



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Dóris Preti Vieira - Oficial

CNM: 096271.2.0008451-19

Livro 2 de Registro Geral

MATRÍCULA N°: 8.451

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

Data: 13 de Fevereiro de 2012

Ficha N° 1

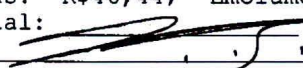
Data: 13 de fevereiro de 2012.- Lote de Terras URBANO n. 01D Desmembrado (um "D" Desmembrado), Quadra 115 (cento e quinze), SETOR 02 (dois), com área de 240,00 m² (duzentos e quarenta metros quadrados), localizado nesta cidade de Pimenta Bueno, Estado de Rondônia, na Rua Rui Barbosa, lado ímpar, a 28,00m (vinte e oito metros) da esquina mais próxima, com as medidas e confrontações seguintes: 8,00m (oito metros) de frente; 8,00m (oito metros) aos fundos, por 30,00m (trinta metros) do lado direito, e 30,00m (trinta metros) do lado esquerdo, encerrando um perímetro de 76,00m (setenta e seis metros).- NORTE: Lote 01C Desmembrado; SUL: Lote 01R1/Remanescente; ESTE: Lote 01R1/Remanescente; OESTE: Rua Rui Barbosa.- PROPRIETÁRIA: GAROTINHO COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA ME, inscrita no CNPJ n. 04.010.130/0001-66, com sede à Rua Alcinda Ribeiro de Souza, 203, nesta cidade de Pimenta Bueno-RO, representada por seu sócio Wilson José Baptista da Silva, brasileiro, casado, empresário, CI/RG n. 34138680-SSP/PR, e CPF n. 174.545.222-20, residente e domiciliado na Rua Nações Unidas, 282, nesta cidade de Pimenta Bueno-RO.- Registro anterior sob n. R2-6.096, Livro 2 desta Serventia em 28/02/2007.- Protocolo n. 26.348 de 06/02/2012.- Custas: R\$25,80; Emolumentos: R\$128,98; Selo F7AA3747: R\$0,73.- A Oficial: (Dóris Preti Vieira).-

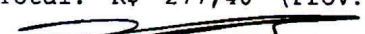
R-1-8.451.- Data: 03 de abril de 2012.- Protocolo n. 26.616 de 27 de março de 2012.- VENDA E COMPRA: Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 24 de fevereiro de 2012, às fls. 167/168, Livro 031-E, Cartório Monlevade, Registro Civil e Notas, município de São Felipe do Oeste-RO, desta Comarca de Pimenta Bueno-RO, a proprietária GAROTINHO COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA ME, representada por seus sócios proprietários Wilson José Baptista da Silva, acima qualificados, e sua mulher Marli Bernachi Baptista, CI/RG n. 1.192.399-SSP/RO, e CPF n. 282.326.822-72, casados sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) a RODRIGO FRANCISCO DOS SANTOS, empresário, portador da CI/RG n. 544.535-SSP/RO, e do CPF n. 420.251.502-10, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com KELLEN DE QUEIROZ SANTOS, funcionária municipal, portadora da CI/RG n. 532.513-SSP/RO, e do CPF n. 617.173.802-63, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nações Unidas, 490, nesta cidade de Pimenta Bueno-RO.- CONDIÇÕES: Responder pela evicção de direito.- Recolhido o ITBI no valor de R\$500,00 (quinhentos reais) em favor deste município de Pimenta Bueno-RO, arquivado nesta Serventia.-

MATRÍCULA N°: 8.451

Rua Rolim de Moura, 325 - Centro - CEP 76.970-000 - Pimenta Bueno - Rondônia
69 3451-4236 | 69 3451-2961 | 69 9.8492 2683 | E-mail: cartoriopb@yahoo.com.br



Custas: R\$46,44; Emolumentos: R\$232,21; Selo F7AA4132: R\$0,73.- A Oficial:  (Dóris Preti Vieira).-

R-2-8.451.- Data: 05/04/2022.- Protocolo n. 51.561 de 31 de março de 2022.- **HIPOTECA:** Pela Cédula de Crédito Bancário n. 40/03624-3, emitida aos 18 de março de 2022, os proprietários **RODRIGO FRANCISCO DOS SANTOS**, e sua esposa **KELLEN DE QUEIROZ SANTOS**, já qualificados, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, para garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$186.503,09** (cento e oitenta e seis mil, quinhentos e três reais e nove centavos), ao credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/1582-24, agência de Pimenta Bueno/RO, localizada à Av. Pres. Dutra, n. 840, Centro, nesta cidade de Pimenta Bueno/RO.- **FINALIDADE DO CRÉDITO:** O crédito deferido destina-se ao financiamento de benfeitorias, a serem realizadas na "Fazenda Divino Espírito Santo", Matrícula n. 14.984, situado neste município e Comarca de Pimenta Bueno/RO, de propriedade do emitente, conforme descrito no "Orçamento de Aplicação do Crédito" anexo à Cédula.- **VENCIMENTO FINAL:** 15 de dezembro de 2026.- **LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado nesta praça de Pimenta Bueno/RO. Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais Cláusulas, o emitente obriga-se a pagar ao credor **05** (cinco) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em **15/12/2022**, e a última em **15/12/2026**, sendo a primeira até a quarta no valor nominal de R\$37.300,62 (trinta e sete mil, trezentos reais e sessenta e dois centavos) e a quinta no valor nominal de R\$37.300,61 (trinta e sete mil, trezentos reais e sessenta e um centavos), cada uma acrescida de encargos financeiros apurados no período, obrigando-se a liquidar com a última em **15/12/2026**, todas as responsabilidades resultantes da referida Cédula.- **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de encargos básicos, calculados com base no índice de remuneração básica das cadernetas de poupança (IRP), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil. Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa efetiva de 12,45 (doze inteiros e quarenta e cinco centésimos) pontos percentuais ao ano, calculados pelo método exponencial, por dias corridos, com base na taxa equivalente diária ano civil (365 ou 366 dias).- **IOF:** O devedor obriga-se a pagar o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguros ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários (IOF), de acordo com a legislação em vigor, bem como outros tributos que venham a ser instituídos e tornados exigíveis, em razão da presente operação, e desde já, autoriza o BANCO DO BRASIL S.A. a efetuar o débito em conta de depósitos, dizendo ciente de que o valor correspondente será informado mediante aviso de débito e/ou aviso no extrato de conta corrente.- **Cadastro Imobiliário:** 13.498.- **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam da via não negociável, arquivada neste Ofício.- Base de Cálculo: R\$186.503,09 (cento e oitenta e seis mil, quinhentos e três reais e nove centavos).- Emols. R\$ 263,53 e Custas: Faju: R\$ 12,56. Selo Digital de Fiscalização nº F7AAI30529-9C9C7: R\$ 1,31. Total: R\$ 277,40 (Prov. 007/2021 e 015/2021 - CGJ/RO).- A Oficial, 

Continua na ficha 2



DOCUMENTO VALIDO SOMENTE COM O SELO DE FISCALIZAÇÃO (LEI 984/2001) QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADO COMO INDICIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.





SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Dóris Preti Vieira - Oficial

CNM: 096271.2.0008451-19

Livro 2 de Registro Geral

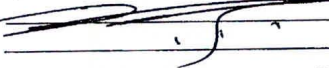
Matrícula Nº: 8.451

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

Data: 13 de fevereiro de 2012

Ficha Nº: 2

(Dóris Preti Vieira).

AV-3-8.451.- Data: 06/02/2024.- Protocolo n. 57.344 de 02 de fevereiro de 2024.- **ADITIVO:** Pelo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário n. 40/03624-3, datado de 30 de janeiro de 2024, objeto do R-2 acima, devidamente assinado pelas partes, procede-se esta averbação para constar as seguintes alterações: **VENCIMENTO:** O financiado e o financiador têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em **15 de dezembro de 2027**; **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento retroestipulado, o financiado obriga-se a pagar ao financiador, em amortização da dívida, **04** (quatro) parcelas anuais vencíveis em 15/12/2024, 15/12/2025, 15/12/2026, e 15/12/2027, cada uma de valor correspondente ao respectivo saldo de capital, acrescido de encargos financeiros pactuados, exigidos na data do seu vencimento, conforme consta no referido Aditivo; **RATIFICAÇÃO DAS GARANTIAS:** Permanecem vinculadas as garantias anteriormente constituídas na operação objeto do referido instrumento; **ENCERRAMENTO:** Assim ajustados, o financiado, e o financiador, declarando não haver intenção de novar, ratificam à Cédula ora aditada e eventuais aditivos, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas no aludido aditivo, que àqueles se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito.- **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas alteradas constam no referido Aditivo, cuja via não negociável fica arquivada nesta Serventia.- Emols. R\$ 49,56 e Custas: Faju: R\$ 1,04. Selo Digital de Fiscalização nº F7AAK37557-2B246: R\$ 1,44. Total: R\$ 52,04 (Prov. 007/2021 e 015/2021 - CGJ/RO).- A Oficial,
 (Dóris Preti Vieira).

AV-4-8.451.- Data: 20/02/2025.- Protocolo n. 60.733 de 17 de fevereiro de 2025.- **ADITIVO:** Pelo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário n. 40/03624-3, datado de 14 de fevereiro de 2025, objeto do R-2 retro, devidamente assinado pelas partes, procede-se esta averbação para constar as seguintes alterações: **VENCIMENTO:** O financiado e o financiador têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em **15 de dezembro de 2028**; **FORMA DE**

Continua no verso


Matrícula nº: 8.451



Rua Rolim de Moura, 325 - Centro - CEP 76.970-000 - Pimenta Bueno - Rondônia
69 3451-4236 | 69 3451-2961 | 69 9.8492 2683 | E-mail: cartoriopb@yahoo.com.br



CNM: 096271.2.0008451-19

PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento retroestipulado, o financiado obriga-se a pagar ao financiador, em amortização da dívida, **04** (quatro) **parcelas anuais**, vencíveis em 15/12/2025, 15/12/2026, 15/12/2027, e 15/12/2028, cada uma de valor correspondente ao respectivo saldo de capital, acrescido de encargos financeiros pactuados, exigidos na data do seu vencimento, conforme consta no referido Aditivo; **RATIFICAÇÃO DAS GARANTIAS:** Permanecem vinculadas as garantias anteriormente constituídas na operação objeto do referido instrumento.- **ENCERRAMENTO:** Assim ajustados, o financiado, e o financiador, declarando não haver intenção de novar, ratificam a Cédula de Crédito Bancário ora aditada, e eventuais aditivos, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no aludido Aditivo, que àquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito.- **REFERÊNCIAS:** Penhor Cedular de 1º Grau registrado sob n. **R-10.363**, Livro 3 de Registro Auxiliar, desta Serventia; e Localização do Penhor Rural averbado sob n. **AV-4-14.984**, Livro 2 de Registro Geral desta Serventia.- **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas alteradas constam da via não negociável, arquivada nesta Serventia.- Emols. R\$ 51,96 e Custas: Faju: R\$ 1,09. Selo Digital de Fiscalização nº F7AAM34412-33AE1: R\$ 1,51. Total: R\$ 54,56 (Prov. 007/2021 e 015/2021 - CGJ/RO).- A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).-

Segue na ficha

CERTIFICO e dou fé, 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 F7AAM38951-165E4: R\$ 1,51; Total: R\$ 39,50. O referido é verdade e dou fé. Pimenta Bueno, 29 de maio de 2025. Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo. Certidão Válida por **30** (trinta) dias. TSO.


Of. S. 5ª Inst. J. J. - Por. 01/2010



DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE FISCALIZAÇÃO (LEI 984/2001) QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADO COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.

