

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula N°: 23.652

SERVICÓ DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA
Oficial BEL JOSÉ ROBERTO NASS

Data: 13 de outubro de 2010

Ficha N°: 1

IMÓVEL: Lote de Terras Urbano nº 15, da Quadra 09, do Setor 02.01-Centro, situado na rua Tenente Brasil, no 1º Distrito da Planta Geral desta cidade de Ji-Paraná-RO, com a área de **585,00 m²** (quinhentos e pitenta e cinco metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: FRENTE: para a rua Tenente Brasil, medindo 15,00 metros; FUNDOS: com o lote nº 17, medindo 15,00 metros; LADO DIREITO: com o lote nº 16, medindo 39,00 metros; LADO ESQUERDO: com o lote nº 14, medindo 39,00 metros. **Proprietário:** **MUNICÍPIO DE JI-PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.092.672/0001-25, com sede na avenida Dois de Abril, nº 1701, bairro Urupá, nesta cidade de Ji-Paraná-RO. **Registro Anterior:** R-1-23.642, ficha 01 do livro 02, em 13 de outubro de 2010, deste Serviço de Registro de Imóveis. A Escrevente, Thais Balan, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

R-1-23.652 - Protocolo nº 63.193, de 26 de dezembro de 2013.

TÍTULO DE PROPRIEDADE. - Pelo Título Definitivo de Propriedade Sobre Imóvel Urbano n.º 3468/2013, expedido em 18 de dezembro de 2013 (18/12/2013), às folhas 168 do livro 012, pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação da Prefeitura Municipal desta cidade de Ji-Paraná-RO, o proprietário **MUNICÍPIO DE JI-PARANÁ**, retro qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula por alienação feita à **CELSO VIEIRA** casado com **NEUSA MARIA DA CRUZ VIEIRA**, sob o regime de comunhão universal de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, ele empresário e ela cirurgiã dentista, portadores respectivamente das Cédulas de Identidade RG nºs 05.289.936-6-SSP/RJ e 904.630-SSP/PR, inscritos nos CPF/MF sob os nºs 527.753.728-72 e 302.021.167-00, residentes e domiciliados na rua Cintas Largas, nº 149, bairro Urupá, nesta cidade de Ji-Paraná-RO. Sendo dado para efeitos fiscais o valor de R\$ 20.340,00 (vinte mil e trezentos e quarenta reais). Condições: às constantes do referido título. Inscrição Cadastral nº 201000090001500. Custas: R\$ 41,59. Emolumentos: R\$ 207,94. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAA38578-71507: R\$ 0,77. Em 08 de janeiro de 2014. A Escrevente Suerlane Gomes da Silva, digitou. A Oficial Substituta, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

R-2-23.652 - Protocolo nº 75.607, de 23 de setembro de 2016

HIPOTECA - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 073-16-7025/6 e seus anexos, emitida em 19 de setembro de 2016 (19/09/2016), o **BANCO DA AMAZÔNIA S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.902.979/0073-19, por sua agência desta cidade de Ji-Paraná-RO, financiou à emitente **LOJAS TROPICAL E REFRIGERAÇÃO LTDA EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.937.272/0001-73, com sede na avenida Marechal Rondon, nº 1664, bairro Centro, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, a importância de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), com vencimento final para 10 de outubro de 2019 (10/10/2019), 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 **LOJAS TROPICAL E REFRIGERAÇÃO LTDA EPP**, com a intervenção dos proprietários e avalistas **CELSO VIEIRA** e sua esposa **NEUSA MARIA DA CRUZ VIEIRA**, todos retro qualificados, deu em **PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA CEDULAR**, o imóvel desta matrícula. Demais cláusulas e condições: às constantes da referida cédula. Custas: R\$ 287,57. Fundep: R\$ 107,84, Fundimper: R\$ 107,84, Fumorpge: R\$ 107,84, Emolumentos: R\$ 1.437,87. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAH35278-42380: R\$ 0,95. Total: R\$ 2.049,91. Em 26 de setembro de 2016. A Escrevente Ana Paula Ribeiro Dutra Santos, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass,

Matrícula nº: 23.652

AUTENTICAÇÃO

Esta folha é a 1ª de um Conjunto de 2
objeto de certidão lavrada na última.

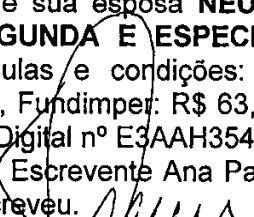
Ji-Paraná, 18 de dezembro de 2024.

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

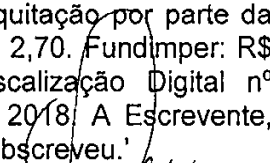
(segue no verso)

subscreeveu. 

R-3-23.652 - Protocolo nº 75.632, de 28 de setembro de 2016

HIPOTECA - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 211464, emitida em 19 de setembro de 2016 (19/09/2016), o **BANCO DA AMAZÔNIA S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.902.979/0073-19, por sua agência desta cidade de Ji-Paraná-RO, financiou à emitente **LOJAS TROPICAL E REFRIGERAÇÃO LTDA EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.937.272/0001-73, com sede na avenida Marechal Rondon, nº 1664, bairro Centro, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, a importância de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), com vencimento final para 20 de agosto de 2018 (20/08/2018), 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 **LOJAS TROPICAL E REFRIGERAÇÃO LTDA EPP**, com a interveniência dos proprietários e avalistas **CELSO VIEIRA** e sua esposa **NEUSA MARIA DA CRUZ VIEIRA**, todos retro qualificados, deu em **SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA CEDULAR**, o imóvel desta matrícula. Demais cláusulas e condições: às constantes da referida cédula. Custas: R\$ 168,66. Fundep: R\$ 63,25, Fundimper: R\$ 63,25, Fumorpge: R\$ 63,25, Emolumentos: R\$ 843,31. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAH35449-A7E84: R\$ 0,95. Total: R\$ 1.202,67. Em 29 de setembro de 2016. A Escrevente Ana Paula Ribeiro Dutra Santos, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreeveu. 

AV-4-23.652 - Protocolo nº 79.656, de 18 de janeiro de 2018.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Pela Carta SUSOP nº 2018/030, datada de 15 de janeiro de 2018 (15/01/2018), devidamente legalizada, o **BANCO DA AMAZÔNIA S/A**, por sua agência desta cidade de Ji-Paraná-RO, autorizou o **CANCELAMENTO** das hipotecas cedulares objeto dos R-2 e R-3 desta matrícula, em razão da plena quitação por parte da devedora da cédula que lhe deu origem. Custas: R\$ 7,21. Fundep: R\$ 2,70. Fundimper: R\$ 2,70. Fumorpge: R\$ 2,70. Emolumentos: R\$ 36,03. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAJ39407-51660. R\$ 1,04. Total: R\$ 52,38. Em 22 de janeiro de 2018. A Escrevente, Natiele Augusto Menezes, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreeveu. 

R-5-23.652 - Protocolo nº 96.248, de 27 de outubro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734 nº 734-1824003000002302, emitido em 18 de julho de 2022 (18/07/2022), e Aditivo de Retificação, datado de 26 de outubro de 2022 (26/10/2022), a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, na cidade de Brasília-DF, por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2627, por sua agência desta cidade de Ji-Paraná-RO, conforme consta da referida cédula, financiou a emitente **LOJAS TROPICAL E REFRIGERAÇÃO LTDA**, retro qualificada, a importância de R\$ 1.880.000,00 (hum milhão, oitocentos e oitenta mil reais), com vencimento final para 24 de março de 2042 (24/03/2042), 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 avalista **LOJAS TROPICAL E REFRIGERAÇÃO LTDA**, retro qualificada, com a interveniência garantidora fiduciante, dos proprietários e avalistas **CELSO VIEIRA**, filho de Hercílio Vieira e Terezinha Back e sua esposa **NEUSA MARIA DA CRUZ VIEIRA**, filha de Jair Portilho Cruz e Maria Aparecida Areco da Cruz, casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei Federal nº 6.515/77, ambos brasileiros,

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº: 23.652

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA**
Oficial Bel. JOSÉ ROBERTO NASS

Data: 13 de outubro de 2010

Ficha Nº: 2

ele proprietário de microempresa, portador da Cédula de Identidade RG nº 052899366-SSP/RJ e ela proprietária de estabelecimento comercial, portadora da Carteira de Identidade Profissional nº 170-CRO/RO, inscritos respectivamente no CPF/MF sob os nºs 527.753.728-72 e 302.021.167-00, residentes e domiciliados na rua dos Cinta Larga, nº 149, bairro Urupá, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 8.403 e 28.871, todas deste serviço de registro de imóveis. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais). Demais cláusulas e condições: às constantes da referida cédula. Base de Cálculo R\$ 436.666,66 (quatrocentos e trinta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos). Custas: R\$ 617,45. Fundep: R\$ 123,49. Fundimper: R\$ 231,54. Fumopge: R\$ 92,62. Emolumentos: R\$ 3.087,25. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAS39171-B4F23. R\$ 1,31. Total: R\$ 4.153,66, cobradas em conformidade com a 14ª nota explicativa da Tabela III, da Lei Estadual nº 2.936/2012. Em 04 de novembro de 2022. A Escrevente, Camila de Oliveira Junqueira, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-6-23.652- 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\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais), conforme Ofício nº 13441/2024 – SAFIC - CESAVRJ, instruído pela intimação feita aos proprietários, garantidores fiduciários e avalistas **CELSO VIEIRA** e sua esposa **NEUSA MARIA DA CRUZ VIEIRA**, bem como da emitente e devedora **LOJAS TROPICAL E REFRIGERAÇÃO LTDA**, através de seu representante legal Vinicius 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 vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, sem que os proprietários e intervenientes fiduciários tenham purgado as referidas prestações. Foi apresentado o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, conforme Guia de recolhimento nº 31708, recolhida junto à Caixa Econômica Federal. Custas: R\$ 276,79. Fundep: R\$ 55,36. Fundimper: R\$ 103,80. Fumopge: R\$ 41,52. Emolumentos: R\$ 1.383,96. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAY33368-9056F. R\$ 1,44. Total: R\$ 1.862,87. Em 17 de dezembro de 2024. A Escrevente, Ana Cristina de Oliveira Freire, digitou. A Oficiala Substituta, Bel.ª Renata Lopes Mazzioli, subscreveu.

Matrícula nº: 23.652

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Emolumentos R\$ 26,94
Fuju R\$ 5,39
Fundep R\$ 1,08
Fundimper R\$ 2,02
Fumopge R\$ 0,81
Selo de Fisc. Digital nº E3AAY334290031F R\$ 1,44

Efetue a leitura do QR CODE
impresso ou acesse –
<https://selo.tjro.jus.br>



TOTAL R\$ 37,68
Consulte a validade do selo em
www.tjro.jus.br/consultaselo/

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 **23.652**, 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/>