Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 19.061

DATA: 28 de novembro de 2006

FICHA Nº 1

IMÓVEL: Lote 26, Quadra 01, Bloco "A", Setor 03, situado nesta cidade de Ariquemes-RO, com área de 558,75 m² (quinhentos e cinquenta e oito metros e setenta e cinco centímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: FRENTE: Alameda Fortaleza, com 15,00 metros; FUNDOS: Rua s/nome, com 15,00 metros; LATERAL DIREITA: Lote 24, com 37,25 metros; LATERAL ESQUERDA: Lote 28, com 37,25 metros. O imóvel situa-se no lado par, à aproximadamente 15,00 metros da esquina da Alameda Fortaleza com a Rua Jacundá. Inscrição Cadastral: 03.0001.01.0026. **PROPRIETÁRIA**: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARIQUEMES-RO**, pessoa juridica de direito público, inscrita no CNPJ Nº 04.104.816/0001-16, com sede nesta cidade de Ariquemes-RO. **REGISTRO ANTERIOR**: R-1-8.058, às fls. 011 do Livro 2-AT, deste Cartório. Eu,____,(Janaina Silva dos Santos), Escrevente, digitei. Eu,____(Maria Alzira Ribeiro Cavalcante), Oficiala, subscrevi.

R-1-19.061. 28 de novembro de 2006. VENDA E COMPRA. Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 190 do Livro 64 do Cartório de Notas desta cidade e Comarca de Ariquemes-RO, em 30 de maio de 2006, a proprietária **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARIQUEMES-RO**, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a **ADRIMAR DIAS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, cobrador, maior e capaz, portador da Cédula de Identidade RG nº 550.569-SSP/RO, inscrito no CPF/MF nº 590.045.502-59, residente e domiciliado na Rua São Paulo, nº 3186, Setor 05, Ariquemes-RO, pelo valor de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), com a anuência do Sr. **Jose Geraldo Mariot** e sua esposa **Rosa Ali Mariot**, brasileiros, ele agropecuarista, portadores das cédulas de identidade RG-n 921.571-SSP/PR e RG-n 2002.759-SSP/PR, inscritos no CPF/MF sob os nºs 235.962.799-68 e 424.344.169-34, residentes e domiciliados na 5ª Rua, nº 2060, Setor 03, Ariquemes-RO. Por força do direito de posse não registrado. Emolumentos R$ 234,36, Custas R$ 23,43, e Selo R$ 0,54. Eu,____,(Janaina Silva dos Santos), Escrevente, digitei. Eu,____(Maria Alzira Ribeiro Cavalcante), Oficiala, subscrevi.

R-2-19.061 22 de setembro de 2008.. **VENDA E COMPRA**. Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 103/103 e Vº do Livro 004 do Cartório de Notas da cidade de Rio Crespo Comarca de Ariquemes-RO, em 25 de agosto de 2008, o proprietário **ADRIMAR DIAS DOS SANTOS**, , vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, ao **Sr ANTONIO CARLOS OLIVA GRUDZIN**, brasileiro, empresário, casado com a **Srª, LECIA CRISTINA ALVES OLIVA GRUDZIN**, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade nº. 1.815.117-SSP/PR e 724.225-SSP/RO, inscritos no CPF/MF sob os nsº 324.864.999-20 e 522.584.082-53, residentes e domiciliados na Avenida jamari, n° 2068, em Ariquemes-RO, pelo valor de R$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Recolhido o IMTBI no valor de R$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais), sendo o valor venal do imóvel de R$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), conforme consta na Escritura. Emolumentos: R$ 513,00, Custas: R$ 51,30 e Selo: R$ 0,58. Eu, João Carlos Rodrigues, Escrevente, digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi.

R-3-19.061. 03 de julho de 2009. **VENDA E COMPRA**. Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 080 do Livro 22 do Cartório de Notas da cidade de Monte Negro Comarca de Ariquemes-RO, em 25 de maio de 2009, os proprietários **ANTONIO CARLOS OLIVA GRUDZIN**, e sua esposa

Continua no verso

ARQUIVO RECONSTITUÍDO
NÃO VÁLIDO PARA CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Tecnologia para Cartórios do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 21/10/2026 12:30:55

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LECIA CRISTINA ALVES OLIVA GRUDZIN venderam o imovel objeto da presente matricula a NAMAG PARTICIPAÇÕES S A pessoa juridica de direito privado Sociedade Anonima Fechada inscrita no CNPJ sob o nº 10 473 994/0001 17 com sede na Rua Natal nº 2230 setor 03 Ariquemes RO pelo valor de R$ 95 000 00 (noventa e cinco mil reais) Recolhido o IMTBI no valor de R$ 1 803 48 (um mil e oitocentos e tres reais e quarenta e oito centavos) em 04/06/2009 sendo o valor venal do imovel de R$ 90 000 00 (noventa mil reais) Emolumentos R$ 568 63 Custas R$ 113 73 e Selo R$ 0 62 Eu Janaina Silva dos Santos Escrevente digitei Eu Maria Alzira Ribeiro Cavalcante Oficiala subscrevi

R-4 19 061 02 de outubro de 2012 **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** Pela Cedula de Credito Bancario nº 423963/2012 emitida em 26 de setembro de 2012 com vencimento para 26 de setembro de 2014 a proprietaria **NAMAG PARTICIPAÇÕES S A** transmitiu em **Alienação Fiduciaria** o imovel objeto da presente matricula a **COOPERATIVA DE CREDITO RURAL DE ARIQUEMES LTDA CREDIARI** pessoa juridica devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 03 222 753/0001 30 estabelecido na Avenida Tancredo Neves n 2077 Bairro Centro na cidade de Ariquemes RO pelo valor de R$ 700 000 00 (setecentos mil reais) em garantia ao credito concedido no valor de R$ 900 000 00 (novecentos mil reais) **ENCARGOS FINANCEIROS** Sera calculado sobre o saldo devedor diario resultante da utilização taxa de juros de **2 0% a m** com taxa de juros efetiva anual de **26 82% a a** calculados pro rata dia sobre o saldo devedor corrigido monetariamente e exigiveis mensalmente nas datas pactuadas ou outra que o credor fixar no vencimento e/ou liquidação da divida **FORMA DE PAGAMENTO** Sera pago em uma unica parcela na data do vencimento Demais condiçoes constantes da referida Cedula Emolumentos R$ 2 284 21 Custas R$ 456 84 e Selo R$ 0 73 Eu Elizete Pereira de Oliveira Escrevente Auxiliar digitei Eu Maria Alzira Ribeiro Cavalcante Oficiala subscrevi **Selo nº B5AC2111**

AV 5 19 061 06 de outubro de 2014 **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** De acordo com a comunicação expedida pela **Cooperativa de Credito Rural de Ariquemes Ltda CREDIARI** datada de 23 de setembro de 2014 fica cancelada a Alienação Fiduciaria de que trata o **R-4** da presente matricula em virtude do pagamento do credito consolidando se a propriedade plena para **NAMAG PARTICIPAÇÕES S A** Emolumentos R$ 27 89 Custas R$ 5 58 e Selo R$ 0 81 Total R$ 34 28 Eu Rodrigo Cavalcante de Queiroz Escrevente Autorizado digitei Eu Maria Alzira Ribeiro Cavalcante Oficiala subscrevi **Selo digital de fiscalização nº B5AAE33131 029CF**

R 6 19 061 06 de outubro de 2014 **ALIENAÇAO FIDUCIARIA** Pela Cedula de Credito Bancario nº 423963/2014 emitida em 25 de setembro de 2014 com vencimento para 25 de setembro de 2016 a proprietaria/emitente **NAMAG PARTICIPAÇÕES S A** transmitiu em **Alienação Fiduciaria** o imovel objeto da presente matricula a **COOPERATIVA DE CREDITO RURAL DE ARIQUEMES LTDA CREDIARI** inscrita no CNPJ nº 03 222 753/0001 30 estabelecida na Rua Calçadão Heitor Villa Lobos n 3613 Setor Institucional Ariquemes RO pelo valor de R$ 750 000 00 (setecentos e cinquenta mil reais) em garantia ao credito concedido no valor de R$ 850 000 00 (oitocentos e cinquenta mil reais) **ENCARGOS FINANCEIROS** Sera calculado sobre o saldo devedor diario resultante da utilizaçao taxa de juros de **2,00% a m** com taxa de juros efetiva anual de **26,82% a a** calculados pro rata dia sobre o saldo devedor corrigido monetariamente e exigiveis mensalmente nas datas pactuadas ou outra que o credor fixar no vencimento e/ou liquidação da divida **FORMA DE PAGAMENTO** (não consta) Demais condiçoes constantes da referida Cedula Base de calculo R$ 425 000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais), conforme nota explicativa nº 14ª, aplicando se o previsto na Tabela III codigo 302 a Emolumentos R$ 2 596 95 Custas R$ 519 39 e Selo R$ 0 81 Total R$ 3 117 15 Eu Rodrigo Cavalcante de Queiroz Escrevente Autorizado digitei Eu Maria Alzira Ribeiro Cavalcante Oficiala subscrevi **Selo digital de fiscalização nº B5AAE33147 94FA4**

AV 7 19 061 13 de fevereiro de 2017 **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** De acordo com a comunicação expedida pela **Cooperativa de Credito de Livre Admissão de**

Continua na Ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 21/10/2026 12:30:55

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 19.061

DATA: 28 de novembro de 2006

FICHA Nº 2

Ariquemes Ltda - CREDISIS CREDIARI, datada de 03 de janeiro de 2017, fica cancelada a Alienação Fiduciária de que trata o **R-6**, da presente matricula, em virtude do pagamento do crédito, consolidando-se a propriedade plena para **NAMAG PARTICIPAÇÕES S.A**. Emolumentos: R$ 35,34, Fuju: R$ 7,07, Fundep: R$ 2,65, Fundimper: R$ 2,65, Fumorpge: R$ 2,65 e Selo: R$ 1,02. Total: R$ 51,38. Eu, Tainan Godoy das Chagas, Escrevente Auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAK34503-FA427.**

R-8-19.061. 13 de fevereiro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pela Cédula de Crédito Bancário nº **0013000206**, emitida em 09 de fevereiro de 2017, com vencimento para 04 de fevereiro de 2018, a proprietária/emitente **NAMAG PARTICIPAÇÕES S.A**, transmitiu, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto da presente matrícula à **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ARIQUEMES LTDA. CREDISSIS CREDIARI**, inscrita no CNPJ 03.222.753/0001-30, estabelecida na Rua Calçadão Heitor Villa Lobos, nº 3613, Setor Institucional, na cidade de Ariquemes-RO, pelo valor de R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) em garantia ao crédito concedido, no valor de R$ 2.460.000,00 (dois milhões, quatrocentos e sessenta mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Será calculado sobre o saldo devedor diário resultante da utilização, taxa de juros de **2% a.m**, com taxa de juros efetiva anual de **26,82% a.a**, calculados "pro rata" dia sobre o saldo devedor corrigido monetariamente e exigíveis mensalmente, nas datas pactuadas ou outra que o credor fixar, no vencimento e/ou liquidação da divida. **INADIMPLEMENTO:** em caso de inadimplência, descumprimento de obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, incidirão, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, os seguintes encargos: I – Juros remuneratórios pactuados no item "encargos financeiros"; I – Juros moratórios de 1,00% (um por cento) ao mês ou fração; II – Correção monetária calculada de acordo com os índices do tribunal de justiça de Rondônia; III- Sobre os valores em mora, principal, acessórios e demais encargos e despesas, incidirá a multa, convencional e irredutível de 2,0% (dois por cento). **FORMA DE PAGAMENTO**: Será pago em 01 (uma) parcela, com vencimento para 04/02/2018. **AVALISTAS**: **JOSE GERALDO SANTOS ALVES PINHEIRO**, brasileiro, admistrador, casado, portador da C.I. 353.097-SESDEC/RO, inscrito no CPF 288.120.002-82, e **ADRIANA DIAS DOS SANTOS PINHEIRO**, brasileira, casada, presidente, portadora da C.I. 473.698-SESDEC/RO, inscrita no CPF 422.332.912-04, residentes e domiciliados na Rua Natal, nº 2230, Setor 03, nesta cidade de Ariquemes-RO. Base de calculo: R$ 615.000,00 (seiscentos e quinze mil reais), conforme nota explicativa nº 14ª, aplicando-se o previsto na Tabela III código 302 "a". Demais condições constantes da referida Cédula. Emolumentos: R$ 3.825,46, Fuju: R$ 765,09, Fundep: R$ 286,91, Fundimper: R$ 286,91, Fumorpge: R$ 286,91 e Selo: R$ 1,02. Total: R$ 5.452,30. Eu, Tainan Godoy das Chagas, Escrevente Auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAK34506-ED932.**

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 21/10/2026 12:30:55

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AV-9-19.061. 05 de fevereiro de 2018. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO**. Pelo requerimento datado de 02 de fevereiro de 2018, a credora da alienação fiduciária de que trata o R-8 da presente matricula, requereu a presente averbação para constar a alterar a razão social para **COOPERATIVA DE CREDITO DO NORTE DE RONDONIA LTDA – CREDISSIS CREDIARI**, conforme registro da Ata Sumaria realizada em 20/04/2017, na Juta Comercial do Estado de Rondônia – JUCER, sob o nº 20170297691, em 27 de setembro de 2017, cuja cópia fica arquivada neste cartório. Emolumentos: R$ 36,03, Fuju: R$ 7,21, Fundep: R$ 2,70, Fundimper: R$ 2,70, Fumorpge: R$ 2,70 e Selo: R$ 1,04. Total: R$ 52,38. Eu, Rodrigo Cavalcante de Queiroz, Escrevente Autorizado digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAM35020-20920**.

AV-10-19.061. 05 de fevereiro de 2018. **ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**. Pelo Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 0013000206, datado 02 de fevereiro de 2018, o emitente e a credora, resolveram de comum acordo alterar o vencimento final da Alienação Fiduciária de que trata o R-8, que passa a vencer em 04/02/2019. **RATIFICAÇÃO**: As demais disposições da cédula ora alterada permanecem inalteradas, com plena vigência entre as partes, especialmente as cláusulas e condições gerais e demais disposições que não contrariam o presente termo de aditamento. Emolumentos: R$ 36,03, Fuju: R$ 7,21, Fundep: R$ 2,70, Fundimper: R$ 2,70, Fumorpge: R$ 2,70 e Selo: R$ 1,04. Total: R$ 52,38. Eu, Rodrigo Cavalcante de Queiroz, Escrevente Autorizado digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAM35032-D35B1**.

AV-11-19.061. 08 de fevereiro de 2019. **AÇÃO JUDICIAL**. Pelo requerimento datado de 05 de fevereiro de 2019, foi solicitada a presente averbação para constar nesta matricula, que conforme Certidão de Averbação Premonitória datada de 06 de fevereiro de 2019, foi ajuizada e recebida na 2ª Vara Cível e Juizado da Infância e Juventude desta Cidade e Comarca de Ariquemes-RO. Ação de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 7001415-40.2019.8.22.0002 tendo como requerente **Cooperativa de Crédito do Norte de Rondônia LTDA-CREDISIS CREDIARI** e como requerido **Namag Participações S/A, José Geraldo Santos Alves Pinheiro e Adriana Dias dos Santos Pinheiro**. Emolumentos: R$ 37,31, Fuju: R$ 7,46, Fundep: R$ 2,80, Fundimper: R$ 2,80, Fumorpge: R$ 2,80 e Selo: R$ 1,08. Total: R$ 54,25. Eu, Thaís de Oliveira Tonatto Vanzella, escrevente auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAO33564-C5AE2.**

AV-12-19.061. 24 de fevereiro de 2021. **INDISPONIBILIDADE.** De acordo com a Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada 19 de fevereiro de 2021 – Protocolo nº 202102.1914.01486760-IA-830, tendo como emissor da ordem a 1ª Vara do Trabalho de Ariquemes-RO, referente ao Processo 00004498320195140031, Código HASH: fc71.00bd.b089.bf2f.b57b.993f.1aa6.a144.9f9a.2796, foi decretada a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos, Fuju, Fundep, Fundimper, Fumorpge e Selo (Isento). Eu, Thaís de Oliveira Tonatto Vanzella, escrevente auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAB34847-AB33E.**

AV-13-19.061. 21 de julho de 2021. **INDISPONIBILIDADE**. De acordo com a Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada 09 de julho de 2021 – Protocolo nº 202107.0913.01714127-IA-990, tendo como emissor da ordem o Tribunal Regional do Trabalho da 14 Região de Porto Velho-RO, referente ao Processo 00004341720195140031, Código HASH: da8e.9f88.5c11.e466.09a8.c42e.2640.8e3b.21db.fd53, foi decretada a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos, Fuju, Fundep, Fundimper, Fumorpge e Selo (Isento). Eu, Thaís de Oliveira Tonatto Vanzella, escrevente auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAB35431-0C066.**

AV-14-19.061. 23 de abril de 2024.. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**. De acordo

Continua na Ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 21/10/2026 12:30:55

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 19.061

CNM Nº 096156.2.0019061-14

DATA: 28 de novembro de 2006

FICHA Nº 3

com a Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada 14 de julho de 2022, protocolo nº 202207.1417.02248037-TA-120, o imóvel objeto da presente matricula fica liberado da indisponibilidade de que trata a **AV-12**. Emolumentos: R$ 49,56, Fuju: R$ 9,91, Fundep: R$ 1,98, Fundimper: R$ 3,72, Fumorpge: R$ 1,49 e Selo: R$ 1,44. Total: R$ 68,10. Eu, Amanda Borges Batista, Escrevente Auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5ABA32283-3EE6E**.

AV-15-19.061. 23 de abril de 2024. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**. De acordo com a Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada 14 de julho de 2022, protocolo nº 202207.1417.02248068-TA-081, o imóvel objeto da presente matricula fica liberado da indisponibilidade de que trata a AV-13. Emolumentos: R$ 49,56, Fuju: R$ 9,91, Fundep: R$ 1,98, Fundimper: R$ 3,72, Fumorpge: R$ 1,49 e Selo: R$ 1,44. Total: R$ 68,10. Eu, Amanda Borges Batista, Escrevente Auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5ABA32288-CC5DD**.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 21/10/2026 12:30:55