

# Livro 2 de Registro Geral

ESTADO DE RONDONIA  
COMARCA DE JI-PARANA  
CARTORIO DE REGISTRO DE  
IMOVIS

**Matrícula n.º** 8.403

**Data:** 26 de março de 1.987.

**Ficha n.º** 001

**Imóvel:** Lote de Terras Urbano nº 15, da quadra 004, setor 002, 2º Distrito, situado na Rua Tenente Brasil, da planta geral desta cidade com uma área de 843,60m<sup>2</sup>. (oitocentos e quarenta e três metros e sessenta centímetros quadrados)., com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** para a Rua Tenente Brasil, medindo 22,80m; **FUNDO:** com o Lote 01, medindo 22,80m; **LADO DIREITO:** com a Rua Dom Augusto, medindo 37,00m; **LADO ESQUERDO:** com o Lote 14, medindo 37,00m. Proprietária: Prefeitura Municipal de Ji-Paraná-RO, inscrita no CGC nº 04.092.672/0001-25. Registro Anterior: nº 1459, às folhas 274v<sup>2</sup> do livro 2E, em 21 de setembro de 1.979, no CRI da Comarca de Porto Velho-RO.I.C. nº 002.004.015. O Oficial,

R.1/8.403 - Em 26 de março de 1.987 - Outorgante Doadora: Prefeitura Municipal de Ji-Paraná, inscrita no CGC sob o nº 04.092.672/0001-25. Outorgado Donatário: ELIDIO MERIGHI FILHO, brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG nº 5.419.707-SP., inscrito no CPF nº 171.744.498-91, residente e domiciliado nesta cidade. Escritura Pública de Doação com Encargo, lavrada no Cartório de Notas desta Comarca, às folhas 158, do livro 044, em 26 de março de 1.987. Sendo dado para efeitos fiscais o valor de CZ\$ 200.000,00 (duzentos mil cruzados). Condições: Responder pela evicção de direito. O Oficial,

R.2/8.403 - Em 20 de setembro de 1.989 - Por Escritura Pública, datada de 20 de setembro de 1.989, lavrada no Cartório de Notas desta Comarca às folhas 046, do livro 060, os proprietários ELIDIO MERIGHI FILHO e sua mulher WANY MÉRICA PEREIRA RAMOS MERIGHI, brasileiros, casados, comerciantes, portadores dos RG nºs 5.419.707-SP e 4.784.579-SP, inscritos no CIC nº 171.744.498-91, residentes e domiciliados à Rua 33, nº 246, Bairro Boa Esperança, na cidade de Cuiabá-MT, transmitiram o imóvel por venda feita à LOJAS TROPICAL E REFRIGERAÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC nº 04.937.272/0001-73, estabelecida na Rua Dom Augusto, 224 S.2, Centro, nesta cidade de Ji-Paraná-RO., pelo valor de NGZ\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos cruzados novos) Condições: Responder pela evicção de direito. O Oficial,

R-3-8.403 - Em 08 de maio de 2002 - Pela Escritura Pública de Abertura de Crédito em Conta Corrente com Garantia Hipotecária Fidejussoria, lavrada aos oito dias do mês de maio do ano dois mil e dois (08/05/2002), às Folhas 085, 086 e 087 do Livro 010, no Tabelionato e Serviço Notarial Melquisedec do Distrito Judiciário de Nova Londrina,

PJ - 123/EJ

### AUTENTICAÇÃO

Esta folha é a 1ª de um Conjunto de 2  
objeto de certidão lavrada na última.  
Ji-Paraná, 18 de dezembro de 2024.

Assinado Digitalmente por Bel. José  
Roberto Nass - Oficial

(Continua no Verso...)

Município e comarca de Ji-Paraná-RO, o financiador, BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, em Brasília, Distrito Federal, por sua agência desta cidade de Ji-Paraná-RO, abriu à proprietária e financiada, LOJAS TROPICAL E REFRIGERAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.937.272/0001-73, estabelecida à Rua Dom Augusto, 224-S2, Bairro Centro, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, um crédito em conta corrente, limite Fixo de R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais), destinados a eventual constituição, até a concorrência desse limite de reforço ou provisão de fundos na conta de depósitos de Pessoas Jurídicas nº 10.047-1, mantida pela financiada na agência do financiador, retro qualificado, sob o nº 0951-2, transferindo o financiador as respectivas importâncias quando liberadas, para créditos na conta de depósitos da financiada, mediante lançamento sob aviso, com vencimento para 20/04/2003; Sobre os saldos devedores verificados nos dias úteis na conta vinculada ao presente contrato incidirão juros remuneratórios na taxa nominal de 5,00% ao mês, correspondente taxa efetiva de 79,586% ao ano. Referidos encargos serão calculados pelo método exponencial (por dia útil) e corrigidos à mesma taxa até a data do débito/exibilidade, levando-se em conta o número de dias úteis do período, para serem debitados para capitalizados e exigidos mensalmente no dia definido como data-base para débito dos encargos, ou no dia útil imediatamente posterior se aquele não o for, nas remissões proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Para segurança do principal da dívida e das demais obrigações decorrentes do referido financiamento, a financiada, deu em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, constituída sem concorrência de terceiros o imóvel de sua propriedade, constante desta matrícula juntamente com o imóvel constituído pelo Lote nº 17 da Quadra 09 do Setor 02; devidamente registrado sob o nº 7.255; também em nome da financiada. Demais cláusulas e condições, as constantes da referida escritura. Protocolo nº 30.618 de 08 de maio de 2002. Custas: R\$ 58,30. Emolumentos: R\$ 579,75. O Oficial, Bel. José Roberto Nassi.

AV-4-8.403 - Protocolo nº 42.523, de 22 de janeiro de 2009.

**QUITACÃO**. Pelo Instrumento Particular, datado de 22 de janeiro de 2009 (22/01/2009), devidamente legalizado, o BANCO DO BRASIL S/A., por sua agência desta cidade de Ji-Paraná-RO, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto do R-3, desta matrícula, em razão da plena quitação por parte da devedora da dívida que lhe deu origem. Custas: R\$ 10,84. Emolumentos: R\$ 54,20. Selo: R\$ 0,62. Em 23 de janeiro de 2009. A Escrevente Valquíria Capelazo, digitou. A Escrevente Autorizada, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

AV-5-8.403

**ERRO EVIDENTE** - Em virtude do erro na transcrição dos elementos do imóvel desta matrícula; é feito a presente averbação nos termos do inciso I, letra "a" do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que o imóvel desta matrícula está situado no 1º Distrito da Planta Geral, e não como ficou constando no momento da abertura da mesma. Em 15 de outubro de 2019. A Escrevente, Natiele Augusto Menezes, digitou. A Oficiala Substituta, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

R-6-8.403 - Protocolo nº 85.050, de 14 de outubro de 2019.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pela Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734

# Livro 2 de Registro Geral

**Matricula N<sup>o</sup>:** 8.403

1<sup>o</sup> OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA  
Oficial Bel. JOSÉ ROBERTO NASS

**Data:** 26 de março de 1987

**Ficha N<sup>o</sup>:** 2

n<sup>o</sup> 734-1824003000002302 e seu Termo de Constituição de Garantia – Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ambos emitidos em 07 de outubro de 2019 (07/10/2019), a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n<sup>o</sup> 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da referida contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n<sup>o</sup> 00.360.305/0001-04, por sua agência desta cidade de Ji-Paraná-RO, financiou à emitente **LOJAS TROPICAL E REFRIGERAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n<sup>o</sup> 04.937.272/0001-73, com sede na avenida Marechal Rondon, n<sup>o</sup> 1664, bairro Centro, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, a importância de R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais), com vencimento final para 24 de junho de 2039 (24/06/2039), cujo pagamento deverá ser efetuado nesta cidade de Ji-Paraná-RO, com forma de pagamento, taxas de juros e demais encargos, constantes da mesma, pela qual, em cumprimento das obrigações assumidas e para garantia do referido financiamento, a emitente e proprietária **LOJAS TROPICAL E REFRIGERAÇÃO LTDA**, retro qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais). Comparecendo ainda como avalistas: **CELSO VIEIRA**, brasileiro, casado, proprietário de microempresa, portador da Cédula de Identidade RG n<sup>o</sup> 052899366-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n<sup>o</sup> 527.753.728-72, residente e domiciliado na rua dos Cinta Larga, n<sup>o</sup> 149, bairro Urupá, nesta cidade de Ji-Paraná-RO e **NEUSA MARIA DA CRUZ VIEIRA**, brasileira, casada, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da Carteira de Identidade Profissional n<sup>o</sup> 170-CRO/RO, inscrita no CPF/MF sob o n<sup>o</sup> 302.021.167-00, residente e domiciliada na rua dos Cinta Larga, n<sup>o</sup> 110, bairro Urupá, nesta cidade de Ji-Paraná-RO. Demais cláusulas e condições: às constantes da referida cédula. Custas: R\$ 694,79. Fundep: R\$ 138,96. Fundimper: R\$ 260,55. Emolumentos: R\$ 3.473,97. Selo de Fiscalização Digital n<sup>o</sup> E3AAM39457-5D824. R\$ 1,08. Total: R\$ 4.569,35. Em 15 de outubro de 2019. A Escrevente, Natiele Augusto Menezes, digitou. A Oficiala Substituta, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

**AV-7-8.403** - Protocolo n<sup>o</sup> 06.248, de 27 de outubro de 2022.

**ADITIVO.** Pelo Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil – OP 734 n<sup>o</sup> 734-1824003000002302, emitido em 18 de julho de 2022 (18/07/2022), e Aditivo de Retificação e Ratificação, datada de 26 de outubro de 2022 (26/10/2022), firmado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, e pela emitente **LOJAS TROPICAL E REFRIGERACAO LTDA**, ambas retro qualificadas, é feito a presente averbação para constar a alteração do Limite de Crédito pré-aprovado concedido pela credora à emitente, ficando alterado para **R\$ 1.880.000,00 (hum milhão e oitocentos e oitenta mil reais)**, bem como o vencimento passa a ser para **24 de março de 2042 (24/03/2042)**, a ser operacionalizado em conta corrente pessoa jurídica de titularidade da emitente, para utilização conforme condições

Matricula n<sup>o</sup>: 8.403

(segue no verso)

estipuladas na CCB original. Considerando que a operação é garantida por alienação fiduciária de imóvel, em garantia do pagamento da dívida decorrente do referido Contrato, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações legais, a proprietária e fiduciante Lojas Tropical e Refrigeração LTDA, mantém alienado à credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, bem como se compromete a realizar, diante da perda, deterioração ou diminuição do valor da garantia constituída na referida cédula, no prazo de quinze dias, o reforço ou a substituição a fim de que seja recomposto o valor total das garantias, que deverá ser maior ou igual ao valor pactuado na data de assinatura da referida cédula, os seguintes Lotes denominados: Lote de Terras Urbano n.º 01, da Quadra 04, do Setor 02.01-Centro, objeto da matrícula n.º **28.871** e Lote de Terras Urbano n.º 15, da Quadra 09, do Setor 02.01-Centro, objeto da matrícula n.º **23.652**, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. Ficam ratificadas as demais condições e cláusulas ajustadas na referida cédula original, passando o presente aditivo a integrá-la com os demais termos aditivos porventura firmados, para que juntos produzam um só efeito. Custas: R\$ 185,24. Fundep: R\$ 37,05. Fundimper: R\$ 69,46. Fumorpge: R\$ 27,79. Emolumentos: R\$ 926,18. Selo de Fiscalização Digital n.º E3AAS39165-977FA. R\$ 1,31. Total: R\$ 1.247,03. Em 04 de novembro de 2022. A Escrevente, Camila de Oliveira Junqueira, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

**AV-8-8.403-** Protocolo nº 104.560, de 16 de outubro de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL** – Fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do § 7 do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, em favor da fiduciária **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 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, pelo valor de R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais), conforme Ofício nº 13441/2024 – SAFIC - CESAVRJ, instruído pela intimação feita a proprietária e devedora fiduciante **LOJAS TROPICAL E REFRIGERAÇÃO LTDA**, através de seu representante legal Vinicius da Cruz Vieira e aos avalistas **CELSO VIEIRA** e sua esposa **NEUSA MARIA DA CRUZ VIEIRA**, retro qualificados, onde os mesmos foram intimados para no prazo de 15 (quinze) dias, purgar a mora das prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, sem que os avalistas e garantidora fiduciante tenham purgado as referidas prestações. Foi apresentado o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, conforme Guia de recolhimento nº 31710, recolhida junto à Caixa Econômica Federal. Custas: R\$ 360,00. Fundep: R\$ 72,00. Fundimper: R\$ 135,00. Fumorpge: R\$ 54,00. Emolumentos: R\$ 1.800,02. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAY33364-E10B7. R\$ 1,44. Total: R\$ 2.422,46. Em 17 de dezembro de 2024. A Escrevente, Ana Cristina de Oliveira Freire, digitou. A Oficiala Substituta, Bel.ª Renata Lopes Mazioli, subscreveu.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Emolumentos .....	R\$ 26,94
Fuju .....	R\$ 5,39
Fundep .....	R\$ 1,08
Fundimper .....	R\$ 2,02
Fumorpge .....	R\$ 0,81
<b>Selo de Fisc. Digital nº E3AAY33428CD5CDR\$ 1,44</b>	
Efetue a leitura do QR CODE impresso ou acesse – <a href="https://selo.tjro.jus.br">https://selo.tjro.jus.br</a>	
	
<b>TOTAL .....</b>	<b>R\$ 37,68</b>
Consulte a validade do selo em <a href="http://www.tjro.jus.br/consultaselo/">www.tjro.jus.br/consultaselo/</a>	

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
 JI-PARANÁ – RONDÔNIA

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente certidão em 2 folhas por mim autenticadas é reprodução fiel da matrícula nº **8.403**, desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, 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 09/09/1986.

Ji-Paraná-RO, 18 de dezembro de 2024.

**Assinado Digitalmente por Bel. José Roberto Nass - Oficial**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente pela plataforma <https://registradores.onr.org.br/>