



Valide aqui
este documento



Registrador Dr. Eugênio Brügger Nickerson
2º Ofício de Registro de Imóveis de Vilhena/RO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 157610.2.0004467-71

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 4.467

Data: 26 de junho de 2018

Ficha n.º 01

Imóvel: Chácara 06-R (seis "remanescente"), da Quadra 01 (um), do Setor 84 (oitenta e quatro), localizado na Cidade de Vilhena/RO, com as seguintes características, limites e confrontações: **área: 1,9607 ha (um hectare, noventa e seis ares e sete centiares)**; Perímetro de 729,52 m. Descrição do Perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no marco M-07A-M-35A, com azimute de 179°75'42", comprimento de 299,26 m, confrontando a LESTE (direita): Com a Chácara 06-A; M-35A-M-37, com azimute de 270°02'57", comprimento de 64,30 m, confrontando ao SUL (fundo): Com a Chácara 15-B e parte da Chácara 15-C; M-37-M-08, com azimute de 359°52'38", comprimento de 299,17 m, confrontando a OESTE (esquerda): Com a Chácara 05-A; M-08-M-07A, com azimute de 89°58'41", comprimento de 66,79 m, confrontando a NORTE (frente): Com a Rua 8501. PROPRIETÁRIA: **R. G. DISTRIBUIDORA DE CIMENTO LTDA - EPP**, sociedade empresária limitada, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 10.242.219/0001-50, com sua Segunda Alteração Contratual - Contrato Social Consolidado, datado de 03/04/2012, devidamente registrado na JUCER sob nº 110396738, em data de 27/04/2012, e Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado de Rondônia - JUCER, em data de 17/06/2016, com sede e foro à Rua Quintino Cunha, nº 347, Centro, nesta cidade de Vilhena/RO, tendo como endereço eletrônico: rgcimento@hotmail.com. **REGISTRO ANTERIOR: M-1.541**, do Livro 2 deste Registro Imobiliário. **Protocolo: 6.401**, em 13/06/2018. **Oficiala Interina: Cleonice Ribeiro da Silva Lara.**

R-01/4.467. Em 31/agosto/2018. Protocolo: 6.860, em 23/08/2018. **VENDA E COMPRA.** Através da Escritura Pública de Compra e Venda, traslado primeiro, lavrada às fls. 102/103, do livro 229, aos 22/08/2018, no 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Vilhena-RO, a proprietária: **R. G. DISTRIBUIDORA DE CIMENTO LTDA - EPP**, já qualificada, representada por seus sócios GIANCLEY GÓES PEREIRA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, comerciante, portador da CI.RG nº 756.692-SSP/RO, inscrito no CPF/MF nº 528.523.182-53, filho de Raulcleide Pereira e Neiva Góes Pereira, tendo como endereço eletrônico o e-mail: gean_gois@hotmail.com e RAUDILEI PEREIRA, brasileiro, casado, empresário, portador da CI.RG nº 001.710.623 - SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 433.983.599-49, filho de João Pereira e Santa France Pereira, tendo como endereço eletrônico o e-mail: rgcimento@hotmail.com, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de **R\$ 99.997,45** (noventa e nove mil, novecentos e noventa e sete reais e cinquenta e cinco centavos) a **REI DA ESTRADA LTDA ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 17.506.590/0001-21, com sua Terceira Alteração Contratual - Contrato Social Consolidado datado de 09/04/2018, devidamente registrado na JUCER sob o nº 20180096664, em data de 16/04/2018, tendo como endereço eletrônico o e-mail: documentos2@reidaestrada.com, com sede e foro na Avenida Celso Mazutti, nº 4749, Sala 05, Bairro Jardim Eldorado, na cidade de Vilhena/RO, representada por seu sócio **ALEXANDRE DA SILVA FERNANDES**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI.RG nº 899.634 - SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF nº

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMZYF-BEW9D-CWUJ32-Y5H7V>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Rua Afonso Pena, nº. 145 - Centro - CEP: 76980-008 - Vilhena/RO
Fone/Fax: (69) 3322-0004 - E-mail: contato@cartoriomarechalrondon.com.br



d2JFTUdCUppYTikR0JqQi8vTm1XeE9WVjVqNctiQy9UdVM5LysySUR1UVEzMKgxQW42ZFh2SlptaWczK3NJRg==
Assinado eletronicamente por: CRISTIANE TESSARO - 25/03/2025 15:44:35
<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032515443407300000113765713>
Número do documento: 25032515443407300000113765713



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XM2YF-BEW9D-CWJ32-Y5H7V>

CNM: 157610.2.0004467-71

878.095.16-72, filho de Severino Hélio de Souza Fernandes e Marilete da Silva Fernandes, tendo como endereço eletrônico o e-mail: alexandre@reidaestrada.com. Apresentou no Ato da Lavratura da Escritura os seguintes documentos: I) ITBI recolhido no valor de R\$ 1.999,94 (um mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e quatro centavos), sobre o valor venal de R\$ 99.997,45 (noventa e nove mil, novecentos e noventa e sete reais e quarenta e cinco centavos); II) Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 5413/2018, emitida pelo Município de Vilhena/RO em 09/08/2018; III) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 155807830/2018, emitida em 09/08/2018, pela Justiça do Trabalho, válida até 04/02/2019; IV) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, controle: 2FD2.6E7A.BE70.8BD3, válida até 23/01/2019; V) Emitida DOI - SRF. CONDIÇÕES: As constantes da referida escritura. Selo digital nº K7AAC30136-33873. Custas: FUJU R\$ 168,14. FUNDEP: R\$ 63,05. FUNDIMPER: R\$ 63,05. FUMORPGE: R\$ 63,05. Emolumentos: R\$ 840,72. Selo: R\$ 1,04. Total: R\$ 1.199,05. Oficial Interina, ~~XXXXXXXXXX~~ Cleonice Ribeiro da Silva Lara.

R-02/4.467. Em 07/julho/2020. Protocolo: 12.090, em 02/07/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pela Cédula de Crédito Bancário nº **762276**, emitida em 29/06/2020, em Vilhena/RO. EMITENTE / GARANTIDOR FIDUCIANTE: **REI DA ESTRADA LTDA**, já qualificada. AVALISTA: **ALEXANDRE DA SILVA FERNANDES**, brasileiro, casado, administrador, portador da CNH nº 03437381339-DETRAN/RO, inscrito no CPF/MF nº 878.095.162-72, filho de Severino Hélio de Souza Fernandes e Marilete da Silva Fernandes, endereço: Avenida Sete de Setembro, nº 2324, Centro (S-01), na cidade de Vilhena/RO. CÔNJUGE: **SCHALINE ANTONELLA FILIPINI THADDEU FERNANDES**, brasileira, casada, administradora, portadora da CI.RG nº 1592969-SESEDEC/RO, inscrita no CPF/MF nº 527.827.272-49, filha de Ricardo Nunes Thaddeu e Requilde Ana Filipini Ribeiro, endereço: Rua Sete de Setembro, nº 2324, Centro (S-1), na cidade de Vilhena/RO. CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.632.872/0001-60, endereço: Avenida Capitão Castro, nº 3.178, Centro, na cidade de Vilhena/RO. **VALOR: R\$ 154.487,61** (cento e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e sessenta e um centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros remuneratórios: 1,60% a.m.; Juros de mora: 1,00% a.m.; Sistema de amortização: Tabela Price; CET: 1,74% a.m. / 23,36% a.a., nos termos da CCB. **FORMA DE PAGAMENTO ou VENCIMENTO:** Em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, iniciando-se a primeira em 20/07/2020 e a última em 20/06/2024. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em Vilhena/RO. **GARANTIA:** Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo Emitente Devedor/Fiduciante **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, ficando em consequência constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel, em favor da Credora/Fiduciária, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil. A garantia abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, do Lei nº 9.514/97, o bem dado em garantia está avaliado em R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), que poderá ser objeto de nova reavaliação para adequação ao preço de mercado, mediante a contratação de laudo de avaliação imobiliário. O atraso no pagamento de parcela(s) por mais de 60 (sessenta) dias, conferirá à Credora/Fiduciária o direito de intimar o Emitente/Fiduciante na forma e efeitos do parágrafo segundo do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. **CONDIÇÕES:** As constantes da referida cédula com via arquivada neste RI. Selo digital nº K7AAD37001-7FD20. Custas: FUJU R\$ 271,52. FUNDEP: R\$ 54,30. FUNDIMPER: R\$ 101,82. FUMORPGE: R\$ 40-73. Emolumentos: R\$ 1.357,60. Selo: R\$ 1,12. Total: R\$ 1.827,09. Oficial Interina, ~~XXXXXXXXXX~~ Cleonice Ribeiro da Silva Lara.

- continua na ficha 02 -



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



d2JFTUdCUppYTIkR0JqQi8vTm1XeE9WVjVqNctiQy9UdVM5LysySUR1UVEzMkgxQW42ZFh2SlptaWczK3NJRG==
Assinado eletronicamente por: CRISTIANE TESSARO - 25/03/2025 15:44:35
<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032515443407300000113765713>
Número do documento: 25032515443407300000113765713



Valide aqui
este documento



Registrador Dr. Eugênio Brügger Nickerson
2º Ofício de Registro de Imóveis de Vilhena/RO



CNM: 157610.2.0004467-71


Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 4.467

Data: 07 de julho de 2020

Ficha n.º 02

AV-3/4.467. Em 04/março/2024. Protocolo: 24.641, em 08/11/2023, no Livro 1-D. **DILIGÊNCIA NEGATIVA**. De acordo com o Requerimento de Intimação, datado de 27/10/2023, emitido em Vilhena/RO, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL, já qualificada e Notificação promovida por esta Serventia nos dias 11, 12 e 13 de dezembro de 2023, foram intimados os devedores **SCHALINE ANTONELLA FILIPINI THADDEU FERNANDES** e **ALEXANDRE DA SILVA FERNANDES**, já qualificados, resultando **NEGATIVA** em razão de não ter sido entregue por não lograr encontrá-los, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do R-02 da presente matrícula, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514/1997. Selo digital nº K7AAJ32782-484E5. Custas: FUJU R\$ 9,54. FUNDEP: R\$ 1,91 FUNDIMPER: R\$ 3,58. FUMORPE: R\$ 1,43. Emolumentos: R\$ 47,72 Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 65,57. **Substituta**  **Elza Caniver de Campos**.

AV-4/4.467. Em 04/março/2024. Protocolo: 24.641, em 08/11/2023, no Livro 1-D. **DILIGÊNCIA POSITIVA**. De acordo com o Requerimento de Intimação, datado de 27/10/2023, emitido em Vilhena/RO, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL, já qualificada foi intimada a devedora **REI DA ESTRADA LTDA ME**, já qualificada, representada por **ALEXANDRE DA SILVA FERNANDES**, já qualificado, conforme notificação entregue por esta Serventia em 21/12/2023, resultando **POSITIVA**, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do R-02 da presente matrícula, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514/1997. Selo digital nº K7AAJ32783-894A5. Custas: FUJU R\$ 9,54. FUNDEP: R\$ 1,91 FUNDIMPER: R\$ 3,58. FUMORPE: R\$ 1,43. Emolumentos: R\$ 47,72 Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 65,57. **Substituta**  **Elza Caniver de Campos**.

AV-5/4.467. Em 04/março/2024. Protocolo: 24.641, em 08/11/2023, no Livro 1-D. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Através do Requerimento de Averbação da Consolidação de Propriedade Imóvel, datado de 09/01/2024, assinado digitalmente por **VILMAR SAUGO**, portador da CI.RG nº 3.532.730-4-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 431.568.199-72 e **DANTE LUIS HAHN**, portador da CI.RG nº 2.793.042-SESP/SC, inscrito no CPF/MF nº 899.575.989-53, procede-se a presente averbação para fazer constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi CONSOLIDADA em favor da Credora Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL**, já qualificada, em virtude do decurso de prazo sem a purgação da mora por parte da devedora fiduciante **REI DA ESTRADA LTDA**, já qualificada, referente à Intimação da Cédula de Crédito Bancário nº 762276, objeto do R-02 desta matrícula, conforme consta na

Continua no verso

Rua Afonso Pena, n.º 145 - Centro - CEP: 76980-008 - Vilhena/RO
Fone/Fax: (69) 3322-0004 - E-mail: contato@cartoriomarechalrondon.com.br



d2JFTUdCuNppYTikR0JqQi8vTm1XeE9WVjVqNctiQy9UdVM5LysySUR1UVEzMKgXQW42ZFh2SlptaWczK3NJRG==
Assinado eletronicamente por: CRISTIANE TESSARO - 25/03/2025 15:44:35
https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032515443407300000113765713
Número do documento: 25032515443407300000113765713

ri digital

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

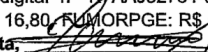
ri digital

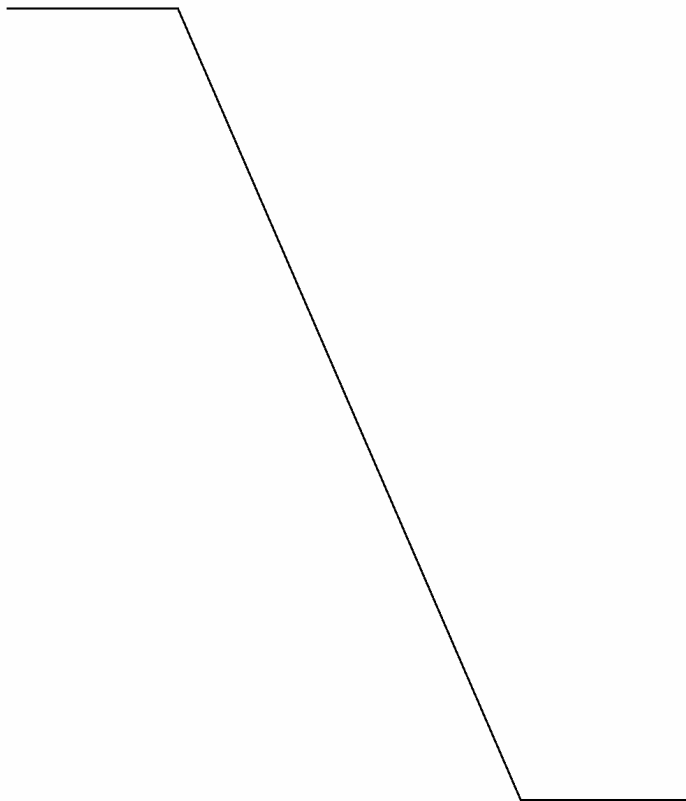


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XM2YF-BEW9D-CWJ32-Y5H7V>

CNM: 157610.2.0004467-71
CNM: 157610.2.0004467-71

Certidão expedida pelo Oficial Registrador na Intimação. Apresentou no ato do registro: ITBI recolhido em 07/02/2024, no valor de R\$ 307,00 (trezentos e sete reais), sobre o valor venal de R\$ 15.350,11 (quinze mil, trezentos e cinquenta reais e onze centavos). O presente imóvel só poderá ser transferido voluntariamente pela Credora Fiduciária, em favor de quem se consolida a propriedade, em cumprimento aos leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97 ou, após prévia averbação de eventuais leilões negativos. Valor para base de cálculo dos Emolumentos, Custas e Fundos: R\$ 72.349,83 (setenta e dois mil, trezentos e quarenta e nove reais e oitenta e três centavos), conforme Cadastro Imobiliário Completo do IPTU exercício 2023, emitido pelo município de Vilhena/RO, nos termos do artigo 113, inciso II, das Diretrizes Extrajudiciais do Estado de Rondônia. Selo digital nº K7AAJ32784-9C691. Custas: FUJU R\$ 44,80. FUNDEP: R\$ 8,96 FUNDIMPER: R\$ 16,80. FUNDORPGE: R\$ 6,72. Emolumentos: R\$ 223,99 Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 302,66. Substituta:  Elza Caniver de Campos.



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



Registrador Dr. Eugênio Brügger Nickerson
2º Ofício de Registro de Imóveis de Vilhena/RO



Certifico e dou fé que, conforme o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da **MATRÍCULA nº 4.467**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral e que tem valor de certidão de inteiro teor. **Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são estes que constam do texto da matrícula; caso não conste nenhum, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado.** Certifico e dou fé, ainda, que o Oficial Registrador desta serventia não se responsabiliza por atos anteriores a 1º de março de 2023, conforme Termo de Posse e Exercício daquela data e do REsp n. 1.407.477/ES. Válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto nº 93.240, art. 1ª, IV, de 09/09/1986. O referido é verdade e dou fé. Dado e passado nesta cidade e comarca de Vilhena – RO. FUJU: R\$ 5,65, FUNDEP: R\$ 1,13, FUNDIMPER: R\$ 2,12, FUMORPGE R\$ 0,85, Emolumentos: R\$ 28,24 e Selo de Fiscalização R\$ 1,51: **Totalizando: R\$ 39,50.** 18 de março de 2025 Assinado Digitalmente por: Eugênio Brügger Nickerson - Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XM2YF-BEW9D-CWJ32-Y5H7V>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Rua Afonso Pena, nº. 145 - Centro - CEP: 76980-008 - Vilhena/RO
Fone/Fax: (69) 3322-0004 - E-mail: contato@cartoriomarechalrondon.com.br



d2JFTUdCUppYTikR0JqQi8vTm1XeE9WVjVqNctiQy9UdVM5LysySUR1UVEzMkgxQW42ZFh2SlptaWczK3NJRg==
Assinado eletronicamente por: CRISTIANE TESSARO - 25/03/2025 15:44:35
<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032515443407300000113765713>
Número do documento: 25032515443407300000113765713