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 n° 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 n° 00.360.305/0001-04, por sua agência desta cidade de Ji-Paraná-RO, financiou à emitente **DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS FERNANDES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 04.366.273/0001-05, com sede na avenida Transcontinental, n° 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 n°s 17.170 e 17.176, ambas deste Serviço. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 346.000,00 (trezentos e quarenta e seis mil reais).

(Segue na ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F42YE-DSL4D-LVS9N-CJH6S>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr





Valide aqui  
este documento

CNM: 096164.2.0017175-42

# Livro 2 de Registro Geral

**Matricula Nº:** 17.175

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

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 E3AAL36002-B752B. 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.

**AV-5-17.175** - 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 E3AAP31363-28010. 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-6-17.175** - 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 a emitente **DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS FERNANDES LTDA**, retro qualificada, a importância de R\$ 1.616.000,00 (hum milhão, seiscentos e dezesseis mil reais), com

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F42YE-DSL4D-LVS9N-CJH6S>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Matricula nº: 17.175

do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 096164.2.0017175-42

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 n°s 17.170 e 17.176, ambas deste Serviço. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 346.000,00 (trezentos e quarenta e seis mil reais). Comparecendo ainda como avalistas: BENHUR FERNANDES, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, portador da Cédula de Identidade RG n° 398539-SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob o n° 387.152.792-00, residente e domiciliado na rua Sena Madureira, n° 1207, bairro Riachuelo, nesta cidade de Ji-Paraná-RO e MAICON FERNANDES, brasileiro, divorciado, diretor de empresas, portador da Cédula de Identidade RG n° 698097-SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob o n° 682.967.462-04, residente e domiciliado na rua do Cacau, n° 455, bairro Urupá, 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 n° 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 n° 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 n° E3AAP31376-B0CC1. R\$ 1,12. Total: R\$ 4.510,11, cobradas em conformidade com a 14ª nota explicativa, da tabela III, da Lei Estadual n° 2.936/2012. Em 23 de dezembro de 2020. A Escrevente, Suerlane Gomes da Silva, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

**AV-7-17.175-** Protocolo n° 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 n° 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 n° 759 de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1259, de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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\$ 346.000,00 (trezentos e quarenta e seis 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 representantes e avalistas 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 n° 33643, recolhida junto à Caixa Econômica Federal-CEF. Faju: R\$ 148,14. Fundep: R\$ 29,63. Fundimper: R\$ 55,55. Fumorpge: R\$ 22,22. Emolumentos: R\$ 740,68. Selo de Fiscalização Digital n° E3ABA35137-C78F6. R\$ 1,51. Total: R\$ 997,73. Em 17 de outubro de 2025. A Escrevente, Débora Cintya Gomes Cassimiro, digitou. A Oficial 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 n° E3ABA3529256C56R\$ 1,51

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



TOTAL .....R\$ 39,50  
Consulte a validade do selo em  
[www.tjro.jus.br/consultaselo/](http://www.tjro.jus.br/consultaselo/)

#### 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

JÍ-PARANÁ – RONDÔNIA

#### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente certidão em 2 folhas por mim autenticadas é reprodução fiel da matrícula n° **17.175**, desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal n° 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 n° 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/F42YE-DSL4D-LVS9N-CJH6S>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

