



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E
TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS

CNM: 095778.2.0007615-09

Livro 2 de Registro Geral

Nº de Ordem: 7.615

Data: 03 de abril de 2013

Ficha Nº: 1

Imóvel:

Lote de terras Urbano n.º 11-A (onze, letra A), Quadra 22 (vinte e dois), Setor 06 (seis), situado na Rua n.º 04, Loteamento "Jardim Bela Vista", nesta cidade de Espigão do Oeste, Estado de Rondônia, com área de 183,05m² (cento e oitenta e três metros e cinco centímetros quadrados), encerrando um perímetro de 54,13m (cinquenta e quatro metros e treze centímetros), com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: Rua n.º 04, com 13,58m; FUNDOS: Lote 12, com 13,55m; LADO DIREITO: Lote 10, com 13,50m; LADO ESQUERDO: Lote 11, com 13,50m; tudo conforme memorial técnico do imóvel e ART n.º 8207321371 de 29/11/2012, firmados pelo Técnico em Agrimensura, Geraldo André de Souza. CREA n.º 182 TD/RO. PROPRIETÁRIA: **ROSANGELA ALVES**, brasileira, solteira, maior e capaz, auxiliar de dentista, portadora da Carteira de Identidade n.º 5.029.336-2 SESP/SC, inscrita no CPF/MF sob o n.º 043.855.779-43, residente e domiciliada na Rua Pará, n.º 1539, Bairro Vista Alegre, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 6.592 de 12/03/2012, desta Serventia. CB. O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

R-1/7.615 - DATA: 03/04/2013 - PROTOCOLO: 25.361 de 05/03/2013 - **VENDA E COMPRA**, através da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 05 de março de 2013, às fls. 036 do livro 60-E, no Tabelionato Kobayashi desta Comarca, onde a proprietária **ROSANGELA ALVES**, já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente matrícula a **MIGUEL ARCANGELO VALIN**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, motorista, portador da Carteira de Identidade n.º 1746571 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o n.º 537.183.219-04, residente e domiciliado na Rua Pará, n.º 1539, Bairro Vista Alegre, nesta cidade, pelo preço de R\$3.661,00 (três mil, seiscentos e sessenta e um reais). Para fins de ITBI, o imóvel foi avaliado em R\$3.661,00 (três mil, seiscentos e sessenta e um reais). CONDIÇÕES: Responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$136,67. Custas: R\$27,33. Selo de Fiscalização (n.º H8AD0740) R\$0,77. CB. O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

AV-2/7.615 - DATA: 11/06/2015 - **EX-OFFÍCIO**: De acordo com o artigo 212 e inciso I, alínea "a", do artigo 213, da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para fazer constar que por erro evidente, retifico o nome do Sr. Miguel Arcangelo Valin, para que onde se lê: MIGUEL ARCANGELO VALIN; leia-se: **MIGUEL ARCANGELO VALIM**; Fica retificado o nome mencionado e ratificados todos os demais termos constantes na presente matrícula, de forma administrativa, por este registrador. Demais condições permanecem inalteradas. BCK. O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

AV-3/7.615 - DATA: 11/06/2015 - PROTOCOLO: 31.069 de 09/06/2015 - **RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL**: Certifico que a requerimento do Sr. MIGUEL ARCANGELO VALIM, já qualificado, procede-se esta averbação para constar a retificação de seu estado civil, para que onde constar solteiro, leia-se casado com TEREZINHA FORTUNA, brasileira, portadora da Carteira de Identidade n.º 4.367.164 SESP/SC, inscrita no CPF/MF sob o n.º 754.426.479-34, conforme assento de

Gráfica Brasil - Fone: (69) 3441-2343

Continua no verso

Rua Independência, 2.169 - Centro - CEP 76.974-000 - Espigão D'Oeste - Rondônia
Fone: (69) 98439-2539 | E-mail: rgiespigao@gmail.com | unico_espigao@tjro.jus.br



bnMybVBhNVJsYzRXaTk5aXB6cThKVEQ3SVRiV82STg5eXNTd0ROcGhGWFFMNU9IZTIsb3Q0Q250SzhJaVpkNXFWMXF3czRXbVA4PQ==

Assinado eletronicamente por: THALISON HENRIQUE GOMES GUAITOLINI - 22/01/2026 10:41:46

https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26012210414677400000125745394

Número do documento: 26012210414677400000125745394

Num. 131279149 - Pág. 1

DOCUMENTO VALIDADO - Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UT4BH-BVDMQ-JAXEV-VXC4

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Digitalizado



Valide aqui
este documento

CNM: 095778.2.0007615-09

casamento matriculado sob o n.º 105866 01 55 1987 2 00017 229 0003161 10, lavrado em 27/11/1987 no Cartório de Registro Civil e das Pessoas Naturais de Rio Mana-SC, cujo regime adotado foi o de Comunhão Parcial de Bens. A contraente passou a usar o nome de **TEREZINHA FORTUNA VALIM**. Emolumentos: R\$29,66. Custas: R\$5,93. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAB36062-07637) R\$0,86. Total: R\$36,45. BCK. O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

R-4/7.615 - DATA: 11/06/2015 - PROTOCOLO: 31.070 de 09/06/2015 - **VENDA E COMPRA**, através da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 08 de junho de 2015, às fls. 173/174 do livro 73-E, no Tabelionato de Notas deste município, onde os proprietários **MIGUEL ARCANGELO VALIM** e sua esposa **TEREZINHA FORTUNA VALIM**, ambos já qualificados, representados por sua bastante procuradora, **Elessandra Agemira Malheiros**, brasileira, solteira, maior e capaz, do lar, portadora da Carteira de Identidade n.º 5.030.952-8 SESP/SC, inscrita no CPF/MF sob o n.º 045.348.279-11, residente e domiciliada na Rua Pará, n.º 1539, Bairro Vista Alegre, nesta cidade, constituída nos termos da procuração pública lavrada em 13/05/2015, às fls. 289 do Livro 077, na Escrivania de Paz do Distrito de Rio Maina, Município e Comarca de Criciúma-SC, venderam o imóvel, objeto da presente matrícula a **CLEITON CRISTIANO CHAGAS**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, não convivente em união estável, operador de máquinas, portador da Carteira de Identidade n.º 1131051 SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 019.645.522-73, residente e domiciliado na Rua Bom Jesus, n.º 1.763, Bairro Morada do Sol, nesta cidade, pelo preço de R\$12.000,00 (doze mil reais). Para fins de ITBI, o imóvel foi avaliado em R\$5.857,60 (cinco mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e sessenta centavos). CONDIÇÕES: Responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$98,86. Custas: R\$19,77. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAB36062-C333B) R\$0,86. Total: R\$119,49. BCK. O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

AV-5/7.615 - DATA: 22/02/2017 - **INCLUSÃO DE BAIRRO E ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA**: A presente averbação é para constar que: **1) Em atenção a Lei municipal n.º 1.909/2015 de 23/12/2015**, o imóvel da presente matrícula encontra-se localizado no **Bairro Bela Vista**; **2) Em atenção a Lei municipal n.º 1.975/2016 de 28/12/2016**, a Rua n.º 04, que faz confrontação com a **FRENTE** do imóvel da presente matrícula, passou a denominar-se **Rua Constante Fornasiere**. **DEMAIS CONDIÇÕES**: constantes da referida Lei. RSV. O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

R-6/7.615 - DATA: 30/04/2019 - PROTOCOLO: 38.403 de 22/04/2019 - **VENDA E COMPRA**, através da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 18 de abril de 2019, às fls. 111/112 do livro 97-E, no Tabelionato de Notas deste município, onde o proprietário **CLEITON CRISTIANO CHAGAS**, filho de Valdir Elias Chagas e de Marly Maria Chagas, já qualificado, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **CLEBERSON KALKE BERGER**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, caixa, filho de Ailton Berger e de Lucinéia Kalke Berger, portador da Carteira de Identidade n.º 00001092071 SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 007.032.382-80, residente e domiciliado na Rua Constante Fornasiere, n.º 641, Bairro Bela Vista, nesta cidade, pelo preço de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Para efeito de cálculo de emolumentos e custas do presente registro, foi utilizado o valor de mercado de acordo com o Provimento 028/2017 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, sendo declarado o valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais). Para fins de ITBI, o imóvel foi avaliado em R\$61.283,75 (sessenta e um mil, duzentos e oitenta e três reais e setenta e cinco centavos). CONDIÇÕES: Responder pela evicção de direito. Cadastro Municipal: 000007839. Emolumentos: R\$684,56. Custas: R\$136,91. Fundep: R\$51,34. Fundimper: R\$51,34. Fumorpge: R\$51,34. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAE31477-415D9) R\$1,08. Total: R\$976,57. WBR. O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

R-7/7.615 - DATA: 17/12/2025 - PROTOCOLO: 52.075 de 18/11/2025 - **PENHORA** - Em cumprimento ao Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação ID n.º 122177107, proferido em 17/06/2025, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Dr. Leonel Pereira da Rocha, extraída do Processo n.º 7002927-67.2024.8.22.0007, tendo como Exequente: **NIELSON CARLOS VIEIRA DO AMARAL**; e como Executado: **CLEBERSON KALKE BERGER**. **foi penhorado o imóvel objeto**

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UT4BH-BVDMQ-JAXEV-VXCY4>

DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE FISCALIZAÇÃO (LEI 964/2001) QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADO COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E
TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS

CNM: 095778.2.0007615-09

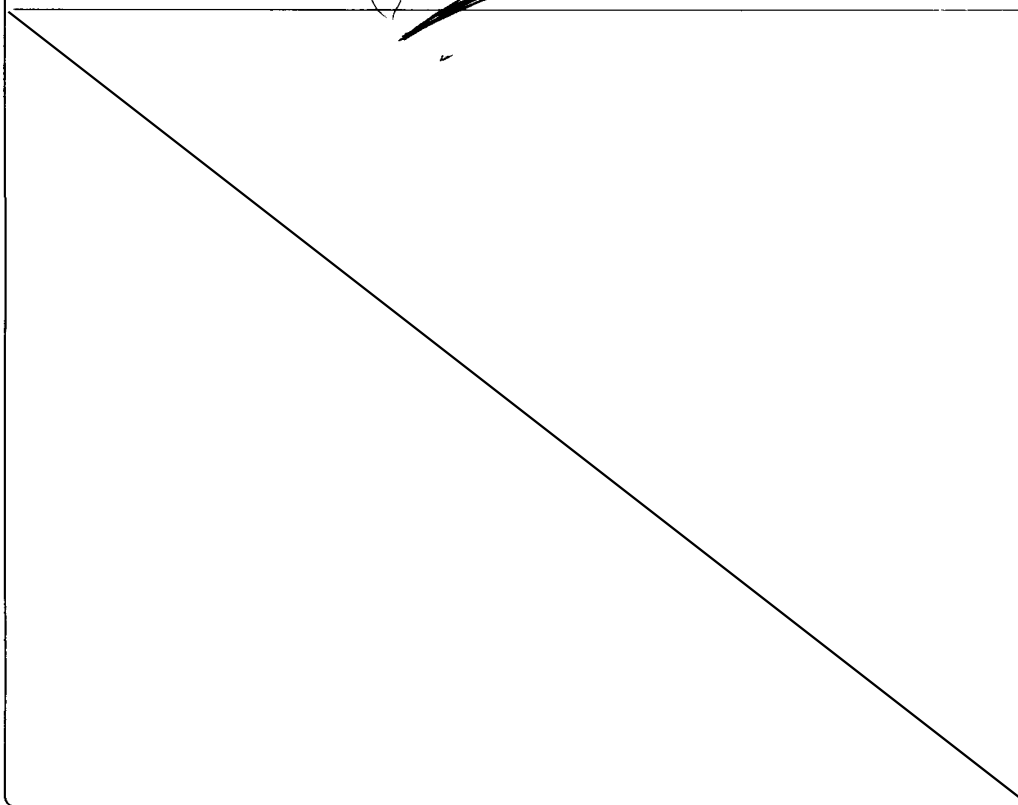
Livro 2 de Registro Geral

Nº de Ordem: **7.615**

Data: **17 de dezembro de 2025**

Ficha Nº: **2**

da presente matrícula. Valor da Causa: R\$22.913,53 (vinte e dois mil, novecentos e treze reais e cinquenta e três centavos). Imóvel avaliado em R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), conforme auto de penhora e avaliação lavrado em 14/07/2025, pelo Oficial de Justiça, Eduardo Henrique Gabiatti. Emolumentos: R\$266,20. Custas: R\$53,24. Fundep: R\$10,65. Fundimper: R\$19,97. Fumorpge: R\$7,99. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAK31040-11859) R\$1,51. Total: R\$359,56. GJR. O Oficial Substituto (a) Elifran Lodovico Brune:



Certifico que a presente cópia é **reprodução fiel do original arquivado nesta serventia** e tem o valor de **CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR: positiva de ônus e positiva de ações reais e pessoais reipersecutórias, matrícula 7.615, Livro 02**, extraída por meio reprográfico conforme facultado pela Lei 6.015/73, art. 19, § 1º. Emolumentos R\$ 28,24, Custas R\$ 5,65, Fundep R\$ 1,13, Fundimper R\$ 2,12, Fumorpge R\$ 0,85 e Selo Digital de Fiscalização n.º H8AAK31169-96970 R\$ 1,51; Total R\$ 39,50. CVSC. O Referido é verdade, dou fé. O Escrevente Autorizado, Wilie Bento Ribeiro, 19 de dezembro de 2025. Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/



Rua Independência, 2.169 - Centro - CEP 76.974-000 - Espigão D'Oeste - Rondônia
Fone: (69) 98439-2539 | E-mail: rgiespigao@gmail.com | unico_espigao@tjro.jus.br

