

**Livro 2 de
Registro Geral****Matrícula n.º** 13.738**Data:** 19 de dezembro de 2022**Ficha n.º** 01

Imóvel: Lote urbano nº 11D (onze D)(Lote Desmembrado), **Quadra nº 64** (sessenta e quatro), **Setor "A"**, situado na Rua Potiguara, nº 2849, com área de **167,60 M²** (cento e sessenta e sete metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), localizado nesta Cidade de **Colorado do Oeste - Estado de Rondônia**. Caracterização: Na **FRENTE**, medindo 13,85 m (treze metros e oitenta e cinco centímetros), confrontando-se com a Rua Potiguara; Nos **FUNDOS**, medindo 13,78 m (treze metros e setenta e oito centímetros), confrontando-se com Lote nº 11B; À **DIREITA** de quem da Rua Potiguara, olha para o imóvel, medindo 11,97 m (onze metros e noventa e sete centímetros), confrontando-se com o Lote nº 11C; À **ESQUERDA** de quem, da Rua Potiguara, olha para o imóvel, medindo 12,30 m (doze metros e trinta centímetros), confrontando-se com a Avenida Juruá. Somando o perímetro de 51,90 m (cinquenta e um metros e noventa centímetros), distando da interseção da Rua Potiguara com a Avenida Juruá medindo ZERO (LOTE DE ESQUINA), conforme planta do levantamento topográfico nº SETOR - A - QUADRA - 64 - LOTE - 11D. ART nº 2320208300331155, devidamente quitada. **PROPRIETÁRIOS:** **FAGNER VIEIRA DE SOUSA**, filho de José de Sousa Cunha e Iolanda Vieira de Sousa, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03782023440 DETRAN/RO, expedida em 23/05/2019, portador da Cédula de Identidade RG nº 900.051 SESDEC/RO, CPF nº 868.903.102-25 e sua mulher **RAYANE JÉSSICA DA SILVA DE OLIVEIRA SOUSA**, filha de Ezequiel Ramos de Oliveira e Ruth da Silva de Oliveira, estudante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.370.123 SESDEC/RO, expedida em 17/05/2013, CPF nº 019.312.262-61, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento, lavrada no Livro nº B-027, às Folhas nº 079, Termo 4.872, do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta Cidade de Colorado do Oeste - Estado de Rondônia, em 11/12/2009, certidão expedida na mesma data, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Acácia, nº 3025, Bairro Cruzeiro, em Colorado do Oeste - Estado de Rondônia. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-06/M-5.621, do livro 2-RG deste Registro Imobiliário, (Protocolo: 57.455, em 16/12/2022). Dou fe. Nafé de Jesus de Oliveira. Oficial.

R-01/13.738 - Data: 19/ dezembro /2022. **COMPRA E VENDA.** Mediante **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada às Folhas 107/108, no Livro 00105, aos 08/12/2022, do Cartório Brasil - 1º Ofício de Notas e Registro Civil do Município de Colorado do Oeste, Estado de Rondônia, os proprietários: **FAGNER VIEIRA DE SOUSA**, filho de José de Sousa Cunha e Iolanda Vieira de Sousa, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03782023440 DETRAN/RO, expedida em 23/05/2019, portador da Cédula de Identidade RG nº 900.051 SESDEC/RO, CPF nº 868.903.102-25 e sua mulher **RAYANE JÉSSICA DA SILVA DE OLIVEIRA SOUSA**, filha de Ezequiel Ramos de Oliveira e Ruth da Silva de Oliveira, estudante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.370.123 SESDEC/RO, expedida em 17/05/2013, CPF nº 019.312.262-61, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento, lavrada no Livro nº B-027, às Folhas nº 079, Termo 4.872, do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta Cidade de Colorado do Oeste - Estado de Rondônia, em 11/12/2009, certidão expedida na mesma data, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Acácia, nº 3025, Bairro Cruzeiro, em Colorado do Oeste - Estado de Rondônia, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 45.000,00** (quarenta e cinco mil reais) à **LUIZ HENRIQUE SILVA**, filho de Luiz Carlos Silva e Suzi Gonsalves Silva, sócio administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05313083460

SENATRAN/RO, expedida em 12/07/2022, portador da Cédula de Identidade RG nº 1175001 SESDEC/RO, CPF nº 015.634.212-08, casado com **ALINE DE CASTRO JANUARIO SILVA**, filha de Milton Raimundo Januário e Valdirene de Castro, auxiliar administrativa, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05288162147 DETRAN/RO, expedida em 23/09/2019, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1216661 SESDEC/RO, CPF nº 019.292.362-55, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento lavrada no Livro nº B-029, às Folhas nº 015, Termo 5.208, do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta Cidade de Colorado do Oeste - Estado de Rondônia, em 23/03/2022, certidão emitida na mesma data, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Potiguara, nº 2849, em Colorado do Oeste - Estado de Rondônia. Consigna na escritura a apresentação dos seguintes documentos: I) Declaração de pagamento do ITBI, em 30/08/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste/RO; II) Valor venal atualizado R\$ 48.930,02 (quarenta e oito mil, novecentos e trinta reais e dois centavos); III) Certidão Negativa do Imobiliário, sob nº 5A1FDA4AAF0D47E, expedida pela Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste/RO; IV) Emitida DOI - SRF; V) Logradouro **Rua Potiguara - Número 2849**. **CONDIÇÕES** e demais certidões: As constantes e descritas da referida escritura. **Protocolo: 57.455**, em 16/12/2022. Fuju: R\$ 84,88, Fundep: R\$ 16,98, Fundimper: R\$ 31,83, Fumorpge: R\$ 12,73, Emolumentos: R\$ 424,40. Selo Digital de Fiscalização nº C9AAJ32351-D82FF: R\$ 1,31. Total: R\$ 572,13. Dou fé. Nafé de Jesus de Oliveira. Oficial.

AV-02/13.738 - Data: 27/ dezembro /2022. CONSTRUÇÃO. Mediante requerimento do dia 23/12/2022, do proprietário (já qualificado), que juntou: a) - Carta de Habite-sé nº 048/2022, de 22/12/2022; b) - Alvará de Construção nº 063/2022, de 21/12/2022; c) - ART-Crea/RO nº 2320228500170826, devidamente quitada, **AVERBA-SE** no imóvel objeto desta matrícula, a **CONSTRUÇÃO COMERCIAL E RESIDENCIAL**, em alvenaria com área **total medindo 337,95 M²** (trezentos e trinta e sete vírgula noventa e cinco metros quadrados), sendo: **1) COMERCIAL EM ALVENARIA** (Loja Térreo) medindo a área de **162,20 M²** (cento e sessenta e dois vírgula vinte metros quadrados); **2) RESIDENCIAL EM ALVENARIA** (Piso Superior) medindo a área de **175,75 M²** (cento e setenta e cinco vírgula setenta e cinco metros quadrados). Fica dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nos termos do Provimento Corregedoria nº 028/2020. Documento apresentado: Certidão de Existência do Imobiliário, emitida às 09:55:53 do dia 23/12/2022 válida até 22/01/2023 Código de Controle da Certidão Número D6667A4EBB68EE36, Prefeitura Municipal Colorado do Oeste (Inscrição 10100064114000 - Cadastro 17815 - LOGRADOURO **Rua Potiguara - Número 2849**). Valor Base de Cálculo de emolumentos e custas (Provimento Corregedoria nº 027/2021, Tabela III - Notas Explicativas - Averbações - 17ª Nota, item "c"): R\$ 630.652,90 (seiscentos e trinta mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e noventa centavos). **Protocolo: 57.500**, em 26/12/2022. Fuju: R\$ 251,51, Fundep: R\$ 50,30, Fundimper: R\$ 94,32, Fumorpge: R\$ 37,73, Emolumentos: R\$ 1.257,57. Selo Digital de Fiscalização nº C9AAJ32597-0163F: R\$ 1,31. Total: R\$ 1.692,74. Dou fé. Bruna Larissa Soares Cardoso. Escrevente Autorizada.

R-03/13.738 - Data: 01/ fevereiro /2023. HIPOTECA. NATUREZA FORMAL DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB - EMPRÉSTIMO - Cédula nº: 1589974, emitida em Colorado do Oeste - RO, 31 de janeiro de 2023. **EMITENTE / DEVEDOR: CERAMICA MIRANDA LTDA**, CNPJ 25.267.181/0001-48, endereço eletrônico ceramicamiranda.ro@gmail.com, endereço: Rua Tiradentes - 5114 - Bela Vista - Colorado do Oeste - RO. **AVALISTA / GARANTIDOR HIPOTECANTE / CÔNJUGE DO GARANTIDOR HIPOTECANTE / INTERVENIENTE ANUENTE: LUIZ HENRIQUE SILVA**, brasileiro, casado - comunhão parcial, administrador, filiação: Luiz Carlos Silva e Suzi Gonsalves Silva, Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 05313083460 DETRAN/RO, em 06/12/2016, CPF nº 015.634.212-08, endereço Avenida Purus - 3868 - Bela Vista - PT 46 - Colorado do Oeste - RO. **CÔNJUGE DO AVALISTA / CÔNJUGE DO GARANTIDOR HIPOTECANTE / INTERVENIENTE ANUENTE / GARANTIDOR HIPOTECANTE: ALINE DE CASTRO JANUARIO SILVA**, brasileira, auxiliar de escritório, em geral, filiação: Milton Raimundo Januário e Valdirene de Castro, Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 05288162147 DETRAN/RO, em 23/09/2019, CPF nº 019.292.362-55, endereço Tiradentes - Nº 5091 - Bairro: Bela Vista - Cidade: Colorado do Oeste - RO. **DADOS DA**

**Livro 2 de
Registro Geral****Matrícula n.º** 13.738**Data:** 01 de fevereiro de 2023**Ficha n.º** 02

... Continuação da Ficha nº 01-Vº

CREDORA: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste da Amazônia Ltda
Sigla: SICOOB CREDISUL, CNPJ nº 03.632.872/0001-60, endereço Avenida Capitão Castro - 3.178 - Centro - Vilhena - Rondônia - RO - CEP: 76980150. **VALOR CONTRATADO:** R\$ 520.634,59 (quinhentos e vinte mil, seiscentos e trinta e quatro reais e cinquenta e nove centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa efetiva de juros remuneratórios: 2,2200 % a.m / 30,1459 % a.a., nos termos da CCB. **FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO:** Débito Automático. **Nº DE PARCELAS:** 36 parcela (s) no valor individual de R\$ 21.566,37 (vinte e um mil, quinhentos e sessenta e seis reais e trinta e sete centavos) cada. **PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:** Mensal. **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 20/03/2023. **PRAZO TOTAL OPERAÇÃO:** 37 meses. **DATA VENCIMENTO DA OPERAÇÃO:** 20/02/2026. **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO:** Colorado do Oeste - RO. **GARANTIAS:** Em hipoteca censual de 1º PRIMEIRO grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Luiz Henrique Silva e Aline de Castro Januario Silva, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Documentos apresentados e arquivados juntamente com a via da cédula neste RI: I) Certidão Positiva com efeito negativo do Imobiliário Urbano nº D64E4B4EBA3AC8CE, emitida em 31/01/2023 às 12:49:28, expedida pela Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste/RO; II) Primeira Alteração Contratual, datada de 20/01/2022. **CONDIÇÕES:** As constantes da referida cédula com via arquivada neste RI. **Protocolo:** 57.676, em 31/01/2023. **Fuju:** R\$ 745,06, **Fundep:** R\$ 149,01, **Fundimper:** R\$ 279,40, **Fumorpge:** R\$ 111,76, **Emolumentos:** R\$ 3.725,28. **Selo Digital de Fiscalização nº C9AAJ33508-FC98A:** R\$ 1,39. **Total:** R\$ 5.011,90. Dou fé. Bruna Larissa Soares Cardoso. Escrevente Autorizada.

AV-04/13.738 - Data: 28/ fevereiro /2024. **AVERBAÇÃO.** Mediante requerimento do exequente, datado de 16 de fevereiro de 2024, que juntou Certidão para averbação premonitória, nos moldes do artigo 828 do Código de Processo Civil (Assinado eletronicamente por: LUCIANE SANCHES - 15/01/2024 08:11:15 Num. 100472449), procede-se a esta averbação para constar que foi admitida a execução de título extrajudicial, pelo Juízo da 2ª Vara desta Comarca, autos de processo nº 7002657-62.2023.8.22.0012, em que é EXEQUENTE: TATIANI CAROLINA SETTI CARDOSO, brasileira, casada, autônoma, CIRG nº 520346749 SSP/SP, CPF nº 918.337.362-49, residente e domiciliada à Av. Paulo de Assis Ribeiro 4296 Bairro Centro, em Colorado do Oeste-RO em face dos EXECUTADOS: LUIZ HENRIQUE SILVA, CPF nº 01563421208, Rua Tiradentes 5114 Bela Vista - 76993-000 - Colorado do Oeste - Rondônia, G.A MIRANDA EIRELI - ME, CNPJ nº 25267181000148, Rua Tiradentes 5114 Bela Vista - 76993-000 - Colorado do Oeste - Rondônia. **Protocolo:** 59.835, em 16/02/2024. **Fuju:** R\$ 9,91, **Fundep:** R\$ 1,98, **Fundimper:** R\$ 3,72, **Fumorpge:** R\$ 1,49, **Emolumentos:** R\$ 49,56. **Selo Digital de Fiscalização nº C9AAK37928-EF49B:** R\$ 1,44. **Total:** R\$ 68,10. Dou fé. Bruna Larissa Soares Cardoso. Escrevente Autorizada.

R-05/13.738 - Data: 18/ fevereiro /2025. **PENHORA.** **FORMA DO TÍTULO:** Auto de Penhora e Avaliação, do dia 13/12/2024 e assinado pelo Oficial de Justiça, Luiz Antonio Pereira Filho (Assinado eletronicamente por: LUIZ ANTONIO PEREIRA FILHO 18/12/2024 19:14:09 - Num. 115189045), pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Genérica desta Comarca, dos Autos Processo nº 7000130-06.2024.8.22.0012, Classe: Execução de Título Extrajudicial. Exequente:

COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL. EXECUTADOS: G. A. MIRANDA EIRELI - ME, LUIZ HENRIQUE SILVA e ALINE DE CASTRO JANUÁRIO SILVA. IMÓVEL: Fica PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais). **DEPOSITÁRIO:** Luiz Henrique Silva, portador da CIRG n° 1175001-RO e CPF n° 015.634.212-08, residente na Rua Potiguara, n° 2849, Colorado do Oeste/RO. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do referido auto de penhora. **Protocolo:** 62.027, em 11/02/2025. **Fuju:** R\$ 251,62, **Fundep:** R\$ 50,32, **Fundimper:** R\$ 94,36, **Fumcrpge:** R\$ 37,74, **Emolumentos:** R\$ 1.258,09. **Selo Digital de Fiscalização n° C9AAM35988-0C7B9:** R\$ 1,51. **Total:** R\$ 1.693,64 (Provimento Corregedoria n° 29/2024, Código 302, L, da Tabela III). Dou fé. Bruna Larissa Soares Cardoso. Escrevente Autorizada.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital