

CNM: 095778.2.0008836-32

Livro 2 de Registro Geral

Nº de Ordem: **8.836**

Data: **31 de janeiro de 2014**

Ficha Nº: **1**

Lote de Terras Urbano n.º 09 (nove), Quadra 01 (um), Setor 06-A (seis, letra "A"), situado na Avenida Sete de Setembro, Bairro Vista Alegre, Loteamento "Jardim Palmares" nesta cidade de Espigão do Oeste, Estado de Rondônia, com área de 641,08m² (seiscentos e quarenta e um metros quadrados e oito décimos quadrados), encerrando um perímetro de 119,59m (cento e dezenove metros e cinquenta e nove centímetros), com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: Avenida Sete de Setembro, com 14,50m; FUNDO: Igarapé 03-A, com 18,62m; LADO DIREITO: Lote 08-A e Igarapé 03-A, com 38,00m; LADO ESQUERDO: Lotes 10, 10-A e 10-B, com 48,47m, tudo conforme memorial técnico do imóvel, firmado pelo Engenheiro Agrônomo, Antônio Carlos Vieira CREA n.º 936/D-RO. Distância da esquina mais próxima: 16,75m. Lado Par. PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE ESPIGÃO DO OESTE**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 04.695.284/0001-39, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **Célio Renato da Silveira**, brasileiro, casado, defensor público, portador da Carteira de Identidade n.º 581.252 SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 130.634.721-15, residente e domiciliado na Rua Bahia, n.º 2.851, Centro, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 6.285 de 07/10/2011, desta Serventia. JPO. O Oficial (a) Hélio Kobayashi.

R-1/8.836 - DATA: 31/01/2014 - PROTOCOLO: 27.435 de 29/01/2014 - **VENDA E COMPRA**, através do Título de Propriedade n.º 4215, expedido aos 09 de dezembro de 2013, pela Prefeitura do município de Espigão do Oeste-RO, onde o proprietário acima vendeu o imóvel, objeto da presente matrícula a **GLACY DAL-PRÁ BIANCHETTO**, brasileira, viúva, do lar, portadora da Carteira de Identidade n.º 191.827 SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 591.661.262-15, residente e domiciliada na Avenida Sete de Setembro, n.º 1.380, Bairro Vista Alegre, nesta cidade, pelo preço de R\$19,23 (dezenove reais e vinte e três centavos), sendo que o valor para base de cálculo da transferência é de R\$7.825,67 (sete mil, oitocentos e vinte e cinco reais e sessenta e sete centavos), avaliado pela prefeitura municipal desta cidade. CONDIÇÕES: Responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$92,97. Custas: R\$18,59. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAA33994-E2878) R\$0,81. Total: R\$112,37. JPO. O Oficial (a) Hélio Kobayashi.

R-2/8.836 - DATA: 17/04/2014 - PROTOCOLO: 27.957 de 09/04/2014 - **VENDA E COMPRA**, através da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 09 de abril de 2014, às fls. 121/122 do livro 65-E, no Tabelionato de Notas deste município, onde a proprietária **GLACY DAL-PRÁ BIANCHETTO**, já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente matrícula a **NILSA ALVES DE SOUZA AZEVEDO**, portadora da Carteira de Identidade n.º 1583124 SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob o n.º 604.991.259-91, casada sob o regime de Comunhão Universal de Bens, antes da Lei n.º 6.515/77 com **SEBASTIÃO DE AZEVEDO**, portador da Carteira de Identidade n.º 1.099.673 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o n.º 178.263.149-68, ambos brasileiros, trabalhadores aposentados, residentes e domiciliados na Rua Bom Jesus, n.º 2.167, Bairro Morada do Sol, nesta cidade, pelo preço de R\$33.100,65 (trinta e três mil e cem reais e sessenta e cinco centavos). Para fins de ITBI, o imóvel foi avaliado em R\$33.100,65 (trinta e três mil e cem reais e sessenta e cinco centavos). CONDIÇÕES: Responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$306,32. Custas: R\$61,26. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAA35676-EA44E)

Continua no verso

SOLICITADO POR: AD ANGUSTA - CPF/CNPJ: ***.583.210-** DATA: 12/03/2026 13:59:57

bjdJYVI5S2t3VUFFcUipUDNfL2JZbGNmdlY5QWxtbGZOWjdGVFV6V2FFSDNWODRQK2NIN1IRd0VSMGxpcEVBeFixVmE4TUtsbU9vPQ==

Assinado eletronicamente por: DEONIZIA KIRATCH - 12/03/2026 16:28:57

https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26031216285162300000127842848

Número do documento: 26031216285162300000127842848

Num. 133496599 - Pág. 4



R\$0,81. Total: R\$368,39. JPO. O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

AV-3/8.836 - DATA: 14/11/2016 - **EX-OFFÍCIO**: De acordo com o artigo 212 e inciso I, alínea "a", do artigo 213, da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação para retificar o nome da proprietária, para que onde se lê: NILSA ALVES DE SOUZA AZEVEDO; leia-se: **NILSA ALVES DE SOUSA AZEVEDO**, conforme Certidão de Casamento n.º 982, fls. 92 do Livro B-3, lavrada em 21/01/1976, no Cartório de Registro Civil de São João do Ivaí-PR. Fica retificado o mencionado e ratificados todos os demais termos constantes na presente matrícula, de forma administrativa, por esta substituta. Demais condições permanecem inalteradas. GKMA. A Substituta (a) Alessandra Aparecida Beltrame Galves:

AV-4/8.836 - DATA: 14/11/2016 - PROTOCOLO: 34.265 de 10/11/2016 - **ÓBITO**: Certifico que a requerimento da Sra. NILSA ALVES DE SOUSA AZEVEDO, já qualificada, procede-se esta averbação para constar o óbito de **SEBASTIÃO DE AZEVEDO**, ocorrido em 16/09/2016, conforme certidão de óbito n.º 24585, fls. 62, livro n.º 64, lavrada em 16/09/2016, no 1.º Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Ji-Paraná-RO. Emolumentos: R\$32,91. Custas: R\$6,58. Fundep: R\$2,47. Fundimper: R\$2,47. Fumorpge: R\$2,47. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAC37384-B00B5) R\$0,95. Total: R\$47,85. GKMA. A Substituta (a) Alessandra Aparecida Beltrame Galves:

R-5/8.836 - DATA: 14/11/2016 - PROTOCOLO: 34.267 de 10/11/2016 - **PARTILHA**, pela Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada aos 09 de novembro de 2016, às fls. 158/161 do livro 83-E, no Tabelionato de Notas deste município, dos bens deixados pelo falecimento de **SEBASTIÃO DE AZEVEDO**, já qualificado, SE VERIFICA que o imóvel objeto da presente matrícula, foi partilhado na seguinte forma: coube a viúva meeira NILSA ALVES DE SOUSA AZEVEDO, já qualificada, 50% do referido imóvel; as filhas herdeiras: JANE SUZI DE AZEVEDO ROSSMANN, portadora da Carteira de Identidade n.º 406542 SESP/RO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 390.037.792-87, assistida por seu esposo, ADILSON ROSSMANN, portador da Carteira de Identidade n.º 000828406 SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 665.194.462-20, ambos brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, professores, residentes e domiciliados na Rua São Carlos, n.º 2.346, Bairro Caixa D'Água, nesta cidade e **LUCIANE DE SOUZA AZEVEDO**, professora, portadora da Carteira de Identidade n.º 000514563 SESDEC/RO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 577.040.232-68, assistida por seu esposo, NELSON ROCHA DE SOUZA, mecânico, portador da Carteira de Identidade n.º 426195 SESP/RO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 470.418.972-49, ambos brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Petrólio Camargo, n.º 2.164, Bairro São José, nesta cidade, 16,67% do referido imóvel para cada; e aos netos herdeiros: BARBARA CHAGAS AZEVEDO, brasileira, solteira, maior e capaz, não convivente em união estável, estudante, portadora da Carteira de Identidade n.º 1141195 SESDEC/RO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 005.568.922-16, residente e domiciliada na Rua Bahia, n.º 1870, Bairro Morada do Sol, nesta cidade e **BRUNO CHAGAS AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, declarou não convivente em união estável, estudante, portador da Carteira de Identidade n.º 856699 SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 005.568.912-44, residente e domiciliado na Rua Bahia, n.º 1870, Bairro Morada do Sol, nesta cidade, 8,33% do referido imóvel para cada. Foi atribuído pelas partes para efeitos fiscais, o valor de R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais), tendo servido como base de cálculo para pagamento de emolumentos e custas deste registro, o valor da avaliação, excluindo-se o valor atribuído à meação da viúva, ou seja, de R\$18.000,00 (dezoito mil reais). **CONDIÇÕES**: Para guarda e conservação de seus direitos. Emolumentos: R\$109,70. Custas: R\$21,94. Fundep: R\$8,23. Fundimper: R\$8,23. Fumorpge: R\$8,23. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAC37388-1CB92) R\$0,95. Total: R\$157,28. GKMA. A Substituta (a) Alessandra Aparecida Beltrame Galves:

AV-6/8.836 - DATA: 30/12/2022 - PROTOCOLO: 44.976 de 22/12/2022 - **CASAMENTO**: Conforme autorização contida na Escritura Pública de Doação de Fração Ideal, lavrada em 20/12/2022, às fls. 004/006 do livro 124-E, no Tabelionato de Notas deste município, procede-se esta averbação para constar o casamento do Sr. **BRUNO CHAGAS AZEVEDO**, filho de Sidnei de Sousa Azevedo e de

Continua na ficha 2



CNM: 095778.2.0008836-32

Livro 2 de Registro Geral

Nº de Ordem: **8.836**

Data: **30 de dezembro de 2022**

Ficha Nº: **2**

Ilizabete Chagas Azevedo, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 04612615397 DETRAN/RO, já qualificado, com a Sra. LUANA SAMPAIO SOUSA, brasileira, psicóloga, filha de José Erisvaldo dos Santos e de Vera Lúcia Sampaio Sousa, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 03705324036 DETRAN/RO, onde consta consignado a Carteira de Identidade n.º 936476 SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 897.451.912-72, conforme certidão de casamento n.º 2956, fls. 156, livro n.º B-13, lavrado em 17/11/2017 no 2º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Cacoal-RO, cujo regime adotado foi o de Comunhão Parcial de Bens. A contraente passou a usar o nome de **LUANA SAMPAIO SOUSA AZEVEDO**. Emolumentos: R\$43,08. Custas: R\$9,01. Fundep: R\$1,80. Fundimper: R\$3,38. Fumorpge: R\$1,35. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAG36858-A3D95) R\$1,31, Total: R\$61,88. AAL. O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

R-7/8.836 - DATA: 30/12/2022 - PROTOCOLO: 44.976 de 22/12/2022 - **DOAÇÃO DE FRAÇÃO IDEAL**, através da Escritura Pública de Doação de fração ideal, lavrada aos 20 de dezembro de 2022, às fls. 004/006, do livro 124-E, no Tabelionato de Notas deste município, onde os proprietários, **NILSA ALVES DE SOUSA AZEVEDO**, filha de Manoel Jeronimo Paes Landim e de Jacinta Ferreira Paes Landim, **JANE SUZI DE AZEVEDO ROSSMANN**, filha de Sebastião de Azevedo e de Nilsa Alves de Souza Azevedo, assistida por seu esposo **ADILSON ROSSMANN**, filho de Waldemiro Rossmann e de Laudelina Bailke Rossmann, e **LUCIANE DE SOUZA AZEVEDO**, filha de Sebastião de Azevedo e de Nilsa Alves de Souza, assistida por seu esposo **NELSON ROCHA DE SOUZA**, filho de Adolfo Rocha de Souza e de Odete Barbosa de Souza, ambos já qualificados, doaram todas as suas frações ideais, ou seja, 83,34% (oitenta e três inteiros e trinta e quatro centésimos por cento) do imóvel objeto da presente matrícula, a seus netos/sobrinhos: **BRUNO CHAGAS AZEVEDO**, casado com LUANA SAMPAIO SOUSA AZEVEDO, ambos já qualificados, e **BARBARA CHAGAS AZEVEDO**, filha de Sidnei Souza Azevedo e de Elizabete Chagas Azevedo, já qualificada, legalmente representada por sua bastante procuradora **Elizabete Chagas Azevedo**, brasileira, viúva, professora, filha de Arlindo Chagas e de Olga Hilda Chagas, portadora da Carteira de Identidade n.º 1238392 SESDEC/RO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 316.944.462-04, residente e domiciliada na Rua Bahia, n.º 1.870, Bairro Morada do Sol, nesta cidade, constituída nos termos da procuração pública lavrada em 14/12/2022, às fls. 072/073 do Livro 163-P, no Tabelionato de Notas deste município, conforme certidão emitida em 19/12/2022, em partes iguais para cada um, passando o imóvel a pertencer em sua totalidade aos donatários. Sendo que para efeitos fiscais, deram a presente transação, o valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). Para fins de ITCMD a fração ideal do imóvel foi avaliada em R\$49.998,00 (quarenta e nove mil, novecentos e noventa e oito reais). Condições: 1) As constantes da referida escritura; 2) Responder pela evicção de direito. Cadastro Municipal: 000002737. Emolumentos: R\$494,45. Custas: R\$98,89. Fundep: R\$19,78. Fundimper: R\$37,08. Fumorpge: R\$14,83. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAG36859-E00E0) R\$1,31, Total: R\$666,34. AAL. O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

R-8/8.836 - DATA: 15/07/2024 - PROTOCOLO: 48.570 de 09/07/2024 - **VENDA E COMPRA**, através da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 29 de maio de 2024, às fls. 023/025 do livro 135-E, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas deste município, onde os

Continua no verso

SOLICITADO POR: AD ANGUSTA - CPF/CNPJ: ***.583.210-** DATA: 12/03/2026 13:59:57

bjdJYVI5S2t3VUFFCuiPUDNFL2JZbGNmdlY5QWxtbGZOWjdvGVFV6V2FFSDNWODRQK2NIN1IRd0VSMGxpcEVBeFixVmE4TUtsbU9vPQ==

Assinado eletronicamente por: DEONIZIA KIRATCH - 12/03/2026 16:28:57

https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26031216285162300000127842848

Número do documento: 26031216285162300000127842848



proprietários **BARBARA CHAGAS AZEVEDO**, pecuarista, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 06933195090 DETRAN/RO, residente e domiciliada na Linha 21, km 33, no município de Costa Marques-RO, já qualificada, e **BRUNO CHAGAS AZEVEDO**, autônomo, assistido por sua esposa LUANA SAMPAIO SOUSA AZEVEDO, ambos residentes e domiciliados na Rua Ijad Did, n.º 3.775, Bairro Boas Esperança, na cidade de Cacoal-RO, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a **CAYON FELIPE PERES AIDAR PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, advogado, filho de Antônio Carlos Aidar Pereira e de Gláucia Mara Pereira Peres, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 04053466682 DETRAN/RO, onde consta consignada a Carteira de Identidade n.º 40231623 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 369.410.648-03, residente e domiciliado na Avenida Governador Jorge Teixeira, n.º 2.550, Bairro Embratel, na cidade de Porto Velho-RO, pelo preço de R\$59.995,20 (cinquenta e nove mil, novecentos e noventa e cinco reais e vinte centavos). Para fins de ITBI, o imóvel foi avaliado em R\$59.995,20 (cinquenta e nove mil, novecentos e noventa e cinco reais e vinte centavos). CONDIÇÕES: 1) As constantes da referida escritura; 2) Responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$544,14. Custas: R\$108,83. Fundep: R\$21,77. Fundimper: R\$40,81. Fumorpge: R\$16,32. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAI32546-C2EBC) R\$1,44. Total: R\$733,31. GJR. O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

AV-9/8.836 - DATA: 09/03/2026 - PROTOCOLO: 52.743 de 12/03/2026 - **CANCELAMENTO DE REGISTRO DE VENDA E COMPRA**: Procede-se a esta averbação para constar que conforme Decisão servindo como Ofício ID n.º 121981861 proferida pelo MM. Juiz de Direito do 2º Juizado Especial de Cacoal-RO, Dr. Ivens dos Reis Fernandes, em 12/06/2025, extraída do processo n.º 7005880-38.2023.8.22.0007, foi determinado o cancelamento da Venda e Compra objeto do R-8 retro, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$54,13. Custas: R\$10,83. Fundep: R\$2,17. Fundimper: R\$4,06. Fumorpge: R\$1,62. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAK33802-2E102) R\$1,57. Total: R\$74,38. TOS. O Oficial Substituto (a) Elifran Lodovico Brune:

AV-10/8.836 - DATA: 09/03/2026 - PROTOCOLO: 52.743 de 12/02/2026 - **PREMONITÓRIA**: Certifico que conforme Decisão servindo como Ofício ID n.º 121981861 expedida em 12/06/2025, pelo MM. Juiz de Direito do 2º Juizado Especial de Cacoal-RO, Dr. Ivens dos Reis Fernandes, extraída do processo n.º 7005880-38.2023.8.22.0007, procede-se a esta averbação para constar a Ação de Execução de Título Extrajudicial, no qual figura como exequente: LUIZ EDUARDO NUNES TEIXEIRA; e executados: BRUNO CHAGAS AZEVEDO e BARBARA CHAGAS AZEVEDO. Valor da causa: R\$21.285,00 (vinte e um mil, duzentos e oitenta e cinco reais), conforme preconiza o Artigo 54, IV, da Lei n.º 13.097/2015. Emolumentos: R\$54,13. Custas: R\$10,83. Fundep: R\$2,17. Fundimper: R\$4,06. Fumorpge: R\$1,62. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAK33807-E81C2) R\$1,57. Total: R\$74,38. TOS. O Oficial Substituto (a) Elifran Lodovico Brune:

R-11/8.836 - DATA: 09/03/2026 - PROTOCOLO: 52.743 de 12/02/2026 - **PENHORA** - Em cumprimento à Decisão servindo como Ofício ID n.º 121981861, proferida em 12/06/2025, pelo MM. Juiz de Direito do 2º Juizado Especial de Cacoal-RO, Dr. Ivens dos Reis Fernandes, extraída do processo n.º 7005880-38.2023.8.22.0007, tendo como Exequente: LUIZ EDUARDO NUNES TEIXEIRA; e como Executados: BRUNO CHAGAS AZEVEDO e BARBARA CHAGAS AZEVEDO, **foi penhorado 100% (cem por cento) do imóvel objeto da presente matrícula**. Valor da Causa: R\$21.285,00 (vinte e um mil, duzentos e oitenta e cinco reais). Imóvel avaliado em R\$200.000,00 (duzentos mil reais), conforme auto de penhora e avaliação lavrado em 31/01/2024, pelo Oficial de Justiça, Eduardo Henrique Gabiatti, extraído da Carta Precatória Cível n.º 7000132-85.2024.8.22.0008 - 1ª Vara Genérica desta Comarca. Emolumentos: R\$330,62. Custas: R\$66,12. Fundep: R\$13,22. Fundimper: R\$24,80. Fumorpge: R\$9,92. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAK33808-F7D24) R\$1,57. Total: R\$446,25. TOS. O Oficial Substituto (a) Elifran Lodovico Brune:

R-12/8.836 - DATA: 09/03/2026 - PROTOCOLO: 52.743 de 12/02/2026 - **PENHORA DE FRAÇÃO IDEAL**: Em cumprimento à Decisão ID n.º 130579937, proferida em 19/12/2025, pelo MM. Juiz de Direito do 2º Juizado Especial de Cacoal-RO, Dr. Ivens dos Reis Fernandes, extraída do processo n.º

Continua na ficha 3



CNM: 095778.2.0008836-32

Livro 2 de Registro Geral

Nº de Ordem: **8.836**

Data: **09 de março de 2026**

Ficha Nº: **3**

7013775-84.2022.8.22.0007, tendo como Exequente: NIELSON CARLOS VIEIRA DO AMARAL, e como Executado: BRUNO CHAGAS AZEVEDO, foi penhorada uma fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da Causa: R\$24.597,04 (vinte e quatro mil, quinhentos e noventa e sete reais e quatro centavos). Fração ideal do imóvel avaliada em R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), conforme auto de penhora, avaliação, intimação e depósito lavrado em 10/05/2024, pela Oficiala de Justiça, Luciana Tiemi da Silva Dourado, extraído do processo n.º 7001346.14.2024.8.22.0008 – 1ª Vara Genérica desta Comarca. Emolumentos: R\$198,57. Custas: R\$39,71. Fundep: R\$7,94. Fundimper: R\$14,89. Fundorpg: R\$5,96. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAK33809-C1EC1) R\$1,57. Total: R\$268,64. TOS. O Oficial Substituto (a) Elifran Lodovico Brune:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado por
Registro de Imóveis via

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

SOLICITADO POR: AD ANGUSTA - CPF/CNPJ: ***.583.210-** DATA: 12/03/2026 13:59:57

bjdJYVI5S2t3VUFFcUIPUDNFL2JZbGNmdlY5QWxtbGZOWjdGVFV6V2FFSDNWODRKQ2NIN1IRd0VSMGxpcEVBeFixVmE4TUtsbU9vPQ==

Assinado eletronicamente por: DEONIZIA KIRATCH - 12/03/2026 16:28:57

<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26031216285162300000127842848>

Número do documento: 26031216285162300000127842848

