



Valide aqui
este documento

**Cartório de Registro de Imóveis
Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica
Comarca de Jarú/RO**

Av. Rio Branco, nº 2010 – centro Jarú/RO – Whatsapp/Fixo: (69) 3521.1211

E-mails: imoveis_jaru@tjro.jus.br e imoveisjaru@gmail.com

CERTIDÃO MATRICULA N. 16.308 – Livro 2 – Registro Geral

CNM N. 096016.2.0016308-98

Lote Urbano n. 13/A, Quadra 01, Bloco D, Setor 02, localizado na Av. Padre Adolpho Rohl, neste Município de Jarú/RO, com área de 286,00 m² (duzentos e oitenta e seis metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: Norte: Lote 12 e Av. Padre Adolpho Rohl.- Este: Av. Padre Adolpho Rohl e Lote 13.- Sul: Lote 13.- Oeste: Lotes 13 e 12.- Dados do Perímetro: L.C-1/C-2: Comp. 13,00m - Az. 147°15'55" - Obs: Av. Padre Adolpho Rohl; L.C-2/C-3: Comp. 22,00m - Az. 237°07'35" - Obs: Lote 13; L.C-3/C-4: Comp. 13,00m - Az. 327°15'55" - Obs: Lote 13; L.C-4/C-1: Comp. 22,00m - Az. 57°07'35" - Obs: Lote 12.- Proprietária: **O MUNICÍPIO DE JARU/RO**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com inscrição no CNPJ/MF nº. 04.279.238/0001-59, com sua sede à Rua Raimundo Catanhedo, 1069, Setor 02, nesta Cidade e Comarca de Jarú/RO.- Registro anterior sob o nº 1-1.828, L-2, fc. 01, d/ Cartório (J.A.S.).- O Oficial Substituto (Eliton de Oliveira).

R-1-16.308.- Data: 24 de novembro de 2010.- Protocolo: 27.835.- Outorgante Vendedor: **O MUNICÍPIO DE JARU/RO.**, acima qualificado.- Outorgado Comprador: **MARCIO CLEIKO RODRIGUES DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, leiteiro, CI.RG Nº 706.994-SSP/RO e CPF/MF nº 682.495.192-72, residente e domiciliado neste município de Jarú/RO.- Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas deste Município e Comarca de Jarú/RO, às fls. 096 do Livro 52, em 05 de novembro de 2010.- Valor de R\$-170,16 (cento e setenta reais e dezesseis centavos).- Demais condições as constantes da referida escritura.- Emolumentos: R\$-186,67.- FUJU: R\$-37,33.- (J.A.S.).- O Oficial Substituto (Eliton de Oliveira).

AV-2-16.308.- Data: 24 de novembro de 2010.- Protocolo: 27.974.- Pelo Requerimento datado de 22/11/2010, assinado pelo proprietário do imóvel, objeto da presente matrícula, a saber, o Sr. MARCIO CLEIKO RODRIGUES DO NASCIMENTO, acima qualificado; procede-se a presente averbação para constar uma construção residencial em alvenaria com área de **64,00m²** (sessenta e quatro metros quadrados), edificada sobre o presente imóvel, com as seguintes divisórias: sala, cozinha, 02 quartos, banheiro social e área de lazer.- Apresentado para tanto os seguintes documentos: ART do CREA/RO nº 8207113843, datada de 14/10/2009; Termo de Habite-se de Construção nº 038/2010, datada de 17/03/2010, Alvará de Construção nº 038/2010, datada de 17/03/2010, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Jarú/RO, CND/INSS nº 70.004.85690/66 emitida em 19/11/2010 com validade até 18/05/2011.- Emolumentos: R\$-56,48.- FUJU: R\$-11,30.- (J.A.S.).- O Oficial Substituto (Eliton de Oliveira).

R-3-16.308. - Data: 11 de janeiro de 2011.- Protocolo: 28.326.- CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES N. 855550831770, datado em 06 de janeiro de 2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, com Interveniência da CAIXA ECONOMICA FEDERAL instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, Brasília/DF, neste instrumento denominada CREDORA. - Outorgante Vendedor: **MARCIO CLEIKO RODRIGUES DO NASCIMENTO**, supra qualificado.- Outorgados Compradores: **ELIANE CRISTINA LEMOS** e s/esp. **LEVI JOSE DE BARROS**, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, ela servidor público estadual, CI.RG Nº 608.737-SSP/RO e CPF/MF nº 617.330.322-15, ele vigilante, CPF/MF nº 498.116.812-87, residentes e domiciliados neste Município de Jarú/RO. - Valor da Compra e Venda: R\$-66.000,00.- Demais condições as constantes no referido contrato. - Emolumentos: R\$-329,98.- FUJU: R\$-66,00.- (J.A.S.).- O Oficial Substituto (Eliton de Oliveira).

R-4-16.308. - Data: 11 de janeiro de 2011.- Protocolo: 28.326.- CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES N. 855550831770, datado em 06 de janeiro de 2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380, de 21 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARLVF-6BCKT-HN8AZ-PRNQJ>

onr

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARLVF-6BCKT-HN8AZ-PRNQJ>

osto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, com Interveniência da CAIXA E- CONOMICA FEDERAL, tituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, Brasília/DF, neste instrumento denominada CREDORA. - CREDORA FIDUCIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, agência de Jarú/RO.- COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): ELIANE CRISTINA LEMOS e s/esp. LEVI JOSE DE BARROS, supra qualificados.- Valor da Compra e Venda: R\$-66.000,00.- Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores:: R\$-3.116,00.- Financiamento concedido pela CREDORA: R\$-62.884,00.- Valor da Operação/Divida: R\$-62.884,00.- De amortização: 240.- Taxa de Juros: Nominal: 5,5000%; Efetiva: 5,6409%.- Encargo Inicial: Prestação: R\$-550,23; Prêmios de Seguro: R\$-17,25; Taxa de Administração: R\$-0,00; Total: R\$-567,48.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/02/2011, e os demais nos meses subsequentes até sua total liquidação.- Garantia: EM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA: O imóvel objeto da presente matrícula.- Valor da Garantia Fiduciária: R\$-66.000,00- Demais condições as condições constantes no referido contrato.- Emolumentos: R\$-208,50.- FUJU: R\$-41,70.- (J.A.S.).- O Oficial Substituto (Eliton de Oliveira).

Av-5-16.308.- Data: 26 de dezembro de 2019.- Protocolo: 62.878 datado de 20/12/19. - **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA.**- Nos Termo da Autorização para Cancelamento da Alienação Fiduciária de Bem Imóveis em Garantia da Caixa Econômica Federal – CEF – Ag. de Jarú/RO, datado de 20 de dezembro de 2019; procede-se o cancelamento do **R-4-16.308, L-2** acima, em virtude de sua liquidação junto àquela agência bancária. - Dou fé.- Emolumentos: R\$ 37,31.- FUJU: R\$ 7,46.- Selo: R\$ 1,08.- Selo Digital de Fiscalização: D7AAK31966-C96F0.- Fundep: R\$ 1,49.- Fundimper: R\$ 2,80.- Total: R\$ 50,14.- Escrevente DRA.- O Oficial (Heraldo Bomfim Soares)

Av-6-16.308.- Data: 15 de janeiro de 2021.- Protocolo: 66.903 datado de 30/12/20.- **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.**- Pelo Requerimento datado de 22 de dezembro de 2020, assinado pelos proprietários do presente imóvel, a saber, os Sr. **LEVI JOSE DE BARROS** e **ELIANE CRISTINA LEMOS**, acima qualificados; procede-se a presente averbação para constar a **retificação do estado civil** dos compradores objeto do **R-3-16.308** acima, da seguinte forma: **onde se lê**, que os compradores são casados sob Regime de Comunhão Parcial de Bens, **leia-se**: que o estado civil correto é **SOLTEIROS**, tudo conforme Certidão de Nascimento do Sr. LEVI JOSE DE BARROS, lavrada no CRC do Município e Comarca de Ariquemes/RO, as fls. 098, Livro 015-A, termo nº 11.496, nascido em 23/01/1976, expedida em 18/01/1984, e Certidão de Nascimento da Sra. ELIANE CRISTINA LEMOS, lavrada no CRC do Município e Comarca de Ariquemes/RO, as fls. 208, Livro 007-A, termo nº 3.837, nascida em 05/03/1979, expedida em 06/03/1979.- Dou fé.- Emolumentos: R\$ 38,57.- FUJU: R\$ 7,71.- Selo: R\$ 1,12.- Selo Digital de Fiscalização: D7AAL39482-D45D4.- Fundep: R\$ 1,54.- Fundimper: R\$ 2,89.- Fumorpge: R\$ 1,16.- Total: R\$ 52,99.- Escrevente LL.- O Oficial (Heraldo Bomfim Soares)

R-7-16.308.- Data: 27 de janeiro de 2021.- Protocolo: 67.132 datado de 25/01/21.- **VENDA E COMPRA.** - Outorgantes Vendedores: **ELIANE CRISTINA LEMOS, LEVI JOSE DE BARROS**, supra qualificados.- Outorgados Compradores: **AMILTON LIMA DOS SANTOS**, maior e capaz, natural de Jarú/RO, nascido em 10/10/1982, pecuarista, sendo seu pai Josino Jose dos Santos e Onelia Oliveira Lima Santos sua mãe, portador da CLRG nº 17804-SSP-RO, emitido em 09/05/2001, inscrito no CPF/MF nº 745.658.002-25, Endereço eletrônico: não consta, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei nº 6.515/77, em 28/10/2011 nos termos do assento de casamento lavrado no livro B-55, as folhas nº 036, termo nº 12136 no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Jarú/RO com **CLEUMA ALVES SILVA**, maior e capaz, natural de Jarú/RO, nascida em 07/04/1987, do lar, sendo seu pai Jose Pereira Silva e Maria da Gloria Alves Silva sua mãe, portadora da CLRG nº 1037801-SESDEC-RO, emitido em 26/09/2006, inscrita no CPF/MF nº 963.465.582-34, Endereço eletrônico: não consta, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Osorio de Castro, Distrito de Colina Verde, nº 4060, centro, na cidade de Governador Jorge Teixeira-RO.- Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do Município de Governador Jorge Teixeira, Comarca de Jarú/RO, às fls. 089/090 do Livro 00012-N em 19 de janeiro de 2021.- Valor do imóvel declarado: **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais).- Valor da base de cálculo do ITBI: **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, conforme Guia de ITBI nº 7350, expedida pela Prefeitura Municipal de Jarú/RO, em 03/12/2020, sendo recolhido o valor de R\$ 3.617,94 devidamente quitado.- Valor Venal do imóvel: R\$ 91.001,38 (noventa e um mil um reais e trinta e oito centavos).- Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal de Jarú/RO sob o nº 013497, e Matriculado sob o nº 200101314000.- ART de Obra ou Serviço do CREA/RO 8207113843.- Demais condições as constantes da referida escritura.- Dou fé.- Emolumentos: R\$ 1.428,20.- FUJU: R\$ 285,64.- Selo: R\$ 1,18.- Selo Digital de Fiscalização: D7AAL39986-9BAC9.- Fundep: R\$ 57,13.- Fundimper: R\$ 107,12.- Fumorpge: R\$ 42,85.- Total: R\$ 1.922,12.- Escrevente Autorizada JGV.- O Oficial (Heraldo Bomfim Soares).

R-8-16.308.- Data: 10 de fevereiro de 2021.- Protocolo: 67.270 datado de 08/02/21.- **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA** - CRH CRÉDITO RURAL - Nº **580258**, de 08 de fevereiro de 2021. - Emitente/Devedor/Garantidor Hipotecante/Interveniente Anuente: **AMILTON LIMA DOS SANTOS**, maior e capaz, natural de Jarú/RO, nascido em 10/10/1982, produtor agropecuário, em geral, sendo seu pai Josino Jose dos Santos e Onelia Oliveira Lima Santos sua mãe, portador da CLRG nº 17804-SSP-RO, emitido em 09/05/2001, inscrito no CPF/MF nº 745.658.002-25, Endereço eletrônico: não consta, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei nº 6.515/77, em 28/10/2011





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARLVF-6BCKT-HN8AZ-PRNQJ>

nos termos do assento de casamento lavrado no livro B-55, as folhas nº 036, termo nº 12136 no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Jaru/RO com **CLEUMA ALVES SILVA**, maior e capaz, natural de Jaru/RO, nascida em 07/04/1987, trabalhadora agropecuária em geral, sendo seu pai Jose Pereira Silva e Maria da Gloria Alves Silva sua mãe, portadora da CLRG nº 1037801-SESEDEC-RO, emitido em 26/09/2006, inscrita no CPF/MF nº 963.465.582-34, Endereço eletrônico: não consta, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Osorio de Castro, nº 4060, Centro, na cidade de Governador Jorge Teixeira-RO. – Credora: **COOPERATIVA DE CREDITO DO CENTRO DO ESTADO DE RONDONIA - SICOOB CENTRO - AG. DE GOVERNADOR JORGE TEIXEIRA/RO.** - Natureza: Financiamentos Rurais-Investimento Pecuário.- Valor Contratado: **R\$ 236.900,00 (duzentos e trinta e seis mil e novecentos reais).**- Liberação em 01 (uma) única parcela.- Nº de parcelas: 04 (quatro).- Periodicidade de pagamento: ANUAL.- Data de vencimento da primeira parcela: 02/01/2023.- Data de vencimento da operação: 02/01/2026.- Praça e Local de pagamento: Governador Jorge Teixeira-RO.- Plano de pagamento da(s) parcela(s): 1-02/01/2023 - R\$ 138.035,37; 2-02/01/2024 - R\$ 87.794,95; 3-02/01/2025 - R\$ 78.327,81 e 4-02/01/2026 - R\$ 68.748,31.- Encargos Financeiros: Taxa efetiva de juros remuneratórios: 16,08% a.a.; Juros de mora: 1,00% a.a.; Índice de correção: Percentual do índice de correção: 0,00%; Sistema de amortização: SAC Decrescente; CET: 1,35% a.m. / 17,67% a.a.- Garantias: **EM HIPOTECA de CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, sem concorrência de terceiros o imóvel objeto da presente matrícula. - Avalista/Interveniente Anuente/Garantidora Hipotecante: **CLEUMA ALVES SILVA**, supra qualificada. - Demais condições as constantes da referida cédula. – Dou fé.- **ISENTO DE EMOLUMENTOS CUSTAS E SELO.**- Selo Digital de Fiscalização: D7AAB39353-69683.- Escrevente DRA.- O Oficial (Heraldo Bomfim Soares)

Av-9-16.308.- Data: 06 de setembro de 2024.- Protocolo: 83.620 datado de 02/09/24.- **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** - Pelo requerimento datado de 30 de agosto de 2024, assinado digitalmente pelos representantes da Credisis JiCred – Cooperativa de Crédito de Livre Admissão JiCred, anteriormente denominada Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Vale do Machado – Credisis JiCred, inscrita no CNPJ/MF nº 02.309.070/0001-51, neste ato representada pelos Sr.s Carlos Alberto Salvador Costa – CPF: 088.880.528-44 e Rubens Ribeiro Rodrigues – CPF: 153.566.122-49; procede-se a presente averbação para constar que conforme Certidão expedida pelo Poder Judiciário do Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia em 26/09/2023, **Processo nº 7005387-73.2023.8.22.0003**, (Classe: Execução de Título Extrajudicial - 12154) perante o juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Jaru/RO; onde figura como Parte Exequente: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Vale do Machado – Credisis JiCred CNPJ/MF nº 02.309.070/0001-51, assistido por seu Advogado Neumayer Pereira de Souza – RO1537; e como Parte Executada: Douglas Luiz Groberio CPF: 027.115.272-98, Amilton Lima dos Santos CPF: 745.658.002-25, assistido por seu Advogado Donato Santos de Souza – PR63313. **Valor da Causa: R\$ 527.773,57 (quinhentos e vinte e sete mil, setecentos e setenta e três reais e cinquenta e sete centavos)**, atualizado até 22/01/2024.- Dou fé.- Emolumentos: R\$ 49,56.- FUJU: R\$ 9,91.- Selo: R\$ 1,44.- Selo Digital de Fiscalização: D7AAU34060-87B25.- Fundep: R\$ 1,98.- Fundimper: R\$ 3,72.- Fumorpge: R\$ 1,49.- Total: R\$ 68,10.- Escrevente Auxiliar FPS.- 1ª Oficiala Substituta (Jakeliny Garcia Vieira)

R-10-16.308.- Data: 13 de março de 2025.- Protocolo: 86.777 datado de 12/03/25.- **PENHORA JUDICIAL.** - Pela Certidão de Penhora, datada de 07 de março de 2025, extraída do Ofício Eletrônico – Penhora Online, Protocolo de Penhora Online: PH000558274, expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca de Jaru/RO, Escrivão/Diretor: Alencar das Neves Brilhante, Natureza do Processo: Execução Civil, Número de ordem: **7007288-76.2023.8.22.0003**, emitido pela Ilm.ª Sr.ª Flavia Martins de Lima Castro, onde figura como Exequente: **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO SICOOB CENTRO – SICOOB CENTRO**, e como Executados: **WERKLIS SANTOS OCANHA e AMILTON LIMA DOS SANTOS**; procede-se a **PENHORA JUDICIAL** a qual recaiu sobre o presente imóvel.- Data do auto ou termo: 18/11/2024.- Percentual Penhorado (%): 100,00.- Nome do depositário: **AMILTON LIMA DOS SANTOS.**- Valor da Dívida: **R\$ 95.705,26** (noventa e cinco mil, setecentos e cinco reais e vinte e seis centavos).- Dou fé.- **CUSTAS POSTERGADAS.**- Selo Digital de Fiscalização: D7AAV38988-1C914.- Escrevente Auxiliar FPS.- 2ª Oficiala Substituta (Jakeliny Garcia Vieira).

Certifico e dou fé, conforme Artigo 19, da Lei nº 6.015/73, que esta reprodução é cópia fiel do original arquivado neste Ofício, servindo como certidão de inteiro teor, positiva de bens, de situação de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativamente ao imóvel da Matrícula supra identificada, como segue:

ÔNUS: Positiva (, R.8 - Hipoteca Cédular, R.10 - Penhora)
AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS: negativa
CONSTRIÇÃO JUDICIAL: não há
OUTROS: -0-

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

Jaru-RO, 26 de março de 2025



a2trdGJwemVOB1VIYIFUMURObFZySjU0TVZjZFUyYUZxTTA2WjdOVVYmKr5OGlwTGNIRjBHYZlaa2grRk53Zg==
Assinado eletronicamente por: RODRIGO TOTINO - 31/03/2025 16:01:31
<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25033116011881000000114033303>
Número do documento: 25033116011881000000114033303



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui
este documento

Emolumentos.. R\$ 28,24
FUJU.....R\$ 5,65
Selo.....R\$ 1,51
FUNDEP.....R\$ 1,13
FUNDIMPER..R\$ 2,12
FUMORPGE... R\$ 0,85
TotalR\$ 39,50

ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE JARU

Ofício de Registro de Imóveis

OFÍCIO DE REG. IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

- ☐ ANA ANGÉLICA DOS SANTOS MELQUISEDEC – Oficiala Interina
- ☐ ELITON DE OLIVEIRA – 1º Oficial Substituto
- ☐ JAKELINY GARCIA VIEIRA – 2ª Oficiala Substituta
- ☐ MARCOS ANTONIO DOS SANTOS – Escrevente Autorizado
- ☐ AMANDA RANGEL DELTRINO - Escrevente Autorizada

Selo Digital de fiscalização
Nº: D7AAV39994-06337



Efetue a leitura do QR CODE ou consulte a validade do selo em: <https://selo.tjro.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARLVF-6BCKT-HN8AZ-PRNQJ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



a2trdGJwemVOb1VIYIFUMURObFZySjU0TVZjZFUyYUZxTTA2WjdOVVYmKR5OGlwTGNIRjBHYZlaa2grRk53Zg==
Assinado eletronicamente por: RODRIGO TOTINO - 31/03/2025 16:01:31
<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25033116011881000000114033303>
Número do documento: 25033116011881000000114033303