



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula nº: 21.785

CNM: 096230.2.0021785-50

Data: 25 de agosto de 2009

Ficha nº: 1

Imóvel: Lote Urbano nº 07-A (sete "a"), da Quadra 66 (sessenta e seis), do Setor 04 (quatro), localizado na cidade de Vilhena - Estado de Rondônia, com as seguintes características, limites e confrontações: **área: 300,00 m² (trezentos metros quadrados)**; Perímetro de 80,00 m. Dista da esquina mais próxima: 30,00 m. Lado: Ímpar. Ao **NORTE** (esquerda): Com o Lote 07-R - (30,00 m); ao **SUL** (direita): Com o Lote 09 e parte do Lote 10 - (30,00 m); a **LESTE** (frente): Com a Rua (09) - (10,00 m) e a **OESTE** (fundo): Com parte do Lote 12 - (10,00 m). Proprietário: **JOAREZ RUTTMANN - ME**, firma jurídica, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 05.803.894/0001-71, com seu contrato social em data de 31/07/2003, nire 11100615669, com sede e foro na Rua 09, nº 523, Bairro Jardim Eldorado, nesta cidade de Vilhena/RO. Matrícula Anterior sob o número 21.783, no Livro "2", no Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vilhena/RO. Protocolo nº 38775, em 21/08/2009, no Livro 1-A. Emolumentos: R\$ 109,90; Custas: R\$ 21,98; Selo: R\$ 0,62. A Oficial Substituta *Ana Carolina Yokota dos Santos*.

AV-1-21.785, em 02 de setembro de 2009. **CONSTRUÇÃO**. Protocolo nº 38854, em 28/08/2009, no Livro 1-A. Pelo requerimento datado de 28 de agosto de 2009, procede-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi **EDIFICADA** uma construção em alvenaria de **84,3480 m² (oitenta e quatro metros quadrados e trinta e quatro decímetros quadrados oitenta centímetros quadrados)**, tipo residencial (edícula), conforme prova o HABITE-SE nº 257/91, datado de 05 de setembro de 1991 e Certidão nº 037/2009, datada de 24 de agosto de 2009, expedido pela SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - SEMPLAN, estando a mesma obra regular perante o INSS, cadastrada no CEI sob o nº 70.001.29690/77, consoante CND 054882009-26002030, datada de 12 de agosto de 2009. Emolumentos: R\$ 54,20; Custas: R\$ 10,84; Selo: R\$ 0,62. A Oficial Substituta *Ana Carolina Yokota dos Santos*.

AV-2-21.785, em 24 de fevereiro de 2014. **TRANSFORMAÇÃO**. Protocolo nº 61858, em 13/02/2014, no Livro 1-A. Pela Escritura Pública de 27 de dezembro de 2013, (livro 158, fls. 104), lavrada no Cartório Único de Notas e Anexos da Comarca de Vilhena-RO, procede-se a presente averbação para constar a transformação da empresa **JOAREZ RUTTMANN - ME**, em sociedade empresária limitada, passando a denominar-se **J. R. TRANSPORTES E OBRAS LTDA - ME**, conforme Contrato Social por transformação de EIRELI, datado de 24 de setembro de 2013, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Rondônia sob o nº 11200625674, em data de 07 de novembro de 2013 e Certidão Simplificada da JUCER datada de 31 de janeiro de 2014. Emolumentos: R\$ 27,89; Custas: R\$ 5,88; Selo: R\$ 0,81; Selo digital de fiscalização nº G7AAB35245-8C28C; Total: R\$ 34,28. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*.

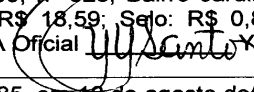
R-3-21.785, em 24 de fevereiro de 2014. **VENDE E COMPRA**. Protocolo nº 61858, em 13/02/2014, no Livro 1-A. Pela mesma Escritura objeto da AV-2 da presente matrícula, a proprietária **J. R. TRANSPORTES E OBRAS LTDA - ME**, já qualificada, neste ato representada por seus sócios o Sr. **JOAREZ RUTTMANN**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI.RG nº 794348-SESP/RO, inscrito no CPF nº 817.460.752-87 e a Sr. **ANDREIA VILELA DA SILVA LIMA**, brasileira, casada, empresária, portadora da CI.RG nº 906021-SESEDEC/RO, inscrita no CPF nº 889.853.262-87, **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 11.460,00 (onze mil, quatrocentos e sessenta reais); a **ANA CARLA ANDREOLA RUTTMANN**, técnica em enfermagem, portadora da CI.RG nº 691.960-

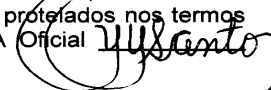
Continua no Verso

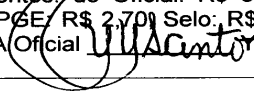


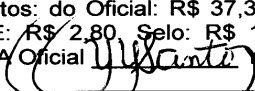
Valide aqui
este documento

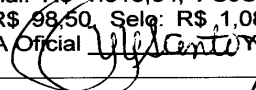
CNM: 096230.2.0021785-50

SSP/RO, inscrita no CPF nº 709.532.602-91, casada com o Sr. **REGINALDO RUTTMANN**, industrial, portador da CI.RG nº 564.459-SSP/RO, inscrito no CPF nº 595.606.732-20, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 09, nº 523, Bairro Jardim Eldorado, nesta cidade de Vilhena/RO. Emolumentos: R\$ 92,97; Custas: R\$ 18,59; Selo: R\$ 0,81; Selo digital de fiscalização nº G7AAB35246-E4481; Total: R\$ 112,37. A Oficial  Yassuco Yokota dos Santos.

R-4-21.785, em 16 de agosto de 2015. **PENHORA**. Protocolo nº 70511, em 11/08/2015, no Livro 1-O. Por Decisão/Mandado nº 804/2015, expedido em 17 de junho de 2015, Auto de Penhora e Avaliação, expedido em 11 de agosto de 2015, ambas da Justiça Federal da Subseção Judiciária de Vilhena/RO, processo 0001027-09.2013.4.01.4103, Execução Fiscal, em que é exequente: **FAZENDA NACIONAL** e executado: **REGINALDO RUTTMANN**, já qualificado, SE VERIFICA, que o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), encontra-se PENHORADO, para garantir o valor de débito R\$ 45.657,21 (quarenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e vinte e um centavos). Emolumentos, Custas e Selo, protocolados nos termos do art. 27 do CPC. Selo digital de fiscalização nº G7AAF36538-0FED1. A Oficial  Yassuco Yokota dos Santos.

AV-5-21.785, em 06 de junho de 2018. **LIBERAÇÃO DE PENHORA**. Protocolo nº 79129, em 21/05/2018, no Livro 1-R. Pelo Ofício nº 189/2018/SSJVHA/SECVA, expedido em 21 de maio de 2018, recebido através do malote digital, código de rastreabilidade 40120184128809 e Sentença datada de 26 de abril de 2018, recebida através do malote digital, código de rastreabilidade 40120184128809, ambos do Tribunal Regional Federal da Primeira Região, Subseção Judiciária de Vilhena/RO, extraído dos autos do processo nº 0001027-09.2013.4.01.4103 - 1ª Vara em que são partes: Fazenda Nacional - Exequente e Reginaldo Ruttmann - Executado, procede-se a presente averbação para constar a LIBERAÇÃO DA PENHORA objeto do registro R-4, na presente matrícula. Emolumentos: do Oficial: R\$ 36,03; FUJU: R\$ 7,21; FUNDEP: R\$ 2,70, FUNDIMPER: R\$ 2,70, FUMORPGE: R\$ 2,70; Selo: R\$ 1,04, Total: R\$ 52,38, Selo digital de fiscalização nº G7AAL33490-200D2. A Oficial  Yassuco Yokota dos Santos.

AV-6-21.785, em 07 de junho de 2019. **DIVÓRCIO**. Protocolo nº 82584, em 29/05/2019, no Livro 1-R. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, de 15 de março de 2019, (livro 15-N, fls. 079/081), lavrada no 2º Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Vilhena/RO, procede-se a presente averbação para constar o divórcio do casal **ANA CARLA ANDREOLA RUTTMANN** e **REGINALDO RUTTMANN**, a qual volta a usar o nome de solteira, ou seja: **ANA CARLA ANDREOLA**, conforme averbação constante da Certidão de Casamento, matrícula 096503 01 55 2001 2 00018 194 0003094 82, fls. 194, livro B-018, Termo: 003094, datada de 16 de junho de 2014, do Ofício Único de Notas e Anexos de Vilhena/RO, REFERENTE AOS AUTOS 146/2014, Operação Justiça Rápida. Emolumentos: do Oficial: R\$ 37,31; FUJU: R\$ 7,46; FUNDEP: R\$ 2,80, FUNDIMPER: R\$ 2,80, FUMORPGE: R\$ 2,80; Selo: R\$ 1,08, Total: R\$ 54,25, Selo digital de fiscalização nº G7AAN32202-DAF78. A Oficial  Yassuco Yokota dos Santos.

R-7-21.785, em 07 de junho de 2019. **VENDA E COMPRA**. Protocolo nº 82584, em 29/05/2019, no Livro 1-R. Pela mesma escritura pública objeto da AV-6 da presente matrícula, os proprietários **ANA CARLA ANDREOLA** e **REGINALDO RUTTMANN**, já qualificados, neste ato representados por seu procurador o Sr. **ADERVAL ANTONIO DA SILVA**, adiante qualificado, conforme procuração lavrada às fls. 143/144, livro 550, em 22/01/2018, no 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Vilhena/RO, **VENDERAM** o imóvel pelo valor de R\$ 165.518,00 (cento e sessenta e cinco mil, quinhentos e dezoito reais); a **ADERVAL ANTÔNIO DA SILVA**, pecuarista, portador da CNH nº 02434599260-DETRAN/RO, onde consta a CI.RG nº 341042-SESP/RO, inscrito no CPF nº 326.049.042-68, casado com a Sra. **JUCILANI KRIGER DA SILVA**, do lar, portadora da CI.RG nº 878112-SESEDEC/RO, inscrita no CPF nº 814.337.002-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Tancredo Neves, nº 2897, Bairro Jardim América, nesta cidade de Vilhena/RO. Emolumentos: do Oficial: R\$ 1.313,34; FUJU: R\$ 262,67; FUNDEP: R\$ 98,50, FUNDIMPER: R\$ 98,50, FUMORPGE: R\$ 98,50; Selo: R\$ 1,08, Total: R\$ 1.872,59, Selo digital de fiscalização nº G7AAN32203-135A3. A Oficial  Yassuco Yokota dos Santos.

R-8-21.785, em 27 de junho de 2025. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Protocolo nº 108471, em 25/06/2025, no Livro 1-V. Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento de 20 de junho de 2025,

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LJZR-5S627-V3392-HZDH2>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 2 de Registro Geral

CNM: 096230.2.0021785-50

Matrícula nº: 21.785

Data: 25 de agosto de 2009

Ficha nº: 2

(livro 54-N, fls. 054/056), Matrícula Notarial Eletrônica: 157602.2025.06.20.00000897-71, lavrada no 2º Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Vilhena/RO, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber de um lado, como OUTORGANTES DADORES/DEVEDORES: **ADERVAL ANTÔNIO DA SILVA** e sua esposa a Sra. **JUCILANI KRIGER DA SILVA**, já qualificados, **TRANSMITIRAM À TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais); a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, cooperativa de crédito, inscrita no CNPJ sob nº 70.431.630/0001-04, Inscrição Estadual nº 131469533, com sede na Avenida Mato Grosso, nº 690N, Módulo I, na cidade de Juína/MT, com seu Estatuto Social Integral Consolidado datado de 25/04/2023, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob nº 3271613, em 13/05/2024 e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, com número de identificação do Registro de Empresas - NIRE nº 51400002509, expedida em 06/12/2024, está sendo neste ato representada por seu diretor de negócios **MÁRCIO JOSÉ LONGHI SZESKO**, brasileiro, casado, diretor de negócios, nascido em 15/05/1988, portador da CNH nº 04085309031-DETRAN/MT, onde consta a CI.RG nº 881095-SESDEC/RO, inscrito no CPF nº 529.656.272-00 e por sua diretora de operações **VILMA APARECIDA DOS SANTOS RIBEIRO**, brasileira, divorciada, diretora de operação, nascida em 07/07/1969, portadora da CNH nº 00598807549-DETRAN/MT, onde consta a CI.RG nº 07403208-SSP/MT, inscrita no CPF nº 390.248.731-34, tudo nos termos da Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 25/04/2023. DA DÍVIDA: Os outorgantes dadores/devedores declaram, de forma expressa e espontânea, que possuem operações inadimplentes junta à Credora, ressaltadas quaisquer outras aqui não incluídas, referente ao títulos C51421319-8 (quitação), no valor de R\$ 147.144,82 (cento e quarenta e sete mil, cento e quarenta e quatro reais e oitenta e dois centavos), C41430482-5 (quitação), no valor de R\$ 521.455,18 (quinhentos e vinte e um mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e dezoito centavos) e C21434751-2 (amortização), no valor de R\$ 111.400,00 (cento e onze mil e quatrocentos reais), perfazendo o total de R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais); DA DAÇÃO EM PAGAMENTO: Os Devedores reconhecem a impossibilidade de pagar a dívida acima mencionada, e para tanto, ofertaram, e a outorgada Credora, por mera liberalidade, aceitou como pagamento total, através da dação em pagamento, o imóvel objeto da presente escritura. Fica convencionado entre as partes desde já o saldo remanescente no título C21434751-2 deverá ser quitado conforme estipulado no contrato inicial. Quanto à transferência de propriedade do imóvel, os Devedores cedem e transferem à credora todo o domínio, direito, ação e posse sobre o imóvel objeto da presente matrícula que vinha exercendo, havendo-se desde já por empossados no mesmo, por força deste instrumento e da cláusula "constituti", obrigando-se por si, herdeiros e sucessores a fazer esta dação sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, e respondendo ainda pela evicção de direito quando chamados à autoria. Demais Condições: As constantes na referida escritura. Emolumentos: do Oficial: R\$ 4.836,35; FUJU: R\$ 967,27; FUNDEP: R\$ 193,45; FUNDIMPER: R\$ 362,73; FUMORPGE: R\$ 145,09; Selo: R\$ 1,51, Total: R\$ 6.506,40, Selo digital de fiscalização nº G7ABB38444-B8EF5. A Oficial Substituta Aruana Palma Spinel de Almeida.

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VILHENA/RO
CERTIDÃO**

A presente certidão, extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, estando de conformidade com o original arquivado nesta Serventia. Conforme Decreto 93.240, Art. 1º, IV, de 09/09/1986, válida por 30 dias. Vilhena/RO, 03 de julho de 2026. **Emolumentos:** do Oficial: R\$ 29,42; FUJU: R\$ 5,88; FUNDEP: R\$ 1,18; FUNDIMPER: R\$ 2,21; FUMORPEG: R\$ 0,88; Selo: R\$ 1,57; Total: R\$ 41,14. Selo Digital de Fiscalização nº **G7ABE38456E4E48**

Confira a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo.

Yassuco Yokota dos Santos
A Oficial

