



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, REGISTRO
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
DA COMARCA DE GUAJARÁ MIRIM / RO

JOEL LUIZ ANTUNES DE CHAVES
OFICIAL REGISTRADOR

CNM: 095844.2.0009690-56

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fê, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia neles encontrei, na matrícula 9.690, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu **inteiro teor**:

04 de abril de 2016.

Matrícula:9.690.

Imóvel: ÁREA DO SETOR III DA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO DE GUAJARÁ-MIRIM-RO, COM UMA ÁREA DE 28.702M2 (VINTE E OITO MIL SETECENTOS E DOIS METROS QUADRADOS), confrontando-se pela frente com a Estrada do Palheta, 72 + 50 + 128 metros, pelo lado direito com o Igarapé do Palheta, 207 metros, pelo lado esquerdo com terras ocupadas por terceiros, 254, 50 metros e pelos fundos com o Igarapé do Palheta, 00,00, fechando um perímetro de 711,50 metros, conforme título definitivo nº 00335 expedido pela Prefeitura Municipal em 15-05-86. Proprietário: Prefeitura Municipal de Guajará-Mirim; Área desmembrada do perímetro urbano desta cidade, reg. no livro 2-J, fls. 292/294, matrícula 2383. Guajará-Mirim, 28/08/2007. A Oficiala. Registro anterior: Matrícula 5848, fls. 100 do Livro 2-AE.

R-1-9690- Data: 04 de abril de 2016. Conforme registro anterior R-1-5848, fls. 100 do Livro 2-AE. – Transmittente: **Prefeitura Municipal de Guajará-Mirim** – R0; Adquirente: **JOÃO ANTÔNIO REBOUCAS**, brasileiro, solteiro, agricultor, CI- 155.120-SSP/R0 e CPF 021.360.902-00, residente nesta cidade; Título: Escritura Pública de Doação, lavrada no Cartório de Notas d/ cidade, as fls. 38, livro 50, em 19/06/86; Valor: Cz\$ 8.000,00(oito mil cruzados); Condições: fazendo esta doação firme e valiosa por si, seus herdeiros e sucessores, respondendo pela evicção de direitos. Guajará-Mirim, 28/08/2007. A Oficiala.

R-2-9690- Data: 04 de março de 2016. Conforme registro da matrícula anterior R-2-5848, fls.100 do Livro 2-AE. – Nos termos da Carta de Adjudicação, extraído dos Autos nº 01597.005138-1, prolatado pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível d/ Comarca Dr. João Adalberto Castro Alves. O Imóvel da presente matrícula coube a Adjudicatária : **JOSEFA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileira, viúva, do lar, CI – 219.562-SSP/R0 e CPF 179.914.201-72, residente na Av. Duque de Caxias, s/n - nesta cidade; Valor: R\$ 10.000,00; Condições: Para título e conservação de direitos. Guajará-Mirim, 28/08/2007. A Oficiala.

R-3-9690 - Data: 04 de março de 2016. Conforme registro anterior R-3-5848, fls.100 do Livro 2-AE. - Transmittente: **JOSEFA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, acima qualificada, residente Av. Américo Brasil, nº 49 – Bairro: Baú-Cuiabá-MT; Adquirente: **MANOEL NETO DE SOUZA**, brasileiro, maior, solteiro, agricultor, CI-240.004-SSP/R0 e CPF 179.933.932-72, residente no Ramal Lago das Garças, Km 38 – deste município; Título: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Cartório de Notas de Nova Mamoré – RO, as fls. 121, livro 009, em 28-08-2007; valor: R\$ 10.000,00; Condições: fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos. Guajará-Mirim – R0, 30.08.2007. A Oficiala.

R-4-9690- Data: 04 de março de 2016. Conforme registro da matrícula anterior R-4-5848, fls.100 do Livro do 2-AE. - Transmittente: **MANOEL NETO DE SOUZA**, agropecuarista,

brasileiro, maior, solteiro, portador da CI-240.004-SSP/RO e CPF 179.933.932-72, residente no ramal Lago das Garças, Km 30, deste Município; Adquirente: **EDMAR SANCHEZ CORDEIRO**, brasileiro, maior, pecuarista, casado com **NALYGIA CRISTINE DE OLIVEIRA LOPES CORDEIRO**, no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, portador da CI 103.352-SSP-AC e CPF 051.602.432-91, residente à Rua Vênus, 2352- Bairro: Morada do Sol, em Rio Branco- AC; título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no cartório de Notas d/ cidade, às fls. 38, livro 129, em 19-01-2009; valor: R\$ 30.000,00; condições: fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa a responder pela evicção de direitos. Pago custas, emolumentos e selo R\$ 295,06. Guajara Mirim, 03-02-2009. A Oficiala.

Av-5-9.690. DATA: 21 de novembro de 2019. EX-OFFICIO – INSERÇÃO DE DADOS - Nos termos do Art. 213, I, “a” do CC, procede-se a esta averbação para inserção de dados que deixou de constar no R.4 da presente matrícula, referente a qualificação do proprietário e sua esposa, conforme segue: **EDMAR SANCHEZ CORDEIRO**, brasileiro, nascido aos 20/03/1955, natural de Dourados - MS, filho de Adalio Cordeiro de Araújo e Conceição Sanches Araújo, portador do RG nº **103352 SSP/AC**, inscrito no **CPF nº 051.602.432-91**, casado com **NALYGIA CRISTINE DE OLIVEIRA LOPES CORDEIRO**, brasileira, nascida aos 06/08/1976, natural de Manaus - AM, filha de Raimundo Nonato da Silva Lopes e Nádia Ciriaco Lopes, portadora do **RG nº 1082240-2 - SESDEC-AC**, inscrita no **CPF nº 615.607.402-30**, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, após a vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão do registro de Casamento lavrado no livro B-024, fls. 025 sob nº 004.713, aos 28/11/2005 na 3ª Serventia de Registro Civil de Rio Branco - AC. Ratifica-se os demais dados e atos. O referido é verdade e dou fé. Isento de emolumentos, custas e selos. Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino.

R- 6-9.690. DATA: 25 de novembro de 2019. PROTOCOLO: 121.845, de 25/11/19. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 32.3784.606.0000015/60, com Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, vinculado a referida cédula, emitida nesta praça em 22/11/2019, aparece como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília – DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA; como **EMITENTE: G. M. MATEIRAL DE CONSTRUÇÃO IMP. E EXP. EIRELI.**, com sede nesta cidade de Guajará-Mirim, na Av. XV de Novembro, 3085, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.386.353/0001-74, representada por Elvia Oliveira da Silva Araújo, brasileira, solteira, empresária, nascida em 30/07/1989, portadora do RG nº 1255681, inscrita no CPF nº 010.438.582-02, situada na Av. Princesa Izabel, 6441, Bairro Jardim das Esmeraldas, CEP: 76850-000; **AVALISTA: ELVIA OLIVEIRA DA SILVA ARAÚJO**, acima qualificada; **FIDUCIANTE: EDMAR SANCHES CORDEIRO**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 1730479200, inscrito no CPF nº 051.602.432-91, residente e domiciliado na Av. Ceara, 1.276, LJ 15, Capoeira, Rio Branco/AC, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **NALYGIA CRISTINE DE OLIVEIRA LOPES CORDEIRO**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 10822402, inscrito no CPF nº 615.607.402-30, residente e domiciliado na Av. Ceara, 1.276, LJ 15, Capoeira, Rio Branco/AC. **OUTORGA CONJUGAL: NALYGIA CRISTINE DE OLIVEIRA LOPES CORDEIRO**, acima qualificada. **GARANTIA:** Em garantia do cumprimento das obrigações assumidas na referida cédula de crédito/instrumento contratual, em caráter irrevogável e irretratável, neste ato, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula**, avaliado em R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais), à CREDORA acima qualificada, respondendo a presente alienação à 100,00% do valor nominal da operação de crédito. **VALOR: R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais).** **VENCIMENTO: 22/11/2024.** DOS ENGARGOS: Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados praticados pela CAIXA, que nesta data estão fixados em 12,81% ao ano, taxa de juros de balcão 1,99% balcão 1,99% a.m. e taxa de juros reduzida 1,01% a.m., além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado. O referido é verdade e dou fé. Apresentou as seguintes certidões em nome da Emitente, a saber: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, datada de 23/05/2019, vencível em



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DA COMARCA DE GUAJARÁ MIRIM / RO

JOEL LUIZ ANTUNES DE CHAVES
OFICIAL REGISTRADOR

CNM: 095844.2.0009690-56

19/11/2019; Certidão de Regularidade do FGTS nº 2019112304002640243652, válida até 25/11/2019; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas 189932225/2019, data de 25/11/2019, Válida até 22/05/2020; Certidão Simplificada, NIRE: 11600067041, emitida em 12/07/2019; Requerimento de Empresário; Certidão Negativa/Narrativa nº 156/2019 - COMPLA. Condições: As constantes do referido contrato. Base de cálculo: R\$ 560.000,00. **Emolumentos R\$3.473,97 Faju R\$694,79; Fundep R\$138,96 Fundimper R\$260,55 Fumorpge Selo R\$1,08 ; Total: R\$4.569,35 (quatro mil, quinhentos e sessenta e nove reais e trinta e cinco centavos), Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino. SELO DIGITAL Nº D2AAE39762-987CD .**

Av-7-9.690. DATA: 21 de fevereiro de 2025. PROTOCOLO: 133.338, de 22/08/24. CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do Ofício 14108/2025 – SAFIC – CESA VRJ, datado de 13/02/2025, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Priscila Azevedo Ciannella, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 10460343-6-DIC-DETRAN/RJ e inscrita no CPF/MF sob nº 051.859.907-83, com endereço profissional em Av. Oscar Niemeyer, 2000, Santo Cristo, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20220-297, na qualidade de Gerente de Centralizadora Eventual, conforme procuração lavrada as fls. 197 do livro 3598-P, em 26/04/2024 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos, Brasília – DF e Substabelecimento de procuração lavrado as fls. 062 do livro 3605-P no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos, Brasília - DF, e com fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, procedo a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi consolidada em favor da Credora Fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada. Valor da consolidação: R\$ 4.143.618,30 (Quatro milhões, cento e quarenta e três mil, seiscentos e dezoito reais e trinta centavos). O referido é verdade. Apresentou guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 74.585,36, na alíquota de 2% sobre o valor de R\$ 4.143.618,30, pago em 11/02/2025; Certidão de decurso de prazo, que ficam arquivados nesta Serventia. Base de cálculo conforme valor da consolidação de R\$ 4.143.618,30. Emolumentos R\$ 2.695,11 Faju R\$ 539,02; Fundep: R\$ 107,80; Fundimper: R\$ 202,13; Fumorpge: R\$ 80,85; Selo: R\$ 1,51 ; Total: R\$ 3.626,42 (três mil, seiscentos e vinte e seis reais e quarenta e dois centavos), Eu, Joel Luiz Antunes de Chaves, Oficial Registrador, mandei digitar, subscrevi, conferi e assino. SELO DIGITAL Nº D2AAK34949-6B48E

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1ª da Lei 6015/73 (Registros Públicos). Dado e passado nesta cidade de Guajará-Mirim-RO, 21 de fevereiro de 2025. Emolumentos: 28,24; Faju: 5,65; Fundep: R\$ 1,13; Fundimper: R\$ 2,12; Fumorpge: R\$ 0,85; Selo: 1,51; Total: R\$ 39,50. **SELO DIGITAL D2AAK34951-A40E7. Consulte autenticidade do selo: www.tjro.jus.br/consultaselo.** O Oficial..

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selo.tjro.jus.br/>



“Conforme Decreto 93240, Art.1º, IV
De 09-09-86-válido por 30 dias.”

Certidão emitida por Josilena Negrisoni Ferreira: 2ª Oficiala Substituta

ASSINADA DIGITALMENTE
Certidão Digital com validade de 30 dias

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma
registroimoveis.org.br sem intermediários e sem custas adicionais.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4RJCL-WQ26X-LTRWF-HQ68P

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Joel Luiz Antunes De Chaves (CPF ***.453.051-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/4RJCL-WQ26X-LTRWF-HQ68P>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>