

Livro 2 de Registro Geral

MATRÍCULA Nº: 8.513

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE PIMENTA BUENO / RO
Oficial Dóris Preti Vieira

Data: 29 de Março de 2012

Ficha Nº 1

Data: 29 de março de 2012.- Lote de Terras **URBANO n. 02** (dois), **Quadra 09** (nove), **SETOR 01** (um), com área de **330,00 m2** (trezentos e trinta metros quadrados), localizado nesta cidade de Pimenta Bueno, Estado de Rondônia, na Av. Presidente Dutra, lado par, a 28,00m (vinte e oito metros) da esquina mais próxima, com as medidas e confrontações seguintes: 10,00m (dez metros) de frente; 14,00m (catorze metros) aos fundos, por 28,00m (vinte e oito metros) do lado direito, e 38,00m (trinta e oito metros) do lado esquerdo, encerrando um perímetro de 90,00m (noventa metros).- **NORTE:** Rio Barão de Melgaço e Lote 01; **SUL:** Lotes 03, 04, 05 e 06; **LESTE:** Rio Barão de Melgaço; **OESTE:** Av. Presidente Dutra.- **Cadastro Imobiliário n. 88.- PROPRIETÁRIO:** **MUNICÍPIO DE PIMENTA BUENO**, Estado de Rondônia, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob n. 04.092.680/0001-71, com sede no Palácio Vicente Homem Sobrinho, nesta cidade de Pimenta Bueno-RO.- Registro anterior sob n. **432**, Livro '2' deste Ofício, em 22/03/1993.- A Oficial: (Dóris Preti Vieira).-

R-1-8.513.- Data: 29 de março de 2012.- Protocolo n. 26.602 de 23 de março de 2012.- **TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO:** Através do Título Definitivo de Transferência de Domínio n. 329/2012, emitido aos 08 de março de 2012, o proprietário **MUNICÍPIO DE PIMENTA BUENO**, Estado de Rondônia, acima qualificado, legalmente representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Augusto Tunes Praça, brasileiro, casado, funcionário público federal, portador da CI/RG n. 315.763-SSP/RO, e do CPF n. 387.509.709-25, residente e domiciliado na Av. Presidente Vargas, 889, nesta cidade de Pimenta Bueno-RO, **TRANSMITIU** o domínio do imóvel objeto da presente matrícula, a **DIOGO XAVIER BONOTO**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI/RG n. 5077261351-SSP/RS, e do CPF n. 947.508.230-15, residente e domiciliado na Rua Fernão Dias, 226, nesta cidade de Pimenta Bueno-RO.- **CONDIÇÕES:** As constantes do referido título.- Valor da alienação: R\$33,27 (trinta e três reais e vinte e sete centavos).- Valor fiscal: **R\$15.000,00** (quinze mil reais).- Custas: R\$36,44; Emolumentos: R\$ 182,21; Selo F7AA4113: R\$0,73.- A Oficial: (Dóris Preti Vieira).-

Av-2-8.513 - Data: 29/08/2014.- **EX-OFFICIO: CORREÇÃO:** Nos termos do Art. 213, I, "a" da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar que em virtude de erro na transposição, no R1 acima, onde se lê **DIOGO XAVIER BONOTO**, lê-se **DIEGO XAVIER BONOTO**.- A Oficial Substituta, (Roberta Preti Vieira).-

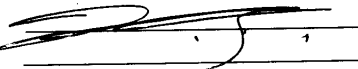
Continua no verso

MATRÍCULA Nº: 8.513



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/X7P4L-DE9ZY-HWTGB-JFPWC>.



R-3-8.513.- Data: 27/09/2018.- Protocolo n. 43.343 de 21 de setembro de 2018.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo n. 1531966, emitida aos 21 de setembro de 2018, com vencimento final para **20 de setembro de 2021**, por **ODISIOS ENGENHARIA ELÉTRICA E CONSULTORIA EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ n. 12.614.507/0001-14, com sede na Av. Castelo Branco, n. 1031, Sala 05, nesta cidade de Pimenta Bueno-RO, o proprietário **DIEGO XAVIER BONOTO**, já qualificado, que comparece também como **Avalista/Garantidor Fiduciante** e representante da emitente, **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para garantia no valor de **R\$101.692,33** (cento e um mil, seiscentos e noventa e dois reais e trinta e três centavos) à credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL RONDONIENSE - SICOOB CREDIP**, inscrita no CNPJ n. 02.015.588/0001-82, agência de Pimenta Bueno/RO, localizada na Av. Presidente Kennedy, 775, nesta cidade de Pimenta Bueno-RO.- **LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado nesta praça de Pimenta Bueno-RO, débito automático - Banco: 756, agência 3271, Conta: 396621, em **36** (trinta e seis) prestações mensais, vencendo-se a primeira em **22/10/2018**, e a última em **20/09/2021**.- **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros remuneratórios de 1,26%a.m., Juros de mora de 1,00%a.m., Sistema de Amortização: SAC DECRESCENTE; CET: 1,36%a.m./17,92% a.a.; IOF + IOF Adicional: 1,65%; os quais incidirão sobre o saldo devedor da operação, capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal conforme previsto na cédula.- Por força do referido instrumento de crédito, o proprietário transfere à CREDORA a propriedade fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o proprietário possuidor direto e a credora possuidora indireta do imóvel desta matrícula. A presente alienação é válida para as partes, seus herdeiros e sucessores.- **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam da via não negociável, arquivada nesta Serventia.- Emols. R\$840,72 e Custas: Faju: R\$168,14. Fundep: R\$63,05. Fundimper: R\$63,05. Fumorpge: R\$63,05. Selo Digital de Fiscalização nº F7AAE35779-C661B: R\$1,04. Total: R\$1.199,05.- A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).-

Av-4-8.513 - Data: 09/10/2019.- Protocolo n. 45.406 de 02 de outubro de 2019.- **ADITIVO:** Pelo Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário objeto do **R3** acima, datado de 30 de setembro de 2019, de comum acordo as partes resolvem **incluir, retificar e ratificar** o referido instrumento, passando a conter as seguintes alterações: **CLÁUSULA 1: DA RENEGOCIAÇÃO DA DÍVIDA:** a cédula passa a denominar-se **CRÉDITO BANCÁRIO n. 170557-3153196-6186734-0AD-396621145682-3147869-9; CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** saldo devedor total reconhecido total reconhecido e confessado: a) **R\$239.914,44** (duzentos e trinta e nove mil, novecentos e catorze reais e quarenta e quatro centavos), sendo: Instrumento de Crédito n. 170557-3, valor R\$82.849,50, vencimento 15/03/2021; n. 153196-6, valor R\$72.179,28, vencimento 20/09/2021; n. 186734-0, valor R\$20.384,28, vencimento 10/01/2020; n. AD-396621, valor R\$1.930,31, vencimento 16/09/2019; n. 145682-3, valor R\$3.951,43, vencimento 23/12/2019; e n. 147869-9, valor R\$52.619,64, vencimento 05/08/2021; b) valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R\$0,00; c) valor do novo recurso concedido **R\$6.000,00**; d)

Continua na ficha 2



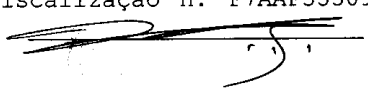
Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº: **8.513**

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE PIMENTA BUENO - RO
Oficial Dóris Preti Vieira

Data: 29 de março de 2012

Ficha Nº: 2

valor da entrada R\$0,00; e) desconto concedido: R\$0,00; **VALOR TOTAL DA OPERAÇÃO: R\$240.364,64** (duzentos e quarenta mil, trezentos e sessenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos); **LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado nesta praça de Pimenta Bueno-RO, Débito Automático - Banco 756, agência 3271, Conta 396621, em **48** (quarenta e oito) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em **11/11/2019**, e a última em **10/10/2023**; Multa contratual por inadimplemento: 0,50%; Juros Moratórios: 1,00% a.m.; **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de Juros: 1,2% a.m.; Índice de Correção: Certificado Depósito Interbancário; Percentual do Índice de Correção: 100,00%; Sistema de Amortização: SAC DECRESCENTE; CET: 1,21% a.m./15,74% a.a.; IOF + IOF ADICIONAL: 0,35%. - **CLÁUSULA 2:** As partes ratificam as demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, que ficam mantidas tal como nela se contém, para todos os fins de direito, não implicando em novação o Termo Aditivo, que passa a fazer parte integrante da Cédula. - **BASE DE CÁLCULO: R\$138.672,32** (cento e trinta e oito mil, seiscentos e setenta e dois reais e trinta e dois centavos). - Emols. R\$341,93 e Custas: Fuju: R\$68,39. Fundep: R\$13,68. Fundimper: R\$25,64. Selo Digital de Fiscalização n. F7AAF35309-40445: R\$1,08. Total: R\$450,72. - A Oficial,  (Dóris Preti Vieira). -

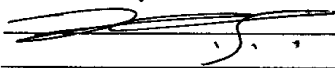
Av-5-8.513 - Data: 03/12/2020. - Protocolo n. 48.000 de 24 de novembro de 2020. - **ADITIVO:** Pelo Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário objeto do **R3** retro, datado de 03 de novembro de 2020, de comum acordo as partes resolvem **incluir, retificar e ratificar** o referido instrumento, passando a conter as seguintes alterações: **CLÁUSULA 1: DA RENEGOCIAÇÃO DA DÍVIDA:** a cédula passa a denominar-se **CRÉDITO BANCÁRIO n. 230970-1400-8465-6445-9466-3446-6437-0484-6517-4452-0198297-0439-4478-1479-9480-7438-7415-8AD-396621523-9455-2524-6456-0457-7443-4444-1; CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** saldo devedor total reconhecido total reconhecido e confessado: a) **R\$311.002,32** (trezentos e onze mil, dois reais e trinta e dois centavos), sendo: Instrumento de Crédito n. 230970-1, valor R\$28.314,27, vencimento 10/06/2022; n. 400-8, valor R\$883,51, vencimento 10/05/2020; n. 465-6, valor R\$732,73, vencimento 15/07/2020; n. 445-9, valor R\$2.749,83, vencimento 01/06/2020; n. 466-3, valor R\$756,43, vencimento 15/06/2020; n. 446-6, valor R\$2.831,87, vencimento 01/05/2020; n. 437-0, valor R\$552,65, vencimento 28/05/2020; n. 484-6, valor R\$1.025,88, vencimento 01/08/2020; n. 517-4, valor R\$526,44, vencimento

Matrícula nº: **8.513**

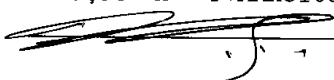


28/07/2020; n. 198297-0, valor R\$230.937,90, vencimento 10/01/2024; n. 439-4, valor R\$21.778,16, vencimento 22/05/2020; n. 478-1, valor R\$1.062,63, vencimento 01/07/2020; n. 479-9, valor R\$1.096,53, vencimento 01/06/2020; n. 480-7, valor R\$1.128,17, vencimento 01/05/2020; n. 438-7, valor R\$533,77, vencimento 28/06/2020; n. 415-8, valor R\$570,35, vencimento 28/04/2020; n. AD-396621, valor R\$3,91, vencimento 31/07/2020; n. 523-9, valor R\$3.157,80, vencimento 10/07/2020; n. 455-2, valor R\$1.082,02, vencimento 21/07/2020; n. 524-6, valor R\$3.259,80, vencimento 10/06/2020; n. 456-0, valor R\$1.117,40, vencimento 21/06/2020; n. 457-7, valor R\$1.156,44, vencimento 21/05/2020; n. 443-4, valor R\$2.565,24, vencimento 01/08/2020; e n. 444-1, valor R\$2.661,93, vencimento 01/07/2020; b) valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R\$0,00; c) valor do novo recurso concedido (troco) R\$28.195,00; d) valor da entrada R\$0,00; e) desconto concedido: R\$0,00; **VALOR TOTAL DA OPERAÇÃO: R\$339.207,32** (trezentos e trinta e nove mil, duzentos e sete reais e trinta e dois centavos); **LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado nesta praça de Pimenta Bueno-RO, Débito Automático - Banco 756, agência 3271, Conta 396621, em **48** (quarenta e oito) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em **21/12/2020**, e a última em **21/11/2024**; Multa contratual por inadimplemento: 0,50%; Juros Moratórios: 1,00% a.m.; **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de Juros: 1,26% a.m.; Índice de Correção: Certificado - Depósito Interbancário; Percentual do Índice de Correção: 100,00%; Sistema de Amortização: SAC DECRESCENTE; CET: 1,26% a.m./16,46% a.a.; IOF + IOF ADICIONAL: 0,00%.-

CLÁUSULA 3: As partes ratificam as demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, que ficam mantidas tal como nela se contém, para todos os fins de direito, não implicando em novação o Termo Aditivo, que passa a fazer parte integrante da Cédula.- **BASE DE CÁLCULO: R\$98.832,68** (noventa e oito mil, oitocentos e trinta e dois reais e sessenta e oito centavos).- Emols. R\$269,99 e Custas: Faju: R\$54,00. Fundep: R\$10,80. Fundimper: R\$20,25. Fumorpge: R\$8,10. Selo Digital de Fiscalização nº F7AAG35932-10CED: R\$1,12. Total: R\$364,26.- A Oficial,

 (Dóris Preti Vieira).-

Av-6-8.513 - Data: 16/06/2021.- Protocolo n. 49.290 de 04 de junho de 2021.-. **AJUIZAMENTO DE AÇÃO:** Pela Decisão Servindo como Ofício expedida aos 10 de maio de 2021, assinada eletronicamente pela MM.^a Juíza de Direito Dr.^a Rejane de Sousa Gonçalves Francaro, em virtude da necessidade de dar amplo conhecimento a eventuais adquirentes de boa-fé, procede-se a esta averbação para constar a existência da ação extraída do Processo n. 7000499-53.2017.8.22.0009 - **Dano Ambiental**, em que figura como **exequente MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA**, e como **executado ROSANE CORINA ODISIO DOS SANTOS**, ficando a referida Decisão arquivada nesta Serventia.- **Custas Proteladas:** Emols. R\$40,58 e Custas: Faju: R\$8,12. Fundep: R\$1,62. Fundimper: R\$3,04. Fumorpge: R\$1,22. Selo Digital de Fiscalização nº F7AAH31035-D6096: R\$1,18. Total: R\$55,76.- A Oficial,

 (Dóris Preti Vieira).-

R-7-8.513 - Data: 09/07/2021.- Protocolo n. 49.536 de 30 de junho de 2021.- **PENHORA:** Pela Certidão de Penhora, expedida aos 30 de junho de 2021, pela 1ª Vara Cível desta cidade de Pimenta Bueno-RO, extraída do Processo de Execução Fiscal número de ordem: 70034253620198220009 -

Segue na ficha

3

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X7P4L-DE9ZY-HWTGB-JFPWC>.

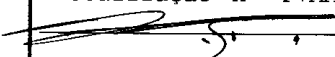
Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº: **8.513**

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE PIMENTA BUENO - RO
Oficial Dóris Preti Vieira

Data: 29 de março de 2012

Ficha Nº: 3

Protocolo Penhora online: PH000373581, em que o ESTADO DE RONDÔNIA, CNPJ n. 00.394.585/0001-71, move em face de ROSANE CORINA ODISIO DOS SANTOS, CPF/MF n. 585.472.742-00, **SE VERIFICA** que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **penhorado** para pagamento de dívida no valor de **R\$12.403,30** (doze mil, quatrocentos e três reais e trinta centavos).- **Custas Proteladas:** Emols. R\$27,05 e Custas: Faju: R\$5,41. Fundep: R\$1,08. Fundimper: R\$2,03. Fumorpge: R\$0,81. Selo Digital de Fiscalização nº F7AAH31925-81FC9: R\$1,18. Total: R\$37,56.- A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).-

CERTIFICO e dou fê, conforme Artigo 19, da Lei n. 6.015/73, que esta reprodução é cópia fiel do original arquivado neste Ofício, servindo como certidão de inteiro teor, positiva de bens, **positiva de ônus**, de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativamente ao imóvel da Matrícula supra identificada.

Emols: R\$ 28,24; FUJU: R\$ 5,65; FUNDEP: R\$ 1,13; FUNDIMPER: R\$ 2,12; FUMORPGE: R\$ 0,85; Selo Digital de Fiscalização nº F7AAM35857-4B4EF: R\$ 1,51; Total: R\$ 39,50. Consulte a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/
Claudia Costa da Silva
Pimenta Bueno, 25 de março de 2025.
Certidão Válida por 30 (trinta) dias.

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

Para conferir a
procedência deste
documento efetue a
leitura do QR Code
impresso ou acesse o
endereço eletrônico
<https://selo.tjro.jus.br/>



Matrícula nº: **8.513**

Segue no verso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X7P4L-DE9ZV-HWTGB-JFPWC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador
Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Doris Preti Vieira (CPF 288.639.762-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X7P4L-DE9ZV-HWTGB-JFPWC>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe
o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X7P4L-DE9ZV-HWTGB-JFPWC>.

