



Valide aqui
este documento

CNM: 096164.2.0017175-42

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº:

17.175

SERVIÇOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA
Oficial BEL JOSE 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 (quinientos 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 nº 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:

[Assinatura]

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 nº 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 nº 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.'

[Assinatura]

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 (hum 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)

Matrícula nº:
17.175
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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 nº 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 nº 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 Calculo: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Custas: R\$ 325,72. Emolumentos: R\$ 1.628,59. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAD30341-BD0FE: R\$ 0,81. Total: R\$ 1.955,12, cobradas em conformidade com a 14ª nota explicativa, tabela III, da Lei Estadual nº 2.936/2012. Em 06 de outubro de 2014. A Escrevente Valquíria Capelazo, digitou. A Oficiala Substituta, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

AV-3-17.175 - Protocolo nº 82.481, de 21 de dezembro de 2018.

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo Termo de Liberação de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia nº 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. Fumorpe: R\$ 2,70. Emolumentos: R\$ 36,03. Selo de Fiscalização Digital nº 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, subscreu

R-4-17.175 - 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 à 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 (hum 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 nº'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).



Valide aqui
este documento

CNM: 096164.2.0017175-42

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

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula N°: 17.175

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

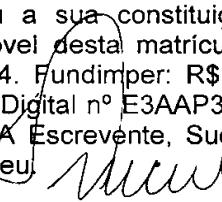
Data: 29 de março de 2007

Ficha N°: 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 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

(segue no verso)



Validé aqui
este documento

CNM: 096164.2.0017175-42

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

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 17.170 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 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, 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 E3AAP31376-B0CC1. 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-7-17.175- 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\$ 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 nº 33643, recolhida junto à Caixa Econômica Federal-CEF. Fuju: R\$ 148,14. Fundep: R\$ 29,63. Fundimper: R\$ 55,55. Fumorpge: R\$ 22,22. Emolumentos: R\$ 740,68. Selo de Fiscalização Digital nº E3ABA35137-C78F6. R\$ 1,51. Total: R\$ 997,73. 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	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS JI-PARANÁ – RONDÔNIA
Emolumentos R\$ 28,24 Fuji R\$ 5,65 Fundep R\$ 1,13 Fundimper R\$ 2,12 Fumorpge R\$ 0,85 Selo de Fisc. Digital nº E3ABA3529256C56R\$ 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/consultaselos/	CERTIDÃO <p>Certifico e dou fé que a presente certidão em 2 folhas por mim autenticadas é reprodução fiel da matrícula nº 17.175, 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.</p> <p>Ji-Paraná-RO, 21 de outubro de 2025.</p> <p>Assinado Digitalmente por Bel. José Roberto Nass - Oficial</p> <p>As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente pela plataforma https://registradores.onr.org.br/</p>