



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA

Tribunal de Justiça de Rondônia - Cacoal/RO

AVENIDA CUIABÁ, 2025, - DE 1727 A 2065 - LADO ÍMPAR, CENTRO, CACOAL - RO - CEP: 76963-731,(69) 34416905

Autos nº 7016949-04.2022.8.22.0007 - Mandado ID 135464535

Autor: SERVIÇO AUTONOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE CACOAL

Réu: COUNTRY CLUB DE CACOAL

LAUDO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

1. FOLHA DE ROSTO

Bem avaliando: imóvel urbano de uso comercial

Data da avaliação: 11 de junho de 2026

Valor do bem avaliado: R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais)

2. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Nome do juízo: 4ª Vara Cível da Comarca de Cacoal

Nome do interessado: Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cacoal

Nome do proprietário do bem: Country Club de Cacoal

3. FINALIDADE DO LAUDO

Cumprimento de ordem judicial.

4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação do valor de mercado do bem.

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

A presente avaliação foi efetuada com base nos critérios e procedimentos estabelecidos pela ABNT NBR 14653 - Avaliação de Bens.

O oficial de justiça não possui formação técnica especializada para realizar os testes estatísticos ou operar com os modelos matemáticos previstos na referida norma técnica.

A documentação apresentada (anexa ao mandado; pela parte interessada; obtida por meio de consulta em sites de imobiliárias) contém as informações mínimas necessárias para efetuar a avaliação.





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA

Tribunal de Justiça de Rondônia - Cacoal/RO

AVENIDA CUIABÁ, 2025, - DE 1727 A 2065 - LADO ÍMPAR, CENTRO, CACOAL - RO - CEP: 76963-731,(69) 34416905

6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

As informações apresentadas a seguir foram obtidas da análise dos documentos do imóvel, bem como em diligência, durante a vistoria do bem.

Nos anexos do presente laudo constam imagens e fotografias que complementam a caracterização do imóvel avaliando. Eventuais imagens de satélite, mapas e imagens tipo street view obtidas do Google Maps foram verificadas no local por este avaliador.

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

ASPECTOS GERAIS		
Ocupação populacional da região	☒ alta	☐ média ☐ baixa
Condição econômica da região	☒ alta	☐ média ☐ baixa
Padrão das edificações da vizinhança	☒ alta	☐ normal ☐ baixa
Acessibilidade ao imóvel avaliando	☒ favorável	☐ normal ☐ desfavorável
Topografia da região	☒ plana	☐ levemente ondulada ☐ ondulada
INFRAESTRUTURA URBANA		
Água potável	☒ sim	☐ não
Esgotamento sanitário	☒ sim	☐ não
Galeria de águas pluviais	☒ sim	☐ não
Coleta de lixo	☒ sim	☐ não
Energia elétrica	☒ sim	☐ não
Gás canalizado	☒ sim	☐ não
Iluminação pública	☒ sim	☐ não
Rede de internet	☒ sim	☐ não
Transporte coletivo	☒ sim	☐ não
Outros (descrever)		
ATIVIDADES EXISTENTES		
Comércio	☒ sim	☐ não
Indústria	☐ sim	☒ não
Serviços	☒ sim	☐ não
EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS (distância aproximada do imóvel, em metros)		
Posto policial	☐ sim	☒ não
Escola	☐ sim	☒ não
Hospital	☒ sim	☐ não
Posto de saúde	☒ sim	☐ não
Cinema	☐ sim	☒ não
Teatro	☐ sim	☒ não
Parque	☐ sim	☒ não
Praça	☐ sim	☒ não





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA

Tribunal de Justiça de Rondônia - Cacoal/RO

AVENIDA CUIABÁ, 2025, - DE 1727 A 2065 - LADO ÍMPAR, CENTRO, CACOAL - RO - CEP: 76963-731,(69) 34416905

POLOS VALORIZANTES (distância aproximada do imóvel, em metros)		
Shopping center	☒ sim	☐ não
Supermercado	☒ sim	☐ não
Farmácia	☒ sim	☐ não
Padaria	☒ sim	☐ não
Praia	☐ sim	☒ não
Estação de metrô	☐ sim	☒ não
Ponto de ônibus	☐ sim	☒ não
POLOS DESVALORIZANTES (distância aproximada do imóvel, em metros)		
Favelas	☐ sim	☒ não
Ocupações irregulares	☐ sim	☒ não
Regiões alagadas	☐ sim	☒ não
Ruas escuras	☐ sim	☒ não
Trânsito intenso	☐ sim	☒ não
Acúmulo de lixo	☐ sim	☒ não
Alto nível de ruídos	☐ sim	☒ não

CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

DIMENSÕES (em metros)	
Área do terreno:	1200m ² da área total de 55.303,56m ²
Frente:	30m (fração) - (225,32m – área total)
Fundos:	30m (fração) - (220,86m – área total)
Lateral esquerda:	40m (fração) - (202,79m – área total)
Lateral direita:	40m (fração) – (30,00+28,00+30,29+22,00+60,29+31,24+88,03+55,01+123,02+21,98)
LIMITES DO TERRENO	
Limite à frente (nome da rua):	Tendo como base a área total Rua Blumenau
Confrontante à direita:	Aloísio Ferreira Lotes 600, 618 e 640-A, Área de Preservação Permanente e quadra 120.
Confrontante à esquerda:	Rua Boaventura Pinto Rabelo
Confrontante nos fundos:	
UTILIZAÇÃO ATUAL	
☐ Residencial	☐ Residencial
☐ Comercial	☐ Comercial
☐ Industrial	☐ Industrial
☐ Institucional	☐ Institucional
☒ Misto	☒ Misto
VOCAÇÃO	
INFORMAÇÕES GERAIS	
Formato	☒ retangular ☐ irregular
Situação do terreno	☐ meio de quadra ☒ esquina
Rua de acesso principal	☒ asfaltada ☐ paralelepípedo ☐ barro





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA

Tribunal de Justiça de Rondônia - Cacoal/RO

AVENIDA CUIABÁ, 2025, - DE 1727 A 2065 - LADO ÍMPAR, CENTRO, CACOAL - RO - CEP: 76963-731, (69) 34416905

Existência de meio fio	(X) sim	() não
Nível do terreno em relação a rua	(X) em nível	() acima () abaixo
Topografia	() plana	() acline (X) declive

* Posição do observador no acesso principal, olhando para a edificação.

CARACTERIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS

ENDEREÇO	
Logradouro:	RUA BLUMENAU COM RUA ALOÍSIO FERREIRA
Complemento:	*****
Número:	1005
Bairro:	INCRA
Município:	Cacoal
Estado:	RO
CEP:	*****
ÁREA DA EDIFICAÇÃO (m²) *sem edificação*	
USO RECOMENDÁVEL PARA A REGIÃO	
() Residencial	
(x) Comercial	
() Industrial	
() Institucional	
() Misto	
TERRENO SEM BENFEITORIAS	

7. IDENTIFICAÇÃO DO MÉTODO UTILIZADO

Nessa avaliação foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes de uma amostra representativa de dados do mercado imobiliário. As características das amostras coletadas foram, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível.

8. PESQUISA DE MERCADO

Amostra	Area (m²)	Valor	Link
1	360,00	R\$ 170.000,00	https://www.imobiliariasteccaecastro.com.br/comprar/Cacoal/Terrenos/Terrenos/INCRA/3659
3	360,00	R\$ 160.000,00	https://www.imobiliariasteccaecastro.com.br/comprar/Cacoal/Terrenos/Terrenos/INCRA/0509
MÉDIA (R\$/m²)		R\$ 458,33	





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA

Tribunal de Justiça de Rondônia - Cacoal/RO

AVENIDA CUIABÁ, 2025, - DE 1727 A 2065 - LADO ÍMPAR, CENTRO, CACOAL - RO - CEP: 76963-731,(69) 34416905

O fator de comercialização foi arbitrado.

9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Diante de todo o exposto, avalio o imóvel em R\$ 520.00.,00 (quinhentos e vinte mil reais).

Cacoal/URO, 18 de junho de 2026.

Micherlly Ropelli Santos Correia
Oficiala de Justiça Avaliadora





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA

Tribunal de Justiça de Rondônia - Cacoal/RO

AVENIDA CUIABÁ, 2025, - DE 1727 A 2065 - LADO ÍMPAR, CENTRO, CACOAL - RO - CEP: 76963-731, (69) 34416905

ANEXOS

Documentação do imóvel

Relatório fotográfico da vistoria

Mapas, plantas, croquis

Identificação dos dados de mercado (links das amostras utilizadas)





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA

Tribunal de Justiça de Rondônia - Cacoal/RO

AVENIDA CUIABÁ, 2025, - DE 1727 A 2065 - LADO ÍMPAR, CENTRO, CACOAL - RO - CEP: 76963-731,(69) 34416905

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

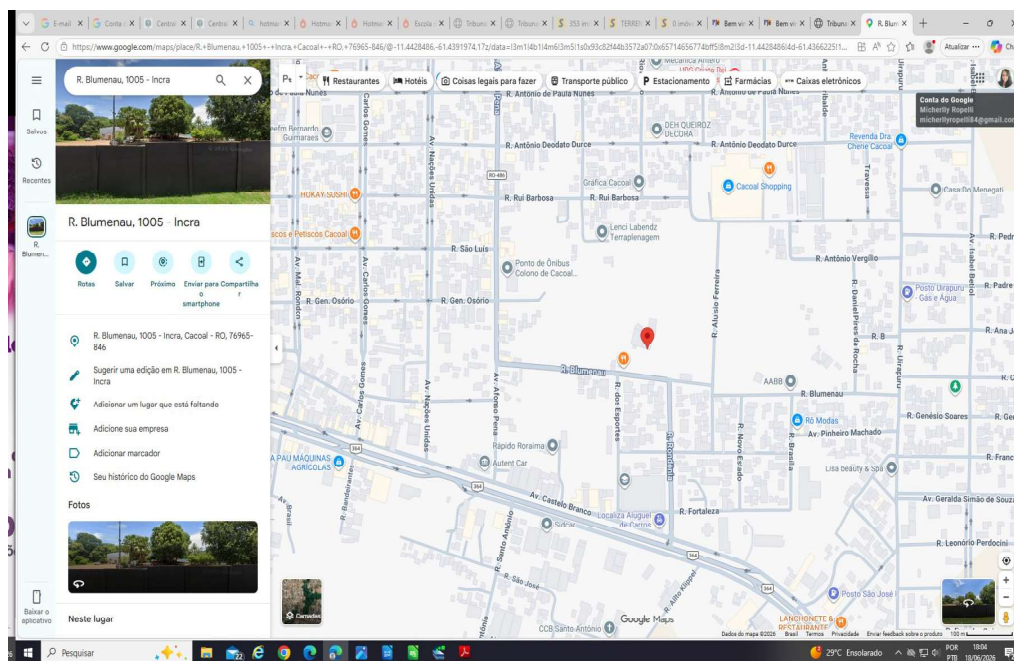


Figura 1 - Região onde está localizado o imóvel – mapa de situação

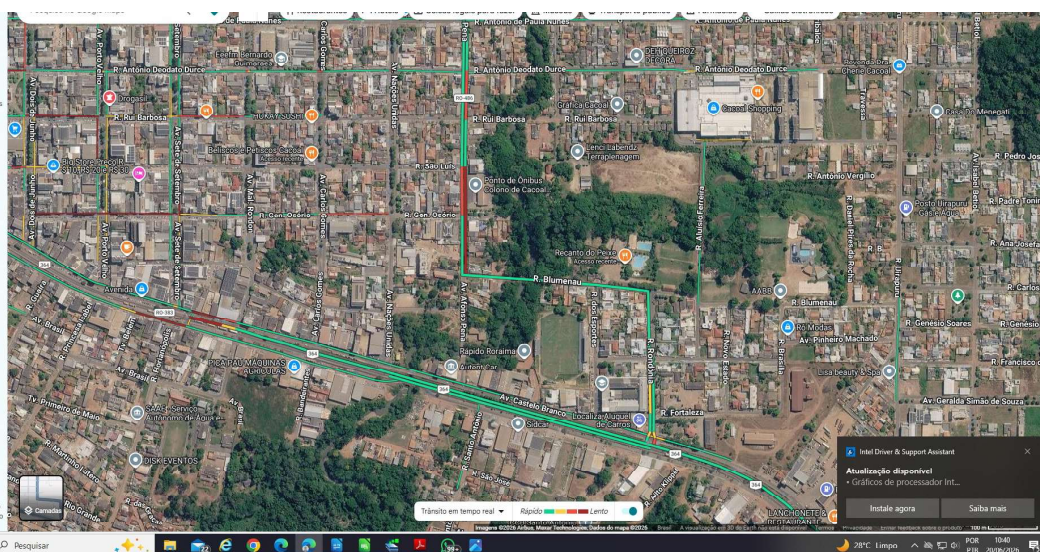


Figura 2 – Topografia da região



QmZ4WVlzdnuZL2FaZVNZVStVaFd4cGtRaWxGTJrSXNOa213Q0ducDjYUVpadXIDUE9zWEZXV2Y1VjJBMk81Sg==
Assinado eletronicamente por: MICHERLLY ROPELLI SANTOS CORREIA - 20/06/2026 11:40:11
<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26062011401300000000132231171>
Número do documento: 26062011401300000000132231171



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA

Tribunal de Justiça de Rondônia - Cacoal/RO

AVENIDA CUIABÁ, 2025, - DE 1727 A 2065 - LADO ÍMPAR, CENTRO, CACOAL - RO - CEP: 76963-731,(69) 34416905



Figura 3 – Principal polos de influência da região – Shopping





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA

Tribunal de Justiça de Rondônia - Cacoal/RO

AVENIDA CUIABÁ, 2025, - DE 1727 A 2065 - LADO ÍMPAR, CENTRO, CACOAL - RO - CEP: 76963-731,(69) 34416905



Figura 4 – Terreno





Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Cacoal - Estado de Rondônia

bel. Bernadete Lorena de Oliveira

Oficial Titular

Rua dos Pioneiros 1.876 - Centro - CEP - 76.963.812 - primeirori@registrocacoal.com.br - (69) 3441-4463

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

(Art. 19, §1º Lei 6.015/73)

CNM: 096248.2.0042972-15

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Cacoal
Estado de Rondônia

19/02/2020
Data

1
Ficha

42.972
Matrícula

70

Imóvel: LOTE DE TERRAS URBANO SOB nº 640 (seiscentos e quarenta), remanescente, com área de 55.303,56 m² (cinquenta e cinco mil, trezentos e três metros e cinquenta e seis centímetros quadrados), da quadra 71 (setenta e um), setor 07 (sete), localizado na rua Blumenau com a rua Aloísio Ferreira, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Cacoal, Estado de Rondônia, com as metragens, divisas e confrontações seguintes: FRENTE: com a rua Blumenau, na distância de 225,32 metros; LADO DIREITO: com os lotes 600, 618 e 640-A, Área de Preservação Permanente e quadra 120, nas distâncias de 30,00 + 28,00 + 30,29 + 22,00 + 60,29 + 31,24 + 88,03 + 55,01 + 123,02 + 21,98 metros; LADO ESQUERDO: com a rua Aloísio Ferreira, na distância de 202,79 metros; FUNDOS: com o Lote 640-B, na distância de 220,86 metros. ÁREA ÚTIL EDIFICANTE, medindo 45.585,27 m² (quarenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e cinco metros e vinte sete centímetros quadrados), e ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (A.P.P.), medindo 9.718,29 m² (nove mil, setecentos e dezoito metros e vinte e nove centímetros quadrados), conforme mapa e memorial descritivo, firmados pelo Técnico Agrimensor, Wilson Pereira da Rocha Filho - CREA 1350 - TD/RO e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 8300164301, de 18/09/2018, arquivadas neste Ofício. PROPRIETÁRIO: COUNTRY CLUB DE CACOAL, associação privada, inscrita no CNPJ sob nº 04.630.943/0001-59, com sede na rua Blumenau, 1.005, bairro Inera, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-1/40.051, de 02/08/2016 e matrícula 40.199 de 25/10/2016, deste Ofício Imobiliário. Emols. R\$ 38,57; FUJU: R\$ 7,71. FUNDEP: R\$ 1,54, FUNDIMPER: R\$ 2,89, FUMORPGE: R\$ 1,16, Selo Digital: C4AAL35960-23D54, R\$ 1,12. Total: R\$ 52,99. Eu, Bernadete Lorena de Oliveira (*) Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro, () Neilson da Silva Pagel, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.-JGOI.

Av-1/42.972 de 19/02/2020. Procedo-se esta averbação para constar que o proprietário supra-qualificado adquiriu o imóvel constante desta matrícula, em maior porção, através da divisão amigável com o condômino proprietário Marcio Pinto da Rocha, avaliado em R\$ 9.392.673,50 (Nove milhões, trezentos e noventa e dois mil, seiscentos e setenta e três reais e cinquenta centavos), conforme Escritura Pública, lavrada no 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro 295-E, fls. 172/174, de 25/05/2016. Eu, Bernadete Lorena de Oliveira (*) Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro, () Neilson da Silva Pagel, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.-JGOI.

Av-2/42.972 de 19/02/2020. PENHORA JUDICIAL. Procedo-se esta averbação para constar que parte do imóvel constante desta matrícula encontra-se penhorado judicialmente, conforme Mandado de Penhora, de 25/10/2005 e Auto de Penhora, de 30/11/2005, expedidos pelo Poder Judiciário desta Comarca, 3ª Vara Cível, extraídos dos Autos de Execução Fiscal sob nº 007.03.004133-0, movido pelo Instituto Nacional de Seguro Social - INSS, em face de Country Club de Cacoal, conforme R-8/5.263, de 08/12/2005, Av-2/40.051, de 02/08/2016 e Av-2/40.199, de 25/10/2016 deste Ofício. Eu, Bernadete Lorena de Oliveira (*) Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro, () Neilson da Silva Pagel, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.-JGOI.

Av-3/42.972 de 19/02/2020. PENHORA JUDICIAL. Procedo-se esta averbação para constar que parte do imóvel constante desta matrícula encontra-se penhorado judicialmente, nos termos de Ofício nº 487/07, de 31/08/2007, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível, desta Comarca, Dr. Mário José Milani e Silva, extraído dos

Sigue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSK9N-FANX7-SS2Q2-WD45Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



QmZ4WVlzdnlZ2FaZVNZVStVaFd4cGtRaWxGTJrSXNOa213Q0ducDJyUVpadXlDUE9zWEZXV2Y1VjBmK81Sg==

Assinado eletronicamente por: MICHERLLY ROPELLI SANTOS CORREIA - 20/06/2026 11:40:10

<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26062011401300000000132231170>

Número do documento: 26062011401300000000132231170



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSK9N-FANX7-SS2Q2-WD45Q>

CNM: 096248.2.0042972-15

Autos de Execução Fiscal sob nº 007.2002.003444-6, movido pelo Instituto Nacional de Seguro Social - INSS, em face de Country Club de Cacoal, conforme R-12/5.263, de 09/10/2007, Av-3/40.051, de 02/08/2016 e Av-3/40.199, de 25/10/2016 deste Ofício. Eu, Neilson da Silva Pagel, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.-JGOI.

Av-4/42.972 de 19/02/2020. PENHORA JUDICIAL. Procede-se esta averbação para constar que parte do imóvel constante desta matrícula, encontra-se penhorado judicialmente, conforme Mandado Judicial de 28/03/2012 e Auto de Penhora, de 04/05/2012, expedidos pelo Poder Judiciário da Comarca de Cacoal, 3ª Vara Cível, extraídos dos Autos de Cumprimento de Sentença, sob nº 0049295-60.2004.822.0007/16, movido por Comércio de Piscinas Mantovani LTDA-ME em face de Country Club de Cacoal, conforme R-21/5.263, de 29/06/2012, Av-4/40.051, de 02/08/2016 e Av-4/40.199, de 25/10/2016, deste Ofício. Eu, Neilson da Silva Pagel, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.-JGOI.

Av-5/42.972 de 19/02/2020. Procede-se esta averbação para constar que parte do imóvel constante desta matrícula, encontra-se penhorado judicialmente, conforme Mandado Judicial de 29/05/2013 e Auto de Penhora, de 19/08/2013, expedidos pelo Poder Judiciário da Comarca de Cacoal, 4ª Vara Cível, extraídos dos Autos de Execução Fiscal, sob nº 0010507-30.2011.8.22.0007, movido por Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cacoal - SAAE, em face de Country Club de Cacoal, conforme R-24/5.263, de 03/09/2013, Av-6/40.051, de 02/08/2016 e Av-6/40.199, de 25/10/2016, deste Ofício. Eu, Neilson da Silva Pagel, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.-JGOI.

Av-6/42.972 de 19/02/2020. PENHORA JUDICIAL. Procede-se esta averbação para constar que parte do imóvel constante desta matrícula, encontra-se penhorado judicialmente, conforme Mandado Judicial de 17/07/2013 e Auto de Penhora, de 07/10/2013, expedidos pelo Poder Judiciário da Comarca de Cacoal, 4ª Vara Cível, extraídos dos Autos de Execução Fiscal, sob nº 0007893-81.2013.8.22.0007, movido por Fazenda Pública do Município de Cacoal, em face de Country Club de Cacoal, conforme R-25/5.263, de 10/10/2013, Av-7/40.051, de 02/08/2016 e Av-7/40.199, de 25/10/2016, deste Ofício. Eu, Neilson da Silva Pagel, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.-JGOI.

R-7/42.972 de 28/07/2021. Protocolo: 80.294 de 29/06/2021. ARREMATAÇÃO. Nos termos da Carta de Arrematação de 31/07/2018 e Certidão de trânsito em julgado de 17/02/2020, extraído dos Autos de Execução Fiscal sob nº 0000908-33.2012.822.0007, expedidos pela 4ª Vara Cível da Comarca de Cacoal, neste Estado, coube ao arrematante, **MIGUEL ANTÔNIO PAES DE BARROS FILHO**, de nacionalidade brasileira, solteiro, que declara sob as penas da Lei, não ter convivência pública em união estável, nos termos do artigo 1.723 e seguintes do Código Civil Brasileiro, filho de Miguel Antonio Paes de Barros e Rosimery Maria de Lima Paes de Barros, portador da CI.RG nº 1.000.738-SESDEC-RO e inscrito no CPF/MF sob nº 001.111.792-38, advogado, residente e domiciliado na Avenida Porto Velho, 3.701, Centro, nesta cidade, do imóvel constante desta matrícula, a FRAÇÃO IDEAL DE TERRAS, medindo 300,00 m² (trezentos metros quadrados), dentro e em comum nas respectivas divisas e confrontações integrais, por arrematação em hasta pública e pelo maior lance oferecido de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), que servirá para título e conservação de seus direitos.

Continua na folha n.º 2

onr

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

Todos os Registros de Imóveis

ridigital





Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Cacoal - Estado de Rondônia

bel. Bernadete Lorena de Oliveira

Oficial Titular

Rua dos Pioneiros 1.876 - Centro - CEP - 76.963.812 - primeirori@registrocacoal.com.br - (69) 3441-4463

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

(Art. 19, §1º Lei 6.015/73)

CNM: 096248.2.0042972-15

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Cacoal
Estado de Rondônia

19/02/2020
Data

2
Ficha

42.972
Matrícula

Continuação da ficha nº 01...

Condições: as constantes da Carta. Guia de ITBI sob nº 14729, no valor de R\$ 1.900,00, recolhido em 29/06/2021. Emitida a DOI. Emols. R\$ 848,37 FUJU: R\$ 169,67 FUNDEP: R\$ 33,93 FUNDIMPER: R\$ 63,63 FUMORPGE: R\$ 28,45 Selo Digital: C4AAN39902-2B0CA R\$ 1,18. Total: R\$ 1.142,23. Eu, Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro, conferi, dou fé e subscrevo.-IGB.

AV-8/42.972 de 18/08/2021. Protocolo: 80.644 de 05/08/2021. CANCELAMENTO. Nos termos do Ofício, sob nº 280/2018, de 05/12/2018, expedido pela 4ª Vara Cível da Comarca de Cacoal, neste Estado, extraído dos Autos de Execução Fiscal sob nº 0010507-30.2011.8.22.0007, procede-se esta averbação, para constar o cancelamento da averbação de nº 05 (cinco) desta matrícula, oriunda do R-24/5.263 de 03/09/2013, AV-6/40.051 de 02/08/2016 e AV-6/40.199 de 25/10/2016, em decorrência da liberação da Penhora. Emols. R\$ 40,58 FUJU: R\$ 8,12 FUNDEP: R\$ 1,62 FUNDIMPER: R\$ 3,04 FUMORPGE: R\$ 1,22 Selo Digital: C4AAO31337-D110A R\$ 1,18. Total: R\$ 55,76. Eu, Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro, conferi, dou fé e subscrevo.-IGB.

AV-9/42.972 de 21/09/2021. Protocolo: 81.069 de 21/09/2021. CANCELAMENTO. Nos termos do Ofício, sob nº 0007893-81.2013.8.22.0007/2021, de 16/09/2021, expedido pela 4ª Vara Cível da Comarca de Cacoal, neste Estado, extraído dos Autos de Execução Fiscal sob nº 0007893-81.2013.8.22.0007, procede-se esta averbação, para constar o cancelamento da averbação de nº 06 (seis) desta matrícula, oriunda do R-25/5.263 de 10/10/2013, AV-7/40.051 de 02/08/2016 e AV-7/40.199 de 25/10/2016, em decorrência da liberação da Penhora. Emols. R\$ 40,58 FUJU: R\$ 8,12 FUNDEP: R\$ 1,62 FUNDIMPER: R\$ 3,04 FUMORPGE: R\$ 1,22 Selo Digital: C4AAO33184-23FB3 R\$ 1,18. Total: R\$ 55,76. Eu, Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro, conferi, dou fé e subscrevo.-IGB.

AV-10/42.972 de 14/03/2022. Protocolo: 82.448 de 10/03/2022. CANCELAMENTO. Nos termos da Decisão/Ofício nº 19/2022, de 24/01/2022, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, procede-se esta averbação, para constar, o cancelamento do registro nº 4 (quatro) desta matrícula, em decorrência da baixa da penhora, ocorrida nos Autos, sob nº 0049295-60.2004.8.22.0007. Emols. R\$ 45,03 FUJU: R\$ 9,01 FUNDEP: R\$ 1,80 FUNDIMPER: R\$ 3,38 FUMORPGE: R\$ 1,35 Selo Digital: C4AAP31885-924EA R\$ 1,31. Total: R\$ 61,88. Eu, Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro, conferi, dou fé e subscrevo.-TKOD.

AV-11/42.972 de 08/03/2024. Ex Ofício. Complementa-se a averbação nº 1/42.972, para constar que o número 76.149 e a data 19/02/2020, referente ao protocolo do título apresentado. Eu, Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro, conferi, dou fé e subscrevo.-MSNB.

Segue no verso

CERTIFICO e dou fé, que o último ato praticado na matrícula nº 42.972 foi o (Av.11) e que esta certidão é reprodução fiel e atualizada de todo o conteúdo da matrícula original, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica do oficial registrador (§11, Art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73). Certidão válida por 30 (trinta) dias (Art. 1º, IV do Decreto nº 93.240/86).

Cacoal/RO, 08 de agosto de 2025.

Bernadete Lorena de Oliveira
Oficial Titular

Neilson da Silva Pagel
Oficial Substituto

Emolumentos. R\$ 28,24;
FUJU R\$ 5,65;
Fundep R\$ 1,13;
Fundimper R\$ 2,12;
Fumorpge R\$ 0,85;
Selo R\$ 1,51;
Total R\$ 39,50.

Poder Judiciário - TJRO
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Digital de Fiscalização
C4AAX30337-40E67
Consulte a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/

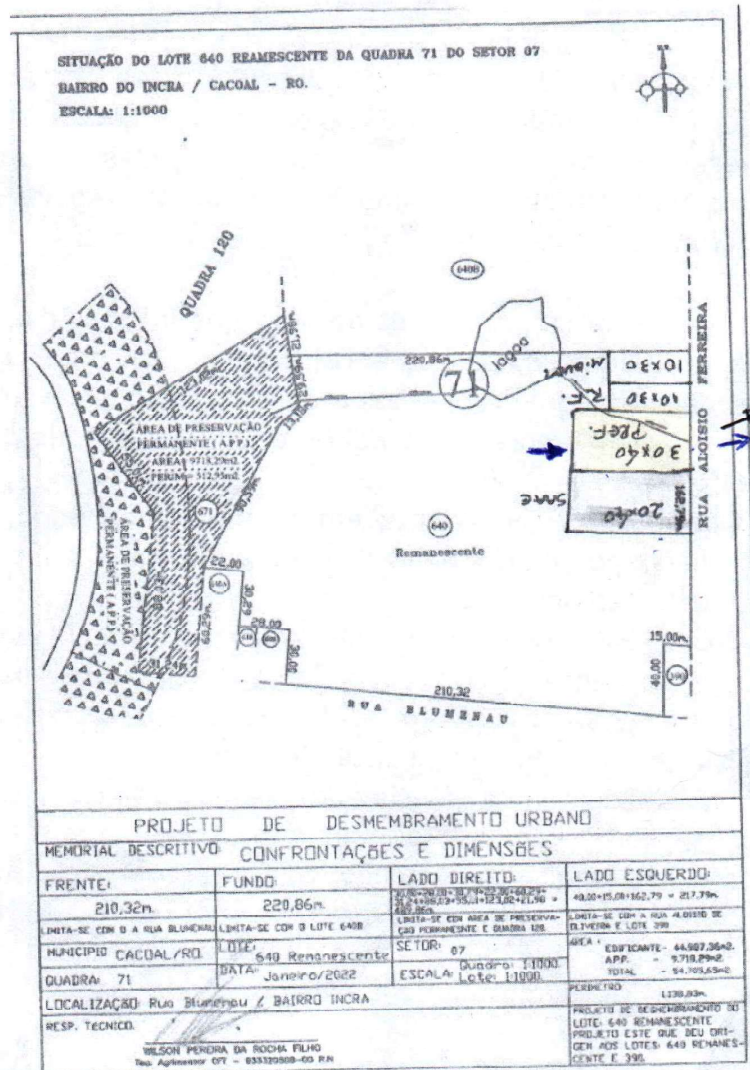
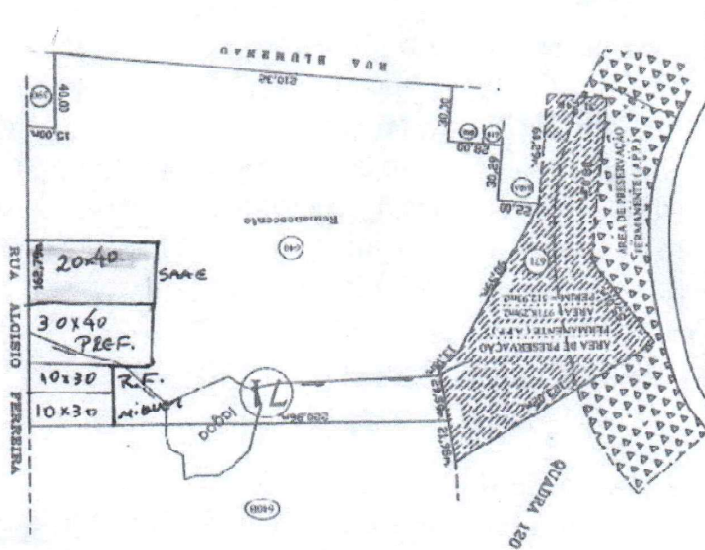


QmZ4WVlzdnuZl2FaZVNZVStVaFd4cGtRaWxGTJrSXNOa213Q0ducDjyUVpadXIDUE9zWEZXV2Y1VjBmK81Sg==

Assinado eletronicamente por: MICHERLLY ROPELLI SANTOS CORREIA - 20/06/2026 11:40:10

https://pje.pje.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26062011401300000000132231170

Número do documento: 26062011401300000000132231170



Enxicação Penhorada
↓
1200 m² / autos N.
↓
7.01 6948.04.
2022.8.22.0007

