Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula n°: 839
CNM nº 157594.2.0000839-02

CNM: 157594.2.0000839-02

Cartório de Registro de imóveis de São Francisco do Guaporé - RO

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula nº 839

Data: 19 de julho de 2021

Ficha nº 01

Imóvel:

Lote urbano n. 005.00, da **Quadra n° 017**, **Setor 05**, com área de **825,00m²** (oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), localizado na Rua Chico Mendes, n° 4191, nesta Cidade e Comarca de São Francisco do Guaporé/RO, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE**, medindo 27,50m com a Rua 7 Setembro; **SUL**, medindo 27,50m com o Lote 07; **LESTE**, medindo 30,00m com a Rua Chico Mendes; **OESTE**, medindo 30,00m com o Lote 004, encerrando ao perímetro de 115,00 metros. DADOS DO TERRENO: Frente 30,00m Com a Rua Chico Mendes; Fundo 30,00m Com o Lote 04; Lado Direito 27,50m Com o Lote 07; Lado Esquerdo 27,50m Com a Rua 7 de Setembro. Inscrição Municipal do Imóvel: 05.017.005.00. PROPRIETÁRIO: ***MUNICIPIO DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ/RO***, CNPJ/MF 01.254.422/0001-56, pessoa jurídica de direito público, estabelecido na Avenida Guaporé, n° 4557, Bairro Cidade Alta, na cidade de São Francisco do Guaporé/RO. REGISTRO ANTERIOR: Matricula 96, do livro 2, ficha 01, deste Registro Imobiliário. **Protocolo: 2.691**, em 15/07/2021. Eu, _____, Rafaela Geralda Garcia - Escrevente, conferi, subscrevi. Eu, _____, Marinalva Cabral da Paixão - Tabeliã/Registradora Interina que conferi, assino e dou fé.

R-01/839. Em 19/julho/2021. **COMPRA E VENDA.** Através da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada às fls. 078/079, do livro 00013-E, no dia 06/07/2021, no Tabelionato de Notas desta Comarca de São Francisco do Guaporé/RO, o proprietário: **Municipio De São Francisco Do Guaporé/Ro**, CNPJ/MF 01.254.422/0001-56, pessoa jurídica de direito público, estabelecido na Avenida Guaporé, n° 4557, Bairro Cidade Alta, na cidade de São Francisco do Guaporé/RO, neste ato representado pelo Sr. Alcino Bilac Machado, CPF: 341.759.706-49, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais) à ***ANA CLAUDIA ZIELASKO SANTOS***, portadora da CIRG nº 64.408.763-8 SSP/SP, CPF/MF nº 876.940.859-91, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens na vigencia da Lei 6515/77 com ***CARLOS ALVES DOS SANTOS***, portador da CIRG nº 402784 SESP/RO e CPF/MF nº 386.547.502-78, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Ronaldo Aragão, n° 3050, São Francisco do Guaporé-RO. Os documentos apresentados para a lavratura da presente Escritura constam na Clausula 6ª da mesma, dentre eles: 06.3 I) ITBI guia n° 3, recolhido em favor deste Município de São Francisco do Guaporé-RO, no dia 01/10/2020, no valor de R$ 3.767,28 (três mil setecentos e sessenta e sete reais e vinte e oito centavos), calculado sobre o valor de R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), com desconto de 50% conforme Art.72 da LCM n° 053/2016, de acordo com laudo de avaliação 180/2021 emitida pela prefeitura Municipal de São Francisco do Guaporé/RO no dia 17/05/2021 e assinada pela comissão técnica de avaliação. **CONDIÇÕES**: As constantes da referida escritura com copia arquivada neste RI. **Protocolo: 2.691**, em 15/07/2021. Selo digital nº L6AAA39425-250BE. Custas: FUJU R$385,70. FUNDEP: R$77,14, FUNDIMPER: R$144,64, FUMORPGE: R$57,85,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9ELE-EAWW2-YJJ2Y-Z9RXP

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

QWFLYWhxSnNsbEdmMzBPMHB3N2wwZnlYUm10bk5QTEFXZUtsRzhtaXk5V2cwTnE0RVIrOVE4cU96c0xzVDdqUDkxc2FEQUl6YXFnPQ==
Assinado eletronicamente por: FLAVIO VIOLATO BENTEO - 01/10/2026 17:22:04
https://pjepg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26100117220355100000137409289
Número do documento: 26100117220355100000137409289

Valide aqui
este documento

CNM: 157594.2.0000839-02

Emolumentos: R$1.928,49. Selo: R$1,18. Total: R$2.595,00. Eu, _____, Rafaela Geralda Garcia - Escrevente, conferi, subscrevi. Eu, _____, Marinalva Cabral da Paixão - Tabeliã/Registradora Interina que conferi, assino e dou fé.

R-02/839. Em 14/janeiro/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CÉDULA DE CRÉDITO BANCARIO nº 3431892, emitida em São Francisco do Guaporé/RO no dia 13/01/2022, por ***AUTO POSTO ALBATOZ LTDA,*** Inscrito no CNPJ-MF: 20.730.740/0001-90, com sede na Rua Ronaldo Aragão, nº 3610 - Centro, São Francisco do Guaporé-RO. **GARANTIDORES HIPOTECANTE:** ***ANA CLAUDIA ZIELASKO ROCHA***, produtora agropecuario em geral, Carteira de Identidade nº 1641218 SESDEC/RO, CPF nº 876.940.859-91, casada pelo Regime de Comunhão Parcial de bens com, ***CARLOS ALVES DOS SANTOS***, administrador, CIRG nº 402784 SESDC/RO, CPF nº 386.547.502-78, ambos brasileiros residentes e domiciliados na Lh 06 B, km 03, s/n, zona rural, São Francisco do Guaporé-RO. **CREDORA: Cooperativa De Credito De Livre Admissão Do Centro Sul Rondoniense - Sicoob/Credip**, CNPJ/MF 02.015.588/0001-82, agência de Pimenta Bueno/RO. **VALOR:** R$ 126.515,25 (cento e vinte e seis mil, quinhentos e quinze reais e vinte e cinco centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa efetiva de juros remuneratórios: 2,12% a.m. e juros de mora: 1,00 % a.m. nos termos da CCB. **VENCIMENTO:** Em 24 parcelas mensais no valor individual de R$ 6.801,69 (seis mil oitocentos e um reais e sessenta e nove centavos) cada, vencendo a primeira em 07/02/2022 e a ultima em 05/01/2024. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** São Francisco do Guaporé/RO. **GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, deste RI. Avaliado em R$400.000,00 (quatrocentos mil reais). **CONDIÇÕES:** As constantes da referida cédula com via arquivada neste RI. **Protocolo: 3.042**, em 13/01/2022. Selo digital nº L6AAB30564-8C5F3. Custas: FUJU R$ 210,11. FUNDEP: R$ 42,02, FUNDIMPER: R$ 78,79, FUMORPGE: R$ 31,52, Emolumentos: R$ 1.050,56. Selo: R$ 1,31. Total: R$ 1.414,31. Eu, _____, Rafaela Geralda Garcia - Escrevente, conferi, subscrevi. Eu, _____, Marinalva Cabral da Paixão - Tabeliã/Registradora Interina que conferi, assino e dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9ELE-EAWW2-YJJ2Y-Z9RXP

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

QWFLYWhxSnNsbEdmMzBPMHB3N2wwZnlYUm10bk5QTEFXZUtsRzhtaXk5V2cwTnE0RVIrOVE4cU96c0xzVDdqUDkxc2FEQUl6YXFnPQ==
Assinado eletronicamente por: FLAVIO VIOLATO BENTEO - 01/10/2026 17:22:04
https://pjepg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26100117220355100000137409289
Número do documento: 26100117220355100000137409289

Valide aqui
este documento

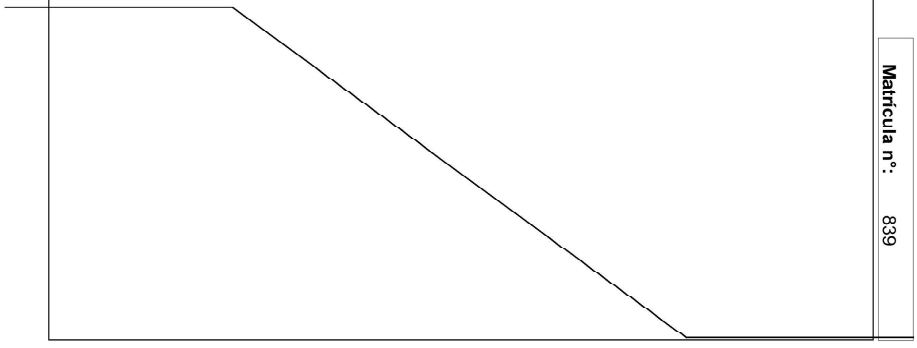
CNM: 157594.2.0000839-02

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula N°: 839	1º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ/RO OFICIAL FLAVIO VIOLATO BENTEO
Data: 19 de julho de 2021	**Ficha Nº:** 02

AV-3-839. DATA: 30 de setembro de 2026. PROTOCOLO: 6.205. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.** Promovo a presente averbação, com fundamento no art. 677-B, II, do Provimento n. 21/2023 da Corregedoria-Geral da Justiça de Rondônia, com a redação conferida pelo Provimento n. 11/2025 do mesmo órgão, para consignar que, doravante, todos os atos registrais subsequentes a este assento serão praticados exclusivamente em meio digital. Substituta Designada, Claudineia Pereira Fuzari, assinado eletronicamente - 6YYL-GYQX-UXXF-BCXD).

R-4/839. 30 de setembro de 2026. PENHORA. Pelo Mandado Judicial, datado e assinado eletronicamente em 10 de julho de 2026 (10/07/2026), pelo Dr. Paulo Juliano Roso Teixeira M.M. Juiz de Direito da Vara Única, extraído dos Autos do Processo n° 7002335-43.2022.8.22.0023, em que a **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO CENTRO SUL RONDONIENSE - SICOOB CREDIP,** exequente, move ação de Cumprimento de Sentença contra **ANA CLAUDIA ZIELASKO SANTOS e CARLOS ALVES DOS SANTOS,** inscrito no CPF/MF sob o nº 876.940.859-91 e 386.547.502-78, executados, é feito o presente registro para constar que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** nos referidos autos, para garantia da dívida no valor de R$ 1.797.077,84 (um milhão, setecentos e noventa e sete mil, setenta e sete reais e oitenta e quatro centavos). **Protocolo n° 6.205** de 10 de setembro de 2026., Fuju R$ 316,98. Emolumentos: R$ 1.584,91. Selo de Fiscalização Digital nº L6AAC37394-80E45: R$ 1,57. Fundep: R$ 63,40. Fundimper: R$ 118,87. Fumorpge: R$ 47,55. Total: R$ 2.133,28, cobradas em conformidade com o item 302, letra "I" da Tabela III da Lei Estadual nº 2.936/2012. Substituta Designada, Claudineia Pereira Fuzari (assinado eletronicamente - HEEB-F6X9-HHVW-SHWG).



Matrícula nº: 839

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9ELE-EAWW2-YJJ2Y-Z9RXP

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

QWFLYWhxSnNsbEdmMzBPMHB3N2wwZnlYUm10bk5QTEFXZUtsRzhtaXk5V2cwTnE0RVIrOVE4cU96c0xzVDdqUDkxc2FEQUl6YXFnPQ==
Assinado eletronicamente por: FLAVIO VIOLATO BENTEO - 01/10/2026 17:22:04
https://pjepg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26100117220355100000137409289
Número do documento: 26100117220355100000137409289

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ - RO

Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos e Tabelionato de Protesto

Titular Dr. Flavio Violato Benteo

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula n°: 839
CNM nº 157594.2.0000839-02

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula n° 839 do Livro 2 -Registro Geral, CNM nº 157594.2.0000839-02, desta Serventia Extrajudicial, e, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da Lei Federal nº6.015/73, tem valor de certidão de inteiro teor. Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são os que constam na referida matrícula; Caso não conste nenhum, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado. Válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240, Art.1º, IV, de 09/09/86. Em 30 de setembro de 2026.

As informações desta certidão destinam-se exclusivamente aos seus destinatários, estando sob proteção do sigilo e confidencialidade do artigo 5º, XII, da Constituição Federal de 1988 e da Lei Geral de Proteção de Dados -LGPD (Lei 13.709/2018). Não copie ou divulgue o seu conteúdo. Conforme Decreto 93.240, Art. 1º, IV de 09 de setembro de 1986.

Emolumentos:	R$ 29,42
Custas:	R$ 5,88
Fundep:	R$ 1,18
Fundimper:	R$ 2,21
Fumorpge:	R$ 0,88
Selo de Fiscalização	R$ 1,57
Total	R$ 41,14

Poder Judiciario - TJRO
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Digital de Fiscalização
L6AAC37396-182FA
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/

Claudineia Pereira Fuzari
Substituta Designada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9ELE-EAWW2-YJJ2Y-Z9RXP

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

QWFLYWhxSnNsbEdmMzBPMHB3N2wwZnlYUm10bk5QTEFXZUtsRzhtaXk5V2cwTnE0RVIrOVE4cU96c0xzVDdqUDkxc2FEQUl6YXFnPQ==
Assinado eletronicamente por: FLAVIO VIOLATO BENTEO - 01/10/2026 17:22:04
https://pjepg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26100117220355100000137409289
Número do documento: 26100117220355100000137409289