Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE VILHENA - RO

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS
VILHENA-RO
Yassuco Yokota dos Santos - Oficial

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

# Livro 2 de Registro Geral

**Matrícula nº: 21.289**

CNM: 096230.2.0021289-83

**Data:** 16 de abril de 2009

**Ficha nº: 1**

**Imóvel: Lote Urbano nº 04 (quatro "unificado") [unificação dos Lotes 04, 05 e 19]**, da **Quadra 29 (vinte e nove)**, do **Setor 19 (dezenove)**, localizado na cidade de **Vilhena - Estado de Rondônia**, com as seguintes características, limites e confrontações: **área: 3.000,00 m² (três mil metros quadrados)**; Perímetro de 280,00 m. Dista da esquina mais próxima: 40,00 m. Lado: Par. Ao **NORTE** (direita): Com os Lotes 03 e 20 - (100,00 m); ao **SUL** (esquerda): Com os Lotes 06 e 18 - (100,00 m); a **LESTE** (fundo): Com a Rua Tocantins - (40,00 m) e a **OESTE** (frente): Com a Rua Goiás e Lote 18 - (40,00 m). Proprietário: **MUNICÍPIO DE VILHENA-RO**, inscrito no CNPJ sob nº 04.092.706/0001-81. Matrícula Anterior sob o número 7469, no Livro "2", no Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vilhena/RO. Protocolo nº 37335, em 16/04/2009, no Livro 1-A. Emolumentos: R$ 109,90; Custas: R$ 21,98; Selo: R$ 0,62. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos.

---

R-1-21.289, em 14 de maio de 2009. **VENDA E COMPRA**. Protocolo nº 37592, em 14/05/2009, no Livro 1-A. Pela Escritura Pública de 27 de abril de 2009, (livro 118, fls. 128), lavrada no Tabelionato Figueiredo - Ofício Único de Notas da Comarca de Vilhena-RO, o proprietário **MUNICÍPIO DE VILHENA-RO**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel pelo valor de R$ 6.000,00 (seis mil reais), sendo que o valor para base de cálculo do ITBI é de R$ 30.000,00 (trinta mil reais); a **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARGAMASSA ARGAMAZON LTDA ME**, firma jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 04.822.307/0001-29, com seu Contrato Social datado de 10/09/2001 e devidamente arquivado na JUCER sob nº 112,00377085, aos 10/12/2001, com sede na Rua Tocantins, nº 2039-A, Bairro Industrial, nesta cidade de Vilhena/RO, neste ato representada por seu sócio o Sr. PAULO SÉRGIO RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI.RG nº 616.724-SSP/RO, inscrito no CPF nº 619.765.712-00. Emolumentos: R$ 243,63; Custas: R$ 48,73; Selo: R$ 0,62. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos.

---

R-2-21.289, em 11 de setembro de 2013. **HIPOTECA**. Protocolo nº 58982, em 06/09/2013, no Livro 1-A. EMITENTE E FIEL DEPOSITÁRIO: **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARGAMASSA ARGAMAZON LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob nº 04.822.307/0001-29, Endereço: Rua Tocantins, nº 2039-A, Bairro Industrial, nesta cidade de Vilhena/RO. INTERVENIENTE HIPOTECANTE E AVALISTA: **PAULO SÉRGIO RODRIGUES DA SILVA**, já qualificado. AVALISTA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUL DA AMAZÔNIA LTDA – SICOOB CREDISUL**, inscrita no CNPJ nº 03.632.872/0001-60. Endereço: Avenida Capitão Castro, nº 3178, Centro, Vilhena/RO. AVALISTA: **JOSE CLEBERSON SANTI**, solteiro, inscrito no CPF nº 641.385.342-53, Endereço: Rua Tocantins, nº 2039, Setor Industrial, nesta cidade de Vilhena/RO. CREDOR/AGENTE FINANCEIRO: **BANCO COOPERATIVO DO BRASIL S.A. - BANCOOB**, inscrito no CNPJ sob nº 02.038.232/0001-64, com sede no Setor de Indústrias Gráficas, Quadra 06, nº 2080, Brasília-DF. VENDEDORA: PROINSACK EQUIPAMENTO INDUSTRIAL LTDA, inscrita no CNPJ nº 14.971.205/0001-29, Endereço: Rua Cyrena Stahlschimidt Martins, nº 55, Bairro Col. Dona Luzia, na cidade de Ponta Grossa/PR. Valor: R$ 676.900,00 (seiscentos e setenta e seis mil e novecentos reais). **ENCARGOS FINANCEIROS**: Taxa efetiva de juros: 3,0% a.a (três por cento ao ano). O "Del credere" do agente financeiro é de 3% a.a (três por cento ao ano) para os beneficiários que possuam ROB/renda anual até R$ 90 milhões e de 1,7% a.a (um inteiro e sete décimos por cento ao ano) para as que possuam ROB/renda anual acima de R$ 90 milhões. LOCAL DE PAGAMENTO: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sul da Amazônia Ltda - Sicoob

Continua no Verso



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/783EU-RYH7Z-FV8Y5-T7BQ8 DOCUMENTO COM TENTATIVA DE FRAUDE
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
PJe Documento assinado eletronicamente por ESTEVAN SOLETTI, em 29/07/2026, às 14:48:12 - 26825f1

Valide aqui
este documento

**CNM: 096230.2.0021289-83**

Credisul, em Vilhena/RO. FORMA DE PAGAMENTO: Periodicidade de pagamento: mensal; Carência: 12 meses; Data da 1ª parcela de encargos: 15 de agosto de 2013; Amortização: 48 meses; Data da 1ª Parcela de Amortização: 15 de junho de 2014; Total: 60 meses; Data da Última Parcela de Amortização: 15 de maio de 2018. GARANTIAS: Para garantia do fiel e cabal cumprimento das obrigações oriundas desta cédula, o emitente, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito constitui as seguintes garantias: Em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, avaliado em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 8296, em R$ 1.836,010,00 (um milhão oitocentos e trinta e seis mil e dez reais). Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o bem descrito na cédula com o presente financiamento, devidamente registrado sob o nº 15.775, Livro B-070, fls.168/178, no Cartório de Títulos e Documentos desta Serventia. Título: Cédula de Crédito Bancário nº 487-1/3325/00005/2013, emitida em 14 de maio de 2013, na cidade de Brasilia-DF. Valor para Base de cálculo dos Emolumentos: R$ 676.900,00 (seiscentos e setenta e seis mil e novecentos reais). Emolumentos: R$ 3.480,33; Custas: R$ 696,07; Selo: R$ 0,77; Selo digital de fiscalização nº G7AAA32578-1010D; Total: R$ 4.177,17. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos. .

---

AV-3-21.289, em 12 de setembro de 2013. **CORREÇÃO**. Procede-se a presente averbação nos termos do § 1º, do artigo 213 da Lei 6.015/73 para constar que o valor do financiamento da Cédula de Crédito Bancário objeto do R-2 da presente matrícula é **R$ 1.353.800,00 (um milhão, trezentos e cinquenta e três mil e oitocentos reais)**, por tratar-se de erro evidente que desde já corrigido. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos.

---

AV-4-21.289, em 28 de fevereiro de 2019. **QUITAÇÃO**. Protocolo n° 81743, em 21/02/2019, no Livro 1-R. Certifico e dou fé que a hipoteca, objeto do R-2, da presente matrícula (cédula nº 487-1/3325/00005/2013), foi dada a quitação total da dívida, tendo em vista autorização do BANCO COOPERATIVO DO BRASIL S.A - BANCOOB, datada de 06 de agosto de 2018, emitida em Brasília/DF, assinada por José da Silva Paris e Kátia Conceição Fonseca. Emolumentos: do Oficial: R$ 37,31; FUJU: R$ 7,46; FUNDEP: R$ 2,80, FUNDIMPER: R$ 2,80, FUMORPGE: R$ 2,80, Selo: R$ 1,08, Total: R$ 54,25, Selo digital de fiscalização nº G7AAM37427-D7F89. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos.

---

AV-5-21.289, em 30 de outubro de 2019. **TRANSFORMAÇÃO**. Protocolo n° 83991, em 28/10/2019, no Livro 1-S. Pelo requerimento em forma legal, datado de 24 de outubro de 2019, a proprietária INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARGAMASSA ARGAMAZON EIRELI, já qualificada, representada por seu sócio o Sr. PAULO SÉRGIO RODRIGUES DA SILVA, já qualificado, requereu a presente averbação para constar a alteração do nome da empresa INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARGAMASSA ARGAMAZON LTDA ME, para **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARGAMASSA ARGAMAZON LTDA - EPP**, conforme Declaração de Reenquadramento de Microempresa para Empresa de Pequeno Porte, datada de 03 de outubro de 2012, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Rondônia – JUCER, sob nº 110405351, em 11/10/2012 e a transformação de empresa individual de responsabilidade limitada, devidamente registrada na JUCER sob nº 110439243, em 28/10/2014; bem como a transformação de INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARGAMASSA ARGAMAZON LTDA – EPP, passando a denominar-se **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARGAMASSA ARGAMAZON EIRELI,** conforme Décima Primeira Alteração Contratual de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada – com seu Ato Constitutivo, datada de 23 de setembro de 2015 e Declaração de Desenquadramento de Empresa de Pequeno Porte, datada de 29 de março de 2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Rondônia JUCER sob nº 20170067424, em 31/03/2017 e Certidão Simplificada da JUCER, datada de 22 de outubro de 2019, da qual ficam arquivada cópias nesta Serventia. Emolumentos: do Oficial: R$ 37,31; FUJU: R$ 7,46; FUNDEP: R$ 1,49, FUNDIMPER: R$ 2,80, Selo: R$ 1,08, Total: R$ 50,14, Selo digital de fiscalização nº G7AAN39182-927A6. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos.

---

R-6-21.289, em 30 de outubro de 2019. **HIPOTECA**. Protocolo nº 83992, em 28/10/2019, no Livro 1-S. EMITENTE/DEVEDORA e GARANTIDORA HIPOTECANTE: **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARGAMASSA ARGAMAZON EIRELI**, já qualificada. Representada por PAULO SÉRGIO RODRIGUES DA SILVA, já qualificado. AVALISTA e GARANTIDOR HIPOTECANTE: **PAULO SÉRGIO RODRIGUES DA SILVA**, já qualificado. CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE**

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/783EU-RYH7Z-FV8Y5-T7BQ8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por ESTEVAN SOLETTI, em 29/07/2026, às 14:48:12 - 26825f1

Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS
VILHENA-RO
Yassuco Yokota dos Santos - Oficial

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

# Livro 2 de Registro Geral

**Matrícula nº:** 21.289

CNM: 096230.2.0021289-83

**Data:** 16 de abril de 2009

**Ficha nº:** 2

**LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA. - SICOOB CREDISUL**, inscrita no CNPJ sob n° 03.632.872/0001-60, endereço: Avenida Capitão Castro, n° 3.178, Centro, nesta cidade de Vilhena/RO. Valor: R$ 1.527.316,41 (um milhão, quinhentos e vinte e sete mil, trezentos e dezesseis reais e quarenta e um centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS**: Os encargos financeiros: taxa de juros remuneratórios: 1,10% a.m; Juros de Mora: 1,00% a.m; Sistema de Amortização: Tabela Price, CET 1,16% a.m., 15,10% a.a., incidirão sobre o saldo devedor da operação, capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal, conforme periodicidade de pagamento anual. PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: Vilhena/RO. FORMA DE PAGAMENTO: Em 05 (cinco) parcelas, vencendo a primeira em 15 de junho de 2020 e a última em 17 de junho de 2024. GARANTIA: O Emitente e/ou terceiro garantidor entregam neste ato, em **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, avaliado em R$ 800.000,00 (oitocentos mil de reais). Título: Cédula de Crédito Bancário nº 614356, emitida em 17 de outubro de 2019, em Vilhena/RO. Demais condições: as constantes da cédula que fica uma via arquivada nesta Serventia. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, alterações contratuais e Certidão Simplificada da JUCER em nome da proprietária/garantidora hipotecante, que ficam arquivadas cópias nesta Serventia. Valor para base de cálculo de emolumentos R$ 763.658,20 (setecentos e sessenta e três mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e vinte centavos). Emolumentos: do Oficial: R$ 4.518,46; FUJU: R$ 903,69; FUNDEP: R$ 180,74, FUNDIMPER: R$ 338,68, Selo: R$ 1,08, Total: R$ 5.942,85, Selo digital de fiscalização nº G7AAN39183-AADF1. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos.

---

R-7-21.289, em 12 de agosto de 2020. **HIPOTECA**. Protocolo nº 86740, em 10/08/2020, no Livro 1-S. EMITENTE/ASSUNTOR DA DÍVIDA E GARANTIDORA HIPOTECANTE: **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARGAMASSA ARGAMAZON EIRELI**, já qualificada. AVALISTA E GARANTIDOR HIPOTECANTE: **PAULO SÉRGIO RODRIGUES DA SILVA**, já qualificado. CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA. - SICOOB CREDISUL**, inscrita no CNPJ sob n° 03.632.872/0001-60, endereço: Avenida Capitão Castro, n° 3.178, Centro, nesta cidade de Vilhena/RO. Valor: R$ 1.877.645,05 (um milhão, oitocentos e setenta e sete mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e cinco centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS**: Os encargos financeiros: taxa de juros remuneratórios: 0,90% a.m; Juros de Mora: 1,00% a.m; Sistema de Amortização: Tabela Price, CET 0,90% a.m., 11,52% a.a., incidirão sobre o saldo devedor da operação, capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas mensais do principal, conforme periodicidade de pagamento mensal. PRAÇA DE PAGAMENTO: Vilhena/RO. FORMA DE PAGAMENTO: Em 36 (trinta e seis) parcelas, vencendo a primeira em 03 de novembro de 2020 e a última em 02 de outubro de 2023. GARANTIA: O Emitente e/ou terceiro garantidor entregam neste ato, em **HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU** o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, avaliado em R$ 800.000,00 (oitocentos mil de reais). Título: Cédula de Crédito Bancário nº 784389, emitida em 04 de agosto de 2020, em Vilhena/RO. Demais condições: as constantes da cédula que fica uma via arquivada nesta Serventia. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, alteração contratual e Certidão Simplificada da JUCER em nome da proprietária/garantidora hipotecante, que ficam arquivadas cópias nesta Serventia. Valor para base de cálculo dos emolumentos: R$ 938.822,52 (novecentos e trinta e oito mil, oitocentos e vinte e dois reais e cinquenta e dois centavos). Emolumentos: do Oficial: R$ 5.081,10; FUJU: R$

Continua no Verso

Rua Juscelino Kubitschek, 411 - Centro - CEP 76.980-148 - Vilhena - RO
FONE/FAX: (69) 3321-2706 | E-mail: crivilhena@hotmail.com | CNPJ Nº 05.911.003/0001-09

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/783EU-RYH7Z-FV8Y5-T7BQ8 OU TENTATIVA DE FRAUDE
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
PJe Documento assinado eletronicamente por ESTEVAN SOLETTI, em 29/07/2026, às 14:48:12 - 26825f1

Valide aqui
este documento

**CNM: 096230.2.0021289-83**

1.016,22; FUNDEP: R$ 203,24, FUNDIMPER: R$ 381,08, FUMORPGE: R$ 152,43 Selo: R$ 1,12, Total: R$ 6.835,19, Selo digital de fiscalização nº G7AAP33910-ABE33. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos.

AV-8-21.289, em 28 de dezembro de 2023. **MUDANÇA DE NOME EMPRESARIAL**. Protocolo n° 101325, em 27/12/2023, no Livro 1-U. Pelo requerimento datado de 27 de dezembro de 2023, da proprietária INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARGAMASSA ARGAMAZON LTDA, já qualificada, representada por seu titular o Sr. PAULO SÉRGIO RODRIGUES DA SILVA, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a transformação da empresa INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARGAMASSA ARGAMAZON EIRELI, passando a denominar-se **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARGAMASSA ARGAMAZON LTDA**, em razão da alteração da natureza jurídica por meio de transformação automática de EIRELI, para Sociedade Limitada, conforme estabelece o art. 41 da Lei 14.195, de 26/08/2021. Emolumentos: do Oficial: R$ 47,72; FUJU: R$ 9,54; FUNDEP: R$ 1,91, FUNDIMPER: R$ 3,58, FUMORPGE: R$ 1,43, Selo: R$ 1,39, Total: R$ 65,57, Selo digital de fiscalização nº G7AAX38022-A0B40. A Oficial Substituta Aruana Palma Spinel de Almeida.

AV-9-21.289, em 28 de dezembro de 2023. **ADITIVO**. Protocolo n° 101310, em 22/12/2023, no Livro 1-U. Pelo Termo de Aditivo á Cédula de Crédito Bancário objeto do **R-6** da presente matrícula, altera as condições da operação de empréstimo. DA RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA: O credor e o emitente têm justos e acordados, neste ato, renegociar a Cédula alterando as condições da operação de empréstimo, comprometendo-se o emitente a pagar a dívida em dinheiro certa, líquida e exigível no seu vencimento, correspondente ao valor da dívida confessada. CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: Saldo devedor total reconhecido e confessado: R$ 703.419,31 (setecentos e três mil, quatrocentos e dezenove reais e trinta e um centavos); FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO: Débito Automático – Banco 756, Agência: 3325, Conta: 100536; NÚMERO DE PARCELAS: 15 (quinze) parcelas no valor individual de R$ 54.598,93 (cinquenta e quatro mil, quinhentos e noventa e oito reais e noventa e três centavos), cada; PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: Mensal; DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: **10/01/2024**; FORMA DE PAGAMENTO DAS DESPESAS: Débito na Conta 100536; DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: **10/03/2025**; ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 1,5000% a.m / 19.5618% a.a; Sistema de Amortização: Tabela Price; CET: 1,50% a.m. / 19,87% a.a. GARANTIA: Em razão da renegociação celebrada, o emitente e/ou terceiros garantidores, oferecem as seguintes garantias, ficando desde já liberadas as garantias originariamente constituídas, previstas na cédula ora aditada. Permanecendo a HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU do imóvel objeto da presente matrícula e todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, avaliado em R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). As partes ratificam as demais cláusulas e condições da cédula, que ficam mantidas tal como nela se contém, para todos os fins de direito, não implicando em novação o presente termo aditivo, que passa a fazer parte integrante da cédula ora aditada. Vilhena/RO, 25 de outubro de 2023. Condições: As constantes do Aditivo, ficando uma via arquivada nesta Serventia. Emolumentos: do Oficial: R$ 47,72; FUJU: R$ 9,54; FUNDEP: R$ 1,91, FUNDIMPER: R$ 3,58, FUMORPGE: R$ 1,43, Selo: R$ 1,39, Total: R$ 65,57, Selo digital de fiscalização nº G7AAX38023-A7186. A Oficial Substituta Aruana Palma Spinel de Almeida.

AV-10-21.289, em 27 de maio de 2024. **AÇÃO**. Protocolo n° 103053, em 15/05/2024, no Livro 1-U. Procede-se a presente averbação com base no Artigo 828 do novo CPC, Lei nº 13.105/2015, para constar que foi admitida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Vilhena/RO, a execução de um Título Extrajudicial, sob nº 7005096-06.2024.8.22.0014, em que é Polo Ativo: Exequente: **MOACIR ELOY CROCETTA BATISTA**, adiante qualificado, e Polo Passivo: Executado: **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARGAMASSA ARGAMAZON LTDA - EPP**, já qualificada, sendo o valor atribuído à causa de R$ 689.450,06 (seiscentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta reais e seis centavos), conforme Despacho que servirá como Certidão para fins de aplicação do art. 828 do NCPC, porque ao determinar a citação a execução foi admitida, como carta/mandado de citação e intimação, expedido em 13 de maio de 2024, assinado eletronicamente por Eli da Costa Junior, Juiz de Direito, da 3ª Vara Cível da Comarca de Vilhena/RO, e requerimento datado e assinado digitalmente em 13 de maio de 2024, emitido em Vilhena/RO, de **MOACIR ELOY CROCETTA BATISTA**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI.RG nº 146.679-SSP/SC, inscrito no CPF n° 154.705.129-91, filho de Anibal Ribeiro Batista e Izaura Crocetta Batista, residente e domiciliado na Rua Sabino Bezerra de

Continua na Ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/783EU-RYH7Z-FV8Y5-T7BQ8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por ESTEVAN SOLETTI, em 29/07/2026, às 14:48:12 - 26825f1

Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS
VILHENA-RO
Yassuco Yokota dos Santos - Oficial

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

# Livro 2 de Registro Geral

CNM: 096230.2.0021289-83

**Matrícula nº: 21.289**

**Data:** 16 de abril de 2009

**Ficha nº: 3**

Queiroz, n° 7471, Bairro Jardim Araucária, nesta cidade de Vilhena/RO. Encaminhada através do Ofício Eletrônico e-Protocolo AC003712010. Emolumentos: do Oficial: R$ 49,56; FUJU: R$ 9,91; FUNDEP: R$ 1,98, FUNDIMPER: R$ 3,72, FUMORPGE: R$ 1,49, Selo: R$ 1,44, Total: R$ 68,10, Selo digital de fiscalização nº G7AAY38293-05B27. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos.

AV-11-21.289, em 02 de agosto de 2024. **AÇÃO**. Protocolo n° 103928, em 23/07/2024, no Livro 1-U. Procede-se a presente averbação com base no Artigo 828 do novo CPC, Lei nº 13.105/2015, para constar que foi admitida pela 2ª Vara Cível e Juizado da Infância e Juventude da Comarca de Vilhena/RO, a execução de um Título Extrajudicial, sob nº 7005214-79.2024.8.22.0014, em que é exequente **TPB INCORPORADORA LTDA**, adiante qualificada e executados: **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARGAMASSA ARGAMAZON LTDA - EPP**, já qualificada, e **AMAURY WALDER MORENO YASAKA**, CPF n° 517.664.429-00, sendo o valor atribuído à causa de R$ 474.216,28 (quatrocentos e setenta e quatro mil, duzentos e dezesseis reais e vinte e oito centavos), conforme Despacho que serve como Ofício/Mandado de Citação/Intimação/Notificação e/ou Carta Precatória e/ou outras Comunicações e como Certidão em favor do exequente, expedido em 16 de julho de 2024, assinado eletronicamente por Paulo Juliano Roso Teixeira, Juiz de Direito, da 2ª Vara Cível e Juizado da Infância e Juventude da Comarca de Vilhena/RO e requerimento datado de 23 de julho de 2024, emitido em Vilhena/RO, de **TPB INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob n° 42.778.620/0001-04, com sua Terceira Alteração Contratual - Contrato Social Consolidado, datado de 30/01/2023, registrado na Junta Comercial do Estado de Rondônia - JUCER/RO sob o n° 20240055012, aos 01/01/2024, com sede na Avenida João Demétrio Schuastz, n° 4.177, Bairro Jardim Oliveiras, nesta cidade de Vilhena/RO, neste ato representada por seu sócio JOÃO TERRA NETTO PEREIRA, brasileiro, divorciado – não convivente em união estável, comerciante, portador da CNH n° 02624220276-DETRAN/RO, onde está consignada a CI.RG n° 690.048-SSP/RO, inscrito no CPF n° 689.499.792-68, filho de Arno Pereira e Lurdes Terra. Emolumentos: do Oficial: R$ 49,56; FUJU: R$ 9,91; FUNDEP: R$ 1,98, FUNDIMPER: R$ 3,72, FUMORPGE: R$ 1,49, Selo: R$ 1,44, Total: R$ 68,10, Selo digital de fiscalização nº G7AAZ32939-0D21F. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos.

AV-12-21.289, em 25 de setembro de 2024. **AÇÃO**. Protocolo n° 104824, em 18/09/2024, no Livro 1-V. Procede-se a presente averbação com base no Artigo 828 do novo CPC, Lei nº 13.105/2015, para constar que foi admitida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Vilhena/RO, a execução de um Título Extrajudicial (12154), sob nº 7007011-90.2024.8.22.0014, em que é exequente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL**, adiante qualificada, e executado: **PAULO SÉRGIO RODRIGUES DA SILVA**, já qualificado, e **INDUSTRIA E COMERCIO DE ARGAMASSA ARGAMAZON LTDA - EPP**, CNPJ n° 04.822.307/0001-29, sendo o valor atribuído à causa de R$ 776.611,93 (setecentos e setenta e seis mil, seiscentos e onze reais e noventa e três centavos), atualizado até 26/06/2024, conforme Certidão expedida em 05 de julho de 2024, assinada eletronicamente por Nilda Valente de Araujo, Gestora de Equipe, da 2ª Vara Cível da Comarca de Vilhena/RO, e requerimento datado de 29 de agosto de 2024, emitido em Vilhena/RO, da COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL, empresa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob n° 03.632.872/0001-60, Estatuto Social, datada de 29/04/2023, registrada e arquivada na JUCER sob o n° 20230377203, aos 28/07/2023, com sede na Avenida Capitão Castro, n° 3178, Centro, nesta cidade de Vilhena/RO, neste ato representada pelo Sr.

Continua no Verso



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/783EU-RYH7Z-FV8Y5-T7BQ8 OU TENTATIVA DE FRAUDE
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
PJe Documento assinado eletronicamente por ESTEVAN SOLETTI, em 29/07/2026, às 14:48:12 - 26825f1

Valide aqui
este documento

CNM: 096230.2.0021289-83

VILMAR SAUGO, brasileiro, casado, diretor executivo, portador da CI.RG nº 3.532.730-4-SSP/PR, inscrito no CPF nº 431.568.199-72, filho de Alberto Saugo e Rachelle Saugo e pelo Sr. MARLON VINICIUS GONÇALVES FACCIO, brasileiro, casado, advogado, portador da CI.RG nº 549.934-SSP/RO, inscrito no CPF nº 584.485.862-04, filho de Arlindo Fajardo Faccio e Ana Tereza Gonçalves Faccio. Emolumentos: do Oficial: R$ 49,56; FUJU: R$ 9,91; FUNDEP: R$ 1,98, FUNDIMPER: R$ 3,72, FUMORPGE: R$ 1,49, Selo: R$ 1,44, Total: R$ 68,10, Selo digital de fiscalização nº G7AAZ37232-DC584. A Oficial Substituta Ana Carolina Yokota dos Santos Zanotto.

---

AV-13-21.289, em 25 de setembro de 2024. **AÇÃO**. Protocolo nº 104824, em 18/09/2024, no Livro 1-V. Procede-se a presente averbação com base no Artigo 828 do novo CPC, Lei nº 13.105/2015, para constar que foi admitida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Vilhena/RO, a execução de um Título Extrajudicial (12154), sob nº 7007010-08.2024.8.22.0014, em que é exequente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL**, já qualificada, e executado: **PAULO SÉRGIO RODRIGUES DA SILVA**, já qualificado, e **INDUSTRIA E COMERCIO DE ARGAMASSA ARGAMAZON LTDA - EPP**, CNPJ nº 04.822.307/0001-29, sendo o valor atribuído à causa de R$ 4.023.802,38 (quatro milhões, vinte e três mil, oitocentos e dois reais e trinta e oito centavos), atualizado até 19/06/2024, conforme Certidão expedida em 12 de agosto de 2024, assinada eletronicamente por Adriano Luiz Furtado Mathiazzo, Gestor de Equipe, da 2ª Vara Cível da Comarca de Vilhena/RO, e requerimento datado de 29 de agosto de 2024, emitido em Vilhena/RO, da COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL, já qualificada, neste ato representada pelo Sr. VILMAR SAUGO e pelo Sr. MARLON VINICIUS GONÇALVES FACCIO, já qualificados. Emolumentos: do Oficial: R$ 49,56; FUJU: R$ 9,91; FUNDEP: R$ 1,98, FUNDIMPER: R$ 3,72, FUMORPGE: R$ 1,49, Selo: R$ 1,44, Total: R$ 68,10, Selo digital de fiscalização nº G7AAZ37233-374B3. A Oficial Substituta Ana Carolina Yokota dos Santos Zanotto.

---

R-14-21.289, em 28 de maio de 2025. **PENHORA**. Protocolo nº 107919, em 16/05/2025, no Livro 1-V. Pela Decisão que serve de Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação, datada e assinada eletronicamente em 27 de março de 2025, por Eli da Costa Junior, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Vilhena/RO e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 05 de maio de 2025 e assinado eletronicamente em 07 de maio de 2025, por Renata Furquim da Silva Ritter, Oficial de Justiça, extraídos dos autos nº 7005096-06.2024.8.22.0014, Classe: Execução de Título Extrajudicial – Assunto: Mútuo, em que são partes, Polo Ativo: exequente: **MOACIR ELOY CROCETTA BATISTA**, inscrito no CPF nº 154.705.129-91, e Polo Passivo: executado: **INDUSTRIA E COMERCIO DE ARGAMASSA ARGAMAZON LTDA - EPP**, já qualificada, SE VERIFICA, que o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em R$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais), encontra-se PENHORADO, para garantir o valor da causa de R$ 689.450,06 (seiscentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta reais e seis centavos). Encaminhado através do Ofício Eletrônico e-Protocolo AC007242354. Emolumentos: do Oficial: R$ 1.583,14; FUJU: R$ 316,63; FUNDEP: R$ 63,33, FUNDIMPER: R$ 118,74, FUMORPGE: R$ 47,49, Selo: R$ 1,51, Total: R$ 2.130,84, Selo digital de fiscalização nº G7ABB35926-D2C60. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos.

---

AV-15-21.289, em 25 de agosto de 2025. **INDISPONIBILIDADE**. Protocolo nº 109296, em 21/08/2025, no Livro 1-V. Pela Ordem de Indisponibilidade datada de 20 de agosto de 2025, protocolado sob nº 202508.2009.04201619-IA-454, processo nº 00011295320245140141, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo como emissor da ordem **DIVISÃO DE PESQUISA PATRIMONIAL - POLO CONE SUL-RO - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14º REGIÃO - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - JI-PARANA**, fica gravado com INDISPONIBILIDADE o imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos: do Oficial, FUJU, FUNDEP, FUNDIMPER, FUMORPGE e Selo, protelados nos termos do art. 725, das Diretrizes Gerais Extrajudiciais do Estado de Rondônia. Selo digital de fiscalização nº G7ABC33623-12EFE. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos.

---

R-16-21.289, em 02 de dezembro de 2025. **PENHORA**. Protocolo nº 110741, em 27/11/2025, no Livro 1-V. Por Mandado de Penhora e Avaliação expedido e assinado eletronicamente em 10 de novembro de 2025, em Ji-Parana/RO, por Marcia Regina de Santana e Auto de Penhora expedido em 27 de novembro de 2025 e assinado por Aldrovando Onofre, Oficial de Justiça Avaliador Federal, ambos do Poder Judiciário – Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 14ª Região Divisão de Execução – Polo Cone Sul-RO, extraído dos autos nº ATOrd 0001129-53.2024.5.14.0141,

Continua na Ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/783EU-RYH7Z-FV8Y5-T7BQ8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por ESTEVAN SOLETTI, em 29/07/2026, às 14:48:12 - 26825f1

Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E OFÍCIO DE REGISTRO
DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS
VILHENA-RO
Yassuco Yokota dos Santos - Oficial

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

## Livro 2 de Registro Geral

CNM: 096230.2.0021289-83

**Matrícula nº:** 21.289

**Data:** 16 de abril de 2009

**Ficha nº:** 4

em que é reclamante: **DEISY JACKELINE SANTOS CARDOSO** e reclamado: **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARGAMASSA ARGAMAZON EIRELI - EPP**, já qualificada, SE VERIFICA, que o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em R$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), encontra-se PENHORADO, para garantia da execução até o limite da dívida no processo em referência, observada a gradação legal no art. 835 do CPC, no valor de R$ 389.425,44 (trezentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e quarenta e quatro centavos), Emolumentos: do Oficial, FUJU, FUNDEP, FUNDIMPER, FUMORPGE e Selo, protelados nos termos do art. 722, das Diretrizes Gerais Extrajudiciais do Estado de Rondônia. Selo digital de fiscalização nº G7ABD31592-F387F. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos.

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VILHENA/RO**
**CERTIDÃO**

A presente certidão, extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, estando de conformidade com o original arquivado nesta Serventia. Conforme Decreto 93.240, Art. 1º, IV, de 09/09/1986, válida por 30 dias. Vilhena/RO, 08 de junho de 2026. *Emolumentos: do Oficial:* R$ 29,42; *FUJU:* R$ 5,88; FUNDEP: R$ 1,18; FUNDIMPER: R$ 2,21; FUMORPEG: R$ 0,88; *Selo:* R$ 1,57; Total: R$ 41,14. Selo Digital de Fiscalização nº **G7ABE361531C519**
Confira a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo.

Yassuco Yokota dos Santos
A Oficial

Rua Juscelino Kubitschek, 411 - Centro - CEP 76.980-148 - Vilhena - RO
FONE/FAX: (69) 3321-2706 | E-mail: crivilhena@hotmail.com | CNPJ Nº 05.911.003/0001-09

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/783EU-RYH7Z-FV8Y5-T7BQ8 DOCUMENTO COM TENTATIVA DE FRAUDE

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado eletronicamente por ESTEVAN SOLETTI, em 29/07/2026, às 14:48:12 - 26825f1
https://pje.trt14.jus.br/pjekz/validacao/26072914480263100000027077952?instancia=1
Número do processo: 0001129-53.2024.5.14.0141
Número do documento: 26072914480263100000027077952