REGISTRO DE IMÓVEIS
Guajará-Mirim - Rondônia
Titular: Joel Luiz Antunes de Chaves

REGISTRO GERAL

FICHA 1

MATRÍCULA Nº 8.053

RUBRICA

30 de novembro de 2017.
Matrícula:8.053.
Imóvel: lN° de Ordem: 1174 - Data: 26-12-61; Circunscrição:Cidade e Município de Guajará-Mirim, Território Federal de Rondônia; Denominação, Rua e N°: Avenida Leopoldo de Matos; Característicos e confrontações : **LOTE DE TERRA DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL DE N° 20 (VINTE) DA QUADRA N° 83 (OITENTA E TRÊS) DO PERÍMETRO SUBURBANO DESTA CIDADE**, limitando-se pela frente com a Avenida Leopoldo de Matos, pelos fundos com o lote de terras n° 1 (um) pelo lado direito com a Avenida Santos Dumont e pelo lado esquerdo com o lote de terras n° 19 (dezenove) , medindo de frente 10 (dez) metros e de fundos 50 (cinqüenta) metros, com uma área total de quinhentos metros quadrados, destinado a edificação de casa para moradia ou comercio; nome, domicilio e profissão do **adquirente: Ovidio Cardoso de Macêdo**, pedreiro, domiciliado e residente nesta cidade; Nome, domicilio e profissão do **transmitente: Prefeitura Municipal de Guajará-Mirim**; Título: Aforamento; Forma do título, data e serventuário: Título de Terras n° 1567, registrado nestas notas pelo Oficial Waldir Rocha leal; Valor do contrato: em branco; condições do contrato: cumprir as exigências constantes do título; averbação: averbado sob numero de ordem 1176, com casa de alvenaria e telhas, nestas mesma folhas; Livro 3-B de Transcrição das Transmissões, às fls. 105, n° 1176, em 27-12-61; Circunscrição: cidade e Município de Guajará-Mirim, Território, Federal de Rondônia; Denominação, rua e n°: Avenida Leopoldo de Matos; Característicos e confrontações: LOTE DE TERRAS DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL DE N° 20 DA QUADRA N° 83, SITUADO NO PERIMETRO SUBURBANO DESTA CIDADE, limitando-se pela frente com a Avenida Leopoldo de Matos, pelos fundos com o lote de terras n° 1, pelo lado direito com a Avenida Santos Dumont e pelo lado esquerdo com o lote de terras n ° 19, medindo de frente 10 metros e de fundos 50 metros, com uma área total de 500 metros quadrados, onde o apresentante edificou uma casa de alvenaria e telhas de cimento, com 7 compartimentos, sendo 1 salão próprio para comercio 2 quartos 2 salas, 1 corredor, cozinha , parte mosaicada e parte cimentada, com 3 portas de frente para a Avenida Leopoldo de Matos e 1 para a Avenida Santos Dumont, 1 porta de fundos, medindo 8,5 metros de frente por 10,20 metros de fundos, platibanda, quintal todo cercado de arame farpado, poço de alvenaria; Nome, domicilio e profissão do adquirente: **Ovidio Cardoso de Macêdo,** pedreiro, domiciliado, e residente nesta cidade; Nome, domicilio e profissão do Transmitente:O mesmo; Título: averbação; Forma do título, data e serventuário: Extrato de Imóveis, • averbado nas notas deste oficio pelo oficial Waldir Rocha Leal; Valor do contrato: .CR$ 600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros); condições do contrato: em branco. **Registro Anterior: livro 3-B de Transerição das Transmissões, folhas 105, n° de Ordem 1176.**

Joel Luiz Antunes de Chaves
OFICIAL REGISTRADOR

AV-001- 8053 - Conforme averbação da matrícula anterior, Livro 3-B, fls. 105, n° de Orcem 1176 - Av-De acordo com requerimento, Certidão clé 16-09-02, expedida pela Prefeitura Municipal, passa a constar o correto: **LOTE 20 DA QUADRA 82 ATUAL 64 SETOR II.** G.Mirim, 17/09/02. A Oficiala. Joel Luiz Antunes de Chaves
OFICIAL REGISTRADOR

Av-02-8053-Conforme Averbação da Matricula Anterior: Livro 3-B, Fls. 105 n° de Ordem 1176-De acordo com o Termo de Desdobramento n° 004/DCU/89, Certidão de 16/09-02, expedidos pela Prefeitura Municipal e Requerimento. Foi desdobrado uma área de 150 M², reg. No Livro 2-AC, Fls. 154, n° 5506. Permanecendo uma área de 350 M², ficando alterado o limite pelos fundos: com lote 21. G-Mirim, 17-09-2002. Joel Luiz Antunes de Chaves
OFICIAL REGISTRADOR

Av-003-0008053-Protocolo:-0110911-Data:-20 de novembro de 2014. **AVERBAÇÃO DE INSERÇÃO DE DADOS**. Pelo requerimento, datado de 06 de novembro de 2014, a Sra. **MARIA DO PERPETUO SOCORRO ALVES DE MACEDO**, brasileirà, viúva, aposentada, portadora da Cédula de Identidade n° 19.629/SSP/RO, devidamente inscrita no CPF n° 078.981.342-49, residente e domiciliada na Rua Guanabara, n° 3263, Bairro Liberdade em Porto Velho-RO, na qualidade de inventariante e nos termos da escritura de inventário lavrada às fls. 143/144, Livro 77-N do 3° Registro Civil e Notas de Porto Velho-RO, solicita a inserção dos dados do proprietário na

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 8.053

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 22/10/2026 12:04:03

CONTINUAÇÃO do Sistema de Registro

matrícula, ficando da seguinte forma, Sr. **OVIDIO CARDOSO DE MACEDO,** brasileiro, técnico em contabilidade, portador da Cédula de Identidade nº 13.983 SSP/RO, devidamente inscrito no CPF nº 021.360.902-91, residente e domiciliado na Rua Guanabara, nº 3263, Bairro Liberdade em Porto Velho-RO, casado com a Sra. MARIA DO PERPETUO SOCORRO ALVES DE MACEDO, sob o regime de **Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento lavrada às fls. 39 do Livro B-15, termo nº 2660, deste cartório e Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 008, livro 37, do cartório de notas de Guajará-Mirim-RO e registrada no 2º Oficio de Registro de Imóveis de Porto Velho-RO, ás fls. 001, livro 3, matricula nº 3730 em 07 de outubro de 2014,** conforme cópias dos documentos pessoais e certidão de inteiro teor do livro 3-Auxiliar, arquivadas neste cartório. Pago emolumentos R$ 27,89, custas R$ 5,58, selos R$,81. Total R$ 34,28. Eu, J us Mercado Rodriguez, escrevente, digitei e, eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Re istrador, conferi e subscrevi. **SELO DIGITAL (IMÓVEIS) Nº D2AAA39092-F9059.** Joel Luiz Antunes de Chaves OFICIAL REGISTRADOR

R- 004-0008053-Protocol .-011010-Data-20 de novembro de 2014. **DE ACORDO COM ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO,** lavrada no 3º Ofício de Registro Civil e Notas de Porto Velho-RO, às fls. 143/144, Livro nº 77-N, Protocolo nº 0015487, em 17 de junho de 2014 - **DO ESPOLIO DE: OVIDIO CARDOSO DE MACEDO**, era brasileiro, casado com **MARIA DO PERPETUO SOCORRO ALVES DE MACÊDO,** sob o regime de comunhão universal de bens na Vigência da lei 6.515/77, (conforme certidão de Pacto Antenupcial, lavrado às notas do Tabelionato de Notas desta Comarca, do Livro 37, às folhas 008, em 11/06/2014, portador da Cédula de Identidade no. 13.983 SSP/RO, devidamente inscrito no CPF nº 021.360.902-91. O mesmo não deixou filhos ou pais vivos, sendo única herdeira a viúva meeira, conforme consta no Inventário. **DA PARTILHA/ADJUDICAÇÃO**: Que o bem fica partilhado da seguinte forma: Sendo meeira e única herdeira, a Sra. **MARIA DO PERPETUO SOCORRO ALVES DE MACEDO**, de Ovidio Cardoso de Macedo, brasileira, aposentada, portadora da Cédula de Identidade no. 19.629 SSP/RO, devidamente inscrita no CPF nº 078.981.342-49, em pagamento ao seu quinhão equivalente a parte de 50 %, no valor de R$ 34.875,00, (trinta e quatro mil oitocentos e setenta e cinco reais), **torna-se proprietária de 100% (cem por cento)** do imóvel objeto da presente matrícula. Foi pago ao Estado de Rondônia o Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação no valor de R$ 3.797,92 e R$ 759,58, conforme Guias nº 20140500057103 e 20140500057111. Certidão Negativa/Narrativa nº 318/2014, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento — SEMPLA. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União, Código nº. AB03.F973.51B1.A450, emitida em 11/11/2014, válida até 10/05/2015; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida pelo Poder Judiciário Trabalhista, nº. 68063971/2014, em 11/11/2014, válida até 09/05/2015; Certidão Negativa de Distribuição Ações Cíveis e Criminais/Execuções Cíveis, Fiscais e Criminais, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia, número do Controle nº. BW58-NFI9-D6ZX-Z1.1I, emitida em 11/11/2014 Realizada Consulta em data 20/11/2014, na Central Nacional de IndisponibilidadedeBenscomcódigoHASH:ed00.8459.1348.e4c9.9e99,8bd3.5345.33b4.1722.b122 e 07d5.9537.8c57.313c.e7c6.51fe.78fa.d82e.f7dc.b5a5. Delnais condições constantes na Referida Escritura de Inventário. Pago Emolumentos R$ 583,19, Fuiu R$ 116,64 e Selo R$ 0,81, Total R$ 700 64. SELO DIGITAL D2AAA39093-8E70E. "C5 referido é verdade e dou fé. Eu Jesus Mercado Rodriguez, Escrevente, digitei, eu Joel Joel Luiz Antunes de Chaves OFICIAL REGISTRADOR

R- 5-8.053. DATA: 26 de novembro de 2018. PROTOCOLO: 119.613, de 29/10/18. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação de Propriedade Fiduciária em Garantia, lavrada aos 22/10/2018, no Tabelionato de Notas desta comarca, as fls. 120/137 do livro 172, pela Tabeliã, Srª Cliô Suriadakis Perez, a proprietária, ora OUTORGANTE VENDEDORA: **MARIA DO PERPÉTUO SOCORRO ALVES DE MACÊDO,** brasileira, maior, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 19.629 SSP/RO, inscrita no CPF nº 078.981.342-49, nascida aos 17/09/1930, natural de Campo Maior – PI, filha de Joana Alves dos Santos, residente e domiciliada à Rua Guanabara, 3263, Bairro Liberdade, em Porto Velho – RO, neste ato representada por seu bastante procurador: Jeferson Sousa Barros, brasileiro, maior, casado, comerciante, portador da cedula de identidade nº 511.643 SESDC-RO, inscrito no CPF nº 350.948.772-91, natural de Porto Nacional – TO, filho de Adelson Martins Barros e Maria de Sousa Barros, residente e domiciliado à Av. Leopoldo de Matos, 1960, Bairro Tamandaré, nesta cidade, conforme procuração lavrada no 3º Registro Civil e Tabelião de Notas de Porto Velho – RO, no livroi 356-P, as fls. 073, em 08/08/2018, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao ora

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 22/10/2026 12:04:03

OUTORGADO COMPRADOR: **ERICELIO DE SOUSA AGUIAR,** brasileiro, maior, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 00001066069 SESDC/RO, inscrito no CPF nº 004.437.522-06, nascido aos 21/08/1989, natural de Itaituba – PA, filho de José Erivam Carvalho de Aguiar e Esmeralda Cavalcante de Sousa, e sua esposa **KATIUCIA SANTOS DA SILVA DE AGUIAR,** brasileira, maior, médica, portadora da cédula de identidade RG nº 955001 SESDC/RO, inscrita no CPF nº 966.341.112-00, nascida aos 24/11/1989, natural de Guajará-Mirim RO, filha de Dejalma da Silva e Maria Alda dos Santos, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme certidão de casamento lavrada neste cartório sob a matrícula nº 095844 01 55 2018 2 00033 265 0006986 71, residente e domiciliados à Av. Leopoldo de Matos, 1561, Bairro Tamandaré, nesta cidade de Guajará-Mirim – RO, pelo valor de **R$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).** O referido é verdade e dou fé. Apresentou no ato da lavratura, guia de recolhimento do ITBI no valor de R$ 1.737,41, sobre o valor de R$ 83.289,72, valor arbitrado pela Prefeitura Municipal, e Certidão Negativa/Narrativa nº 095/2018-SEMPLA. Apresentou neste ato, Laudo de Avaliação de Imóvel datado de 05/07/2018, com o valor de R$ 86.870,71, assinado por Halex Albuquerque, Assessor de Engenharia, Dec. 10526/GAB-PREF/17. Condições: Fazer a presente sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos, se chamados a autoria. Demais condições: As constantes da referida escritura. Foram feitas consultas previas a central de indisponibilidade de bens para o CPF dos vendedores, com resultado NEGATIVO, conforme código hash: 8685. a93c. 8a70. 15d7. 095c. 3d15. 368d. f235. 64b2. 4503. Base de calculo conforme laudo de avaliação do Fisco Municipal, no valor de R$ 86.870,71. Emolumentos R$ 753,33; Fuju R$ 150,67; Fundep R$ 56,50; Fundimper R$ 56,50; Fumorpge R$ 56,50; Selo R$ 1,04; Total: R$ 1.074,54 (um mil e setenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos). Selo Digital de Fiscalização D2AAE31598-E600A. Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino. *Eneide Oliveira Cavalcante*

Oficiala Registradora

R- 6-8.053. DATA: 26 de novembro de 2018. PROTOCOLO: 119.613, de 29/10/18. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação de Propriedade Fiduciária em Garantia, lavrada aos 22/10/2018, no Tabelionato de Notas desta comarca, as fls. 120/127 do livro 172, pela Tabeliã. Srª Cliô Suriadakis Perez, de que trata o registro nº 5 da presente matrícula, aparece como DEVEDORES FIDUCIANTES: **ERICELIO DE SOUSA AGUIAR** e sua esposa **KATIUCIA SANTOS DA SILVA DE AGUIAR**, já qualificados na presente matricula, e como CREDORA FIDUCIÁRIA: **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA,** sociedade empresária limitada, com sede e foro jurídico na cidade de São José do Rio Preto - SP, à Av. Murchid Homsi, nº 1404, Vila Diniz, inscrita no CNPJ sob nº 51.855.716/0001-01, com sua alteração nº 68 e Consolidação de Contrato Social, datado de 25/06/2016, registrado na JUCESP sob nº 384.644/16-8, em sessão de 06/09/2016; Ata de reunião dos Sócios, realizada em data de 15/12/2015, registrada na JUCESP sob nº 153.881/16-1, em sessão de 07/04/2016, representada neste ato por seu bastante procurador: Geovan Garcia Machu, brasileiro, maior, casado, gerente de negócios, portador da carteira de identidade nº 0008005229 SSP/RO, inscrito no CPF nº 777.622.742-00, residente e domiciliado à Rua da Beira, 5941, Lagoa em Porto Velho -- RO, nos termos da procuração lavrada no 1º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto – SP, no livro 699, às fls. 025/028, em data de 16/11/2017, valida até 31/12/2018. **Valor: R$ 79.733,61 (Setenta e nove mil, setecentos e trinta e três reais e sessenta e um centavos),** correspondente ao saldo de 99 (noventa e nove) parcelas mensais e sucessivas no valor de R$ 805,39 cada uma. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela referida escritura e nos respectivos Contratos de Adesão ao Grupo de Consórcio, os Devedores Fiduciantes alienam à CREDORA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matricula, no valor de R$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais). **VENCIMENTO**: A primeira parcela prevista para 10/09/2018 e a ultima para o dia 10/11/2026, salvo antecipações de parcelas. O referido é verdade e dou fé. Base de calculo: R$ 79.733,61. Emolumentos R$ 753,33; Fuju R$ 150,67; Fundep R$ 56,50; Fundimper R$ 56,50;

SEGUE NO VERSO

PESQUISA
NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO

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

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

MATRÍCULA Nº 8.053

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 22/10/2026 12:04:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

Fumorpge R$ 56,50; Selo R$ 1.04; Total: R$ 1.074,54 (um mil e setenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos). Selo Digital de Fiscalização D2AAE31601-4C7AC. Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino. Eneide Oliveira Cavalcante

Oficiala Registradora

Av - 7-8.053. DATA: 20 de março de 2026. PROTOCOLO: 137.270, de 20/03/2026. INDISPONIBILIDADE. De acordo com a Ordem de Indisponibilidade, datada de 02/02/2026, Protocolo nº 202602.0210.04486502-IA-993, referente ao processo nº 00000692720255140071, emitida pelo TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO – TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO – PORTO VELHO, contra ERICELIO DE SOUSA AGUIAR, CPF. 004.437.522-06, procede-se a presente averbação para constar a indisponibilidade sobre o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. **CUSTAS ADIADAS COM FULCRO NOS ARTS. 723 E 725 DAS DGE (PROV.21/2023). Emolumentos: R$ 54,13; Fuju: R$ 10,83; Fundep: R$ 2,17; Fundimper: R$ 4,06; Fumorpge: R$ 1,62; Selo: R$ 1,57; Total: R$ 74,38 (setenta e quatro reais e trinta e oito centavos), Eu, Eneide Oliveira Cavalcante, Oficiala Registradora, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino. SELO DIGITAL Nº D4AAA30633-99979.** Eneide Oliveira Cavalcante

Oficiala Registradora

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SEGUE NA FICHA N

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: 22/10/2026 12:04:03