

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 20.448

Data: 29 de novembro de 2007

Ficha n.º 1

IMÓVEL: Lote de terras urbano nº 477, Quadra 017, Setor 021. Cadastro: 021.017.477. Área 4.000,00 m2 (quatro mil metros quadrados). Título: Carta de Aforamento nº 2513/Desmembramento, expedida pela Prefeitura Municipal em 04/10/1955. Situado na Cidade de Porto Velho-RO. Limitando-se: ao Norte, com a Rua Jacaranda; ao Sul, com a Rua Maracatiara; ao Leste, com o Lote nº 517; a Oeste, com a Rua Rio Madeira. Medindo o lote 40,00m de frente e de fundos por 100,00m do lado direito e do lado esquerdo. Proprietário: Espólio de LUCINI SEBASTIÃO PINHEIRO, CPF 005.738.252-20. Registro anterior: AV-08-15422, Livro 2-RG, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital. O Oficial, João Ferreira Gouvêa.

R-1-20448. Em 29 de novembro de 2007. Transmittente: Espólio de LUCINI SEBASTIÃO PINHEIRO, CPF 005.738.252-20. Adquirentes: ADEMAR DE OLIVEIRA, brasileiro, empresário, C.I. 91.887-SSP/RO, CPF 026.442.662-20, casado com DERCI ANDRADE DE OLIVEIRA, C.I. 129.758-SSP/RO, CPF 058.412.592-53, pelo regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado na Avenida Rio Madeira, nº 3273, Bairro Embratel, na cidade de Porto Velho-RO, CEP 78900-000. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício, na cidade de Candeias do Jamari-RO, nas Notas do Tabelião Luduvico Fasolo, no livro nº. 027, às fls. 125, em 29/10/2007. Alvará Judicial nº 250/2007, expedido pelo MM. Juízo da 3ª Vara de Família da Comarca de Porto Velho-RO. Condições: Às Constantes da escritura. Valor: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Emolumentos: R\$ 488,29; FUJU: R\$ 48,82; Total: R\$ 537,11. Protocolado sob nº 38073, em 07/11/2007. O Oficial, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-2-20448. Em 29 de novembro de 2007. Atualização de Inscrição Cadastral. Certifico e dou fé que a requerimento do proprietário e instruído com a Certidão Narrativa nº 1267/DIRF/2007, extraída do Processo nº 18-7553/07, fls. 10, emitida em 05/11/2007, pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação - SEMUR, fica atualizada a inscrição cadastral do imóvel objeto desta matrícula para 01.21.999.0180.001, ou seja, Lote de Terras Urbano nº 0180, Quadra 999, Setor 21, com os seguintes limites: Norte, com a Rua da Beira E; Sul, com o Lote nº 937; Leste, com o Lote nº 937; e Oeste, com o Lote nº 595. Localizado à Rua da Beira E, nº 6270 - Bairro Floresta. Emolumentos: R\$ 47,64; FUJU: R\$ 4,76; Total: R\$ 52,40. Protocolado sob nº 38074, em 07/11/2007. O Oficial, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-3-20448. Em 16 de janeiro de 2008. Remissão de Foro. Domínio Pleno. Certifico e dou fé que a requerimento do proprietário e instruído com a Certidão de Remissão nº 726/DIRF/2007, extraída do Processo nº 18-8479/2007, emitida em 17/12/2007, pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação - SEMUR, fica efetuada a remissão de uma parte da Carta de Aforamento nº 2513, expedida em 04/10/1955, pela Prefeitura do Município de Porto Velho/RO, referente ao imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$ 50,56; FUJU: R\$ 5,05; Total: R\$ 55,61. Protocolado sob nº 38862, em 15/1/2008. O Oficial Substituto, Luciano M. Alves.

R-4-20448. Em 20 de maio de 2009. Transmittentes: ADEMAR DE OLIVEIRA, empresário, C.I. 91.887-SSP/RO, CPF 026.442.662-20, e seu cônjuge DERCI ANDRADE DE OLIVEIRA, do lar, C.I. 129.758-SSP/RO, CPF 058.412.592-53, casados entre si, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Rio Madeira, nº 3273, Bairro Embratel, na cidade de Porto Velho-RO, CEP 78900-000. Adquirente: AGROPECUARIA RIO VOLGA S/S LTDA, CNPJ 10.290.290/0001-09, estabelecida na Rua Concórdia, nº 98, Bairro Vila Independência, na cidade de Cornélio Procópio-PR, e FCF PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 09.154.995/0001-10, estabelecida na Av. dos Expedicionários, nº 2104, Quadra C, Casa 08, Bairro Ponta Negra, na cidade de Manaus-AM. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício, na cidade de Candeias do Jamari/RO, nas Notas do Tabelião Luduvico Fasolo, no livro no. 031, à(s) fl(s). 057, em 19/11/2008. Valor: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). Emolumentos: R\$ 1.721,13; FUJU: R\$ 344,22; Total: R\$ 2.065,35. Protocolado sob nº 43902, em 14/5/2009. O Escrevente, Auriney Cesar C. de Oliveira. O Oficial, Bel. João Ferreira Gouvêa.

*** CONTINUA NO VERSO ***

R-5-20.448. Em 01 de abril de 2025. **Penhora . Exequente: FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITO CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL BVA MASTER II. Executado: POWERTECH COMERCIAL LTDA E OUTROS. Título:** Decisão - Ofício, expedido em 14/02/2025, pela Exma. Dr. Andrea de Abreu, Juíza de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, nos autos do Processo nº 1012850-75.2014.8.26.0100 de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito. Valor da causa: R\$ 4.584.036,20 (quatro milhões, quinhentos e oitenta e quatro mil, trinta e seis reais e vinte centavos). **Obs:** fica penhorado a fração de 50,00% do imóvel de propriedade de FCF PARTICIPAÇÕES LTDA, coexecutada na ação. As custas e emolumentos referente ao registro serão suportados, pela parte interessada, por ocasião de sua baixa. Base de cálculo R\$ 4.584.036,20 (quatro milhões, quinhentos e oitenta e quatro mil, trinta e seis reais e vinte centavos). Demais condições constantes nos referidos documentos. Emolumentos: R\$ 1.796,72; FUJU: R\$ 359,34; Selo digital de fiscalização nº A9AAX31163-C64D0: 1,51; Fundep: R\$ 71,87; Fundiper: R\$ 134,75; Fumorpge: R\$ 53,90; Total: R\$ 2.418,09. Protocolado sob o nº 101.783, em 14/03/2025. ANC. (a) LD, Ludmila Nunes Braga, Registradora Substituta.

AV-6-20.448. Em 07 de agosto de 2025. **Escrituração Eletrônica .** Promovo a presente averbação, com fundamento no art. 677-B, II, do Provimento nº 21/2023 da Corregedoria-Geral da Justiça de Rondônia, com a redação conferida pelo Provimento nº 11/2025 do mesmo órgão, para fazer constar que, a partir de agora, todos os atos registrares subsequentes a este assento serão praticados exclusivamente em meio digital. GESR. Protocolado sob o nº 104.011, em 01/08/2025. Assinado digitalmente por Ludmila Nunes Braga, 1ª Registradora Substituta, em: 07/08/2025 14:07:52.

2º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Velho/RO

Livro 2 de Registro Geral

Matricula nº 20.448

Data: 07 de agosto de 2025

Ficha nº 02

AV-7-20.448. Em 07 de agosto de 2025. **Encerramento de Matrícula**. Certifico e dou fé que a presente matrícula foi encerrada, tendo em vista o imóvel pertencer atualmente à circunscrição imobiliária do 3º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, recebendo naquela circunscrição imobiliária a **Matrícula de nº 26.086**, Livro 2 de Registro Geral, conforme Ofício nº 293/2025, expedido em 01/08/2025, pelo 3º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, assinado por Luciano Moraes Alves, Oficial Registrador Substituto. GESR. Protocolado sob o nº 104.011, em 01/08/2025. Assinado digitalmente por Ludmila Nunes Braga, 1ª Registradora Substituta, em: 07/08/2025 14:07:54.