



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BRUE-E6VM4-F3YFB-9PAN3>

CNM: 157545.2.0024353-52

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula N°:	24.353	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA OFICIALA LUCÉLIA PITOMBEIRA BARRETO
Data:	30 de julho de 2025	Ficha N°: 01

IMÓVEL: Lote de Terras Urbano nº 24, da Quadra 255-B, do Setor 03.01, situado na Rua Manoel Pinheiro Machado, no 2º Distrito da Planta Geral desta cidade de Ji-Paraná-RO.

ÁREA: 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).

LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

CONFRONTAÇÃO	DISTÂNCIA	CONFRONTANTE
FRENTE	10,00m	rua Manoel Pinheiro Machado
FUNDOS	10,00m	Lote nº 12
LADO DIREITO	50,00m	Lote nº 25
LADO ESQUERDO	50,00m	Lote nº 23

PROPRIETÁRIO: PRODUTOS FAMILIAR - DISTRIBUIDORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.497.696/0001-13, com sede na rua Josias Morá Barbosa, nº 92, Residencial Carneiro, nesta cidade de Ji-Paraná-RO.

REGISTRO ANTERIOR: R-2-17.160, ficha 01 do livro 02, em 25 de abril de 2022, deste Serviço de Registro de Imóveis.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 3010255020002400.

PRENOTAÇÃO: nº 27.506 de 24 de julho de 2025. A Escrevente, Bárbara Luana Nemésio de Barros, digitou. O Oficial Substituto, Matheus Henrique Damasceno de Souza, subscreveu (assinado eletronicamente - [MF4R-DYYN-FXQ6-8SDC](#)).

AV-1-24.353.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a presente averbação para constar que sob o R-3 da matrícula nº 17.160, de 29 de abril de 2022 (29/04/2022), oriunda deste Serviço de Registro de Imóveis, a qual deu origem à presente, consta que: Pela Cédula de Crédito Bancário nº C22330680-7, emitida em 11 de abril de 2022 (11/04/2022), a **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 70.431.630/0001-04, com sede na avenida Mato Grosso, nº 690N, na cidade de Juína-MT, por sua agência desta cidade de Ji-Paraná-RO, financiou à emitente **PRODUTOS FAMILIAR DISTRIBUIDORA LTDA**, retro qualificada, a importância de R\$ 326.468,00 (trezentos e vinte e seis mil, quatrocentos e sessenta e oito reais), com vencimento final para 11 de maio de 2032 (11/05/2032), 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 **PRODUTOS FAMILIAR DISTRIBUIDORA LTDA**, retro qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 710.500,00 (setecentos e dez mil e quinhentos reais). Comparecendo ainda como avalista: ALCIONE DOS ANJOS DE SA, brasileira, solteira, maior, diretor geral de empresa e organizações, filha de Ailton Gomes de Sa e Maria Aparecida dos Anjos de Sa, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1179412-SESDEC/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº

Matrícula n°: 24.353

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BRUE-E6VM4-F3YFB-9PAN3>

CNM: 157545.2.0024353-52

016.369.572-50, residente e domiciliada na rua Josias Moria Barbosa, nº 92, bairro Residencial Carneiro, nesta cidade de Ji-Paraná-RO. A ora emitente e proprietária apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº A4AD.632B.1DF1.FEF0, emitida em 28 de abril de 2022 (28/04/2022), com validade até 25 de outubro de 2022 (25/10/2022), expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 13189977/2022, emitida em 28 de abril de 2022 (28/04/2022), com validade até 25 de outubro de 2022 (25/10/2022), expedida pela Justiça do Trabalho. Demais cláusulas e condições: às constantes da referida cédula. Valor Base de Cálculo: R\$ 326.468,00 (trezentos e vinte e seis mil e quatrocentos e sessenta e oito reais). Em 30 de julho de 2025. A Escrevente, Bárbara Luana Nemésio de Barros, digitou. O Oficial Substituto, Matheus Henrique Damasceno de Souza, subscreveu. (assinado eletronicamente - [9Q4S-47W3-7ZT3-NUBG](#))

R-2-24.353 - Protocolo nº 27.506 de 24 de julho de 2025.

DAÇÃO EM PAGAMENTO - Pela Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação de Imóveis em Pagamento, lavrada em 23 de julho de 2025 (23/07/2025), as folhas 161/163 do livro 136-E, pelo 2º Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas, desta cidade e comarca de Ji-Paraná-RO, a proprietária e interveniente pagadora **PRODUTOS FAMILIAR - DISTRIBUIDORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.497.696/0001-13, com sede na rua Manoel Pinheiro Machado, nº 2844, bairro JK, Ji-Paraná-RO, transmitiu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), a título de dação em pagamento da dívida confessada pela devedora à outorgada e credora **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 70.431.630/0001-04, com sede na avenida Mato Grosso, nº 690, Módulo I, Juína-MT. Guia de recolhimento de ITBI nº 333426, emitida em 02/07/2025 e recolhida em 11/07/2025 no valor de R\$ 7.200,00. Condições: as constantes da referida escritura. Fuju R\$ 606,59. Emolumentos: R\$ 3.032,97. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAL34467-1E1E4: R\$ 1,51. Fundep: R\$ 121,32. Fundimper: R\$ 227,47. Fumorpge: R\$ 90,99. Total: R\$ 4.080,85. Em 30 de julho de 2025. A Escrevente, Bárbara Luana Nemésio de Barros, digitou. O Oficial Substituto, Matheus Henrique Damasceno de Souza, subscreveu. (assinado eletronicamente - [5TN7-YPMY-YK2P-RNDR](#)).

AV-3-24.353 - Protocolo nº 27.506 de 24 de julho de 2025.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular de Baixa de Registro, datado de 29 de julho de 2025 (29/07/2025), em forma legal, a credora, autorizou o **CANCELAMENTO** da propriedade fiduciária objeto do **AV-1** desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel desta matrícula ao regime normal de propriedade. Fuju R\$ 10,39. Emolumentos: R\$ 51,96. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAL34468-52326: R\$ 1,51. Fundep: R\$ 2,08. Fundimper: R\$ 3,90. Fumorpge: R\$ 1,56. Total: R\$ 71,40. Em 30 de julho de 2025. A Escrevente, Bárbara Luana Nemésio de Barros, digitou. O Oficial Substituto, Matheus Henrique Damasceno de Souza, subscreveu. (assinado eletronicamente - [QVQL-3Z4Z-GFSM-QVXT](#)).

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

2º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Ji-Paraná – Estado de Rondônia
Rua Presbítero Honorato Pereira, nº 1492 - Bairro Nova Brasília - (69)3421-1285
Oficiala – Lucélia Pitombeira Barreto
Oficiala Substituta – Bruna Karolina Silva Cavilia
Oficial Substituto - Matheus Henrique Damasceno de Souza

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula acima elencada, 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 09/09/86. Em 01 de julho de 2026 (01/07/2026).

Emolumentos:	R\$ 29,42
Custas:	R\$ 5,88
Fundep:	R\$ 1,18
Fundimper:	R\$ 2,21
Fumorpge:	R\$ 0,88
Selo de Fiscalização	R\$ 1,57

Poder Judiciário - TJRO
Corregedoria Geral da
Justiça
Selo Digital de Fiscalização
L1AAN33530-D7200
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/

Lucélia Pitombeira Barreto	Andressa da Silva Nestor	Bruna Karolina Silva Cavilia	Rita Maria Medeiros de Almeida	Matheus Henrique Damasceno de Souza	Janaina Patricia dos Santos Furtado Keller	Luiz Henrique Vieira Lumi	Vitória Porfirio de Jesus	Ana Paula Frigini de Oliveira
Oficial Registradora	Escrevente Autorizada	Oficiala Substituta	Escrevente Autorizada	Oficial Substituto	Escrevente Autorizada	Escrevente Autorizado	Escrevente Autorizada	Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BRUE-E6VM4-F3YFB-9PAN3>