



Valide aqui
este documento

**Cartório de Registro de Imóveis
Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica
Comarca de Jaru/RO**

Av. Rio Branco, nº 2010 – centro Jaru/RO – Whatsapp/Fixo: (69) 3521.1211
E-mails: imoveis_jaru@tjro.jus.br e imoveisjaru@gmail.com

CERTIDÃO MATRICULA N. 22.265, de 27 de julho de 2012 – Livro 2 – Registro Geral

CNM N. 096016.2.0022265-75

Lote Urbano nº 03, Quadra 23, RESIDENCIAL SAVANA PARK, localizado na Avenida 01, neste município de Jaru/RO, com área de **360,00m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: FRENTE: com Avenida 01, na distância de 12m; LADO DIREITO: LOTE 04, na distância de 30m; LADO ESQUERDO: LOTE 02, na distância de 30m; FUNDO: LOTE 21, na distância de 12m, perfazendo um perímetro de 84m.- PROPRIETÁRIA: **RESIDENCIAL JARU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 13.292.956/0001-56, com sede na Rua AVENIDA BRASIL, nº 1721, Bairro CENTRO, na cidade de Jaru/RO.- REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 19.296, desta Comarca.- Dou fê.- Emolumentos: R\$ 63,61.- FUJU: R\$ 12,72.- Selo: R\$ 0,73.- Selo: D7AA9919.- Total: R\$ 77,06.- Escrevente JGV.- Oficial (Heraldo Bomfim Soares)

R-1-22.265.- Data: 06 de janeiro de 2020.- Protocolo: 62.887 datado de 23/12/19.- **VENDA E COMPRA**.- Outorgante Vendedor: **RESIDENCIAL JARU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LIMITADA**, supra qualificado. Outorgados Compradores: **GUSTAVO PEREIRA LANIS**, maior e capaz, natural de Jaru/RO, nascido em 26/06/1989, produtor rural, sendo seu pai José Rodrigues Lanis e Cléria Marcelina Pereira sua mãe, portador da CI.RG nº 744.492-SSP-RO, inscrito no CPF/MF nº 862.617.032-72, Endereço eletrônico: não consta, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei nº 6.515/77, conforme registro de casamento civil sob matrícula nº 095786.01.55.2015.2.00044.165.0009196-63, lavrado no Cartório de Registro Civil de Ouro Preto do Oeste/RO, em 13/03/2015 com **JÉSSICA RIBEIRO MARTINS LANIS**, maior e capaz, natural de Ouro Preto do Oeste/RO, nascida em 27/07/1992, portadora da CI.RG nº 1084709-SESDEC-RO, inscrita no CPF/MF nº 007.214.822-52, Endereço eletrônico: não consta, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Brasil, nº 1721, Setor 01, nesta cidade.- Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas deste Município e Comarca de Jaru/RO, às fls. 127/128 do Livro 116 em 11 de novembro de 2019.- Valor do imóvel declarado: **R\$ 46.754,00 (quarenta e seis mil, setecentos e cinquenta e quatro reais)**.- Valor da base de cálculo do ITBI: R\$ 46.754,00 (quarenta e seis mil, setecentos e cinquenta e quatro reais), conforme Guia de ITBI nº 5940, expedida pela Prefeitura Municipal de Jaru/RO, em 13/06/2019, sendo recolhido o valor de R\$ 952,43 devidamente quitado.- Valor Venal do imóvel: R\$ 29.984,40 (vinte e nove mil, novecentos e oitenta e quatro reais e quarenta centavos).- Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal de Jaru/RO sob o nº 015908, e Matriculado sob o nº 2102300300000.- ART de Obra ou Serviço nº 2320198300268940.- Demais condições as constantes da referida escritura.- Dou fê.- Emolumentos: R\$ 409,77.- FUJU: R\$ 81,95.- Selo: R\$ 1,08.- Selo Digital de Fiscalização: D7AAK32240-8AD0F.- Fundep: R\$ 16,39.- Fundimper: R\$ 30,73.- Total: R\$ 539,92.- Escrevente LCM.- O Oficial (Heraldo Bomfim Soares)

Av-2-22.265.- Data: 27 de maio de 2020.- Protocolo: 64.152 datado de 27/05/20.- **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**.- Pelo Requerimento datado de 18/05/2020, assinado pelo proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, a saber, o Sr. **GUSTAVO PEREIRA LANIS**, acima qualificado; procede-se a presente averbação para constar uma construção comercial em alvenaria com área de **360,00 m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), edificada sobre o presente imóvel, com as seguintes divisórias: um salão comercial e um banheiro social.- Apresentado para tanto os seguintes documentos: ART de Obra ou Serviço nº 2320198300231277, datada de 30/10/2019; Habite-se nº 196/2020, datada de 13/05/2020, Alvará de Construção nº 195/2020, datada de 13/05/2020, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Jaru/RO.- Base de cálculo: **R\$ 486.336,00** (quatrocentos e oitenta e seis mil, trezentos e trinta e seis reais).- Dou fê.- Emolumentos: R\$ 1.005,73.- FUJU: R\$ 201,15.- Selo: R\$ 1,12.- Selo Digital de Fiscalização: D7AAK37926-D6151.- Fundep: R\$ 40,23.- Fundimper: R\$ 75,43.- Fumorpg: R\$ 30,17.- Total: R\$ 1.353,83.- Escrevente JASV.- O Oficial (Heraldo Bomfim Soares)

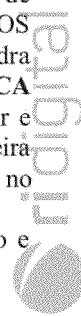
R-3-22.265.- Data: 01 de julho de 2020.- Protocolo: 64.515 datado de 29/06/20.- **VENDA E COMPRA**.- INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS – Contrato nº: **0554/2020**, datado em 29 de maio de 2020, pelo presente instrumento particular (“Instrumento”), com força de escritura pública, legalmente constituído do artigo 45, parágrafo único, da Lei 11.795/08 de 08 de outubro de 2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, em que são partes (“Partes”), com Interveniência da PONTA ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 16.551.061.0001-87, com a sede na SCR/Sul, Quadra 513, Bloco “A”, Lojas 05 e 06, Brasília/DF. - Vendedores: **GUSTAVO PEREIRA LANIS** e sua esposa **JÉSSICA RIBEIRO MARTINS LANIS**, supra qualificados. - Compradores/Devedores: **MARLON PEREIRA LANIS**, maior e capaz, natural de Jaru/RO, nascido em 23/09/1986, veterinário, sendo seu pai José Rodrigues Lanis e Cléria Marcelina Pereira Lanis sua mãe, portador da CNH nº 03440053536-DETRAN/RO, portador da CI.RG nº 744509-SSP-RO, inscrito no CPF/MF nº 829.407.382-20, Endereço eletrônico: não consta, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei nº 6.515/77, em 29/08/2014, nos termos da certidão de casamento lavrada no CRC deste Município e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKVGMLVKUL-R692P-EDEJM>

ONR

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

marca de Jaru/RO, sob matrícula nº 096065 01 55 2014 2 00061 001 0013303 85, com **LIDIANE DA CRUZ LANIS**, maior e capaz, natural de Jaru/RO, nascida em 29/11/1987, bióloga, sendo seu pai Altamiro Gonçalves da Cruz e Maria Luzia da Cruz sua mãe, portadora da CI.RG nº 1024772-SESDC-RO, inscrita no CPF/MF nº 929.310.732-53, Endereço eletrônico: [REDACTED] consta, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ceará, nº 1753, Setor 05, nesta cidade. - Valor de Compra e Venda: Imóvel: **R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais)**. - Valor da base de cálculo do ITBI: **R\$ 486.336,00 (quatrocentos e oitenta e seis mil, trezentos e trinta e seis reais)**, conforme Guia de ITBI nº 6824, expedida pela Prefeitura Municipal de Jaru/RO, em 19/06/2020, sendo recolhido o valor de R\$ 9.744,66 devidamente quitado. - Valor Venal do Imóvel: **R\$ 61.131,00 (sessenta e um mil cento e trinta e um reais)** Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal de Jaru/RO, sob o nº 015908, e Inscrição sob o nº 2102300300000, emitida em 19/06/2020. - Demais condições as constantes do referido instrumento. - Dou fé.- Emolumentos: R\$ 3.352,41.- FUJU: R\$ 670,48.- Selo: R\$ 1,12.- Selo Digital de Fiscalização: D7AAK39385-0F50F.- Fundep: R\$ 134,10.- Fundimper: R\$ 251,43.- Fumorpge: R\$ 100,57.- Total: R\$ 4.510,11.- Escrevente DRA.- O Oficial (Heraldo Bomfim Soares)

R-4-22.265.- Data: 01 de julho de 2020.- Protocolo: 64.515 datado de 29/06/20. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS – Contrato nº: **0554/2020**, datado em 29 de maio de 2020, pelo presente instrumento particular (“Instrumento”), com força de escritura pública, legalmente constituído do artigo 45, parágrafo único, da Lei 11.795/08 de 08 de outubro de 2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, em que são partes (“Partes”), com Interveniência da PONTA ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 16.551.061.0001-87, com a sede na SCR/Sul, Quadra 513, Bloco “A”, Lojas 05 e 06, Brasília/DF. – CREDORA FIDUCIÁRIA: **PONTA ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, supra qualificada. - Compradores/Devedores: **MARLON PEREIRA LANIS** e sua esposa **LIDIANE DA CRUZ LANIS**, já qualificados. - Valores da Operação: Valor de Recursos Próprios: **R\$ 41.200,71**. - Valor da Carta de Crédito Mencionada no Anexo I: **R\$ 245.664,29**. - Valor a ser pago ao(s) Vendedor(es) com Recursos da Carta de Crédito: **R\$ 243.799,29**. - Valor de Avaliação: Imóvel: **R\$ 321.000,00**. – Foro Eleito: Jaru-RO. – **Anexo I:** a) Valor Carta Crédito Contemplada: R\$ 245.664,29; b) C.M. / Sobre de Crédito: Será utilizada para abatimento das parcelas vincendas (em sua ordem inversa); Valor da Taxa de Emissão de Contrato e/ou Avaliação: R\$ 1.865,00; Número do Grupo: 0925; Número da Cota: 0322; Data da Assembléia: 15/01/2020; Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente: 38,2021%; Valor do Saldo Devedor: **R\$ 130.770,33 (cento e trinta mil setecentos e setenta reais e trinta e três centavos)**; Prazo Remanescente: 135 meses; Percentual da Prestação: 0,2776%; Percentual da Última Prestação: 0,2776%; Valor da Prestação: R\$ 920,83; Vencimento da Próxima Prestação: 05/06/2020; Vencimento da Última Prestação: 05/08/2031. Garantia: **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto da presente matrícula. - Demais condições as constantes no referido instrumento. - Dou fé.- Emolumentos: R\$ 1.178,19.- FUJU: R\$ 235,64.- Selo: R\$ 1,12.- Selo Digital de Fiscalização: D7AAK39386-18413.- Fundep: R\$ 47,13.- Fundimper: R\$ 88,36.- Fumorpge: R\$ 35,35.- Total: R\$ 1.585,79.- Escrevente DRA.- O Oficial (Heraldo Bomfim Soares)

Av-5-22.265.- Data: 01 de julho de 2020.- Protocolo: 64.515 datado de 29/06/20. - **AVERBAÇÃO INFORMATIVA**. - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art. 5º, § 7º da Lei nº 11.795/2008 (Lei de Consórcio), para constar as restrições enumeradas nos incisos II a IV do § 5º deste artigo, *in verbis*: § 5º Os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: ... II – não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III – não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV – não podem ser dados em garantia de débito da administradora. - Dou fé.- **ISENTO DE EMOLUMENTOS CUSTAS E SELO**.- Selo Digital de Fiscalização: D7AAB38322-6BBCD.- Escrevente DRA.- O Oficial (Heraldo Bomfim Soares)

Av-6-22.265.- Data: 30 de dezembro de 2025.- Protocolo: 90.196 datado de 02/10/25.- **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL**.- Conforme Requerimento datado de 15/12/2025 – Brasília/DF, assinado eletronicamente por intermédio de seu bastante procurador, Dr. Pedro Roberto Romão, Advogado, inscrito na OAB/SP nº 209.551; procede-se a presente averbação para constar a retificação da razão social da Credora do financiamento objeto do **R-4-22.265, L-2** acima, anteriormente denominada PONTA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, e passou a denominar-se: **SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA – SICOOB CONSÓRCIOS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 16.551.061/0001-87, conforme Alteração do Contrato Social, NIRE nº 532.0025557.0, datado em 23/04/2021, registro na Junta Comercial de Rondônia - JUCER nº 1740124, de 05/10/2021, nº do Prot. DFP2100142518. Dou fé.- Emolumentos: R\$ 51,96.- FUJU: R\$ 10,39.- Selo: R\$ 1,51.- Selo Digital de Fiscalização: D7AAY35978-6D50E. Fundep: R\$ 2,08.- Fundimper: R\$ 3,90.- Fumorpge: R\$ 1,56.- Total: R\$ 71,40.- Escrevente Auxiliar MKOK.- Escrevente Autorizado (Marcos Antonio dos Santos).

Av-7-22.265.- Data: 30 de dezembro de 2025.- Protocolo: 90.196 datado de 02/10/25.- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. - Nos termos do Requerimento, datado de 15 de dezembro de 2025, assinado eletronicamente por intermédio de seu bastante procurador, Dr. Pedro Roberto Romão, Advogado, inscrito na OAB/SP nº 209.551, Guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do Devedor Fiduciante: **MARLON PEREIRA LANIS** e sua esposa **LIDIANE DA CRUZ LANIS**, supra qualificado, sem que houvesse purgação da mora, oriunda Contrato de Financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº **0554/2020**, firmado em 29 de maio de 2020, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da Credora Fiduciária: **SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 16.551.061/0001-87, com seu ato



Valide aqui
este documento

constitutivo registrado na Junta Comercial do Distrito Federal, em 20/08/1984, sob o nº 532.0025557.0, e com sua última alteração do Contrato Social registrada na Junta Comercial do Distrito Federal data do protocolo 01/09/2021, nº do Prot. DFP2100142518, registrada sob o nº 1740124, em 05/10/2021 na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal, Endereço eletrônico: imoveis.consortios@sicoob.com.br, com sede no SCR/Sul, Quadra 513, Bloco "A", Lojas 05 e 06, na cidade de Brasília/DF, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.- Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Guia nº 12244, emitida em 28/11/2025, sendo recolhido o valor de R\$ 9.751,20, devidamente quitado.- Valor da base de cálculo do ITBI: **R\$ 486.336,00 (quatrocentos e oitenta e seis mil, trezentos e trinta e seis reais).**- Valor Venal do Imóvel: **R\$ 235.082,25** (duzentos e trinta e cinco mil, oitenta e dois reais e vinte e cinco centavos).- Dou fé.- Emolumentos: R\$ 1.011,44.- FUJU: R\$ 202,29.- Selo: R\$ 1,51.- Selo Digital de Fiscalização: D7AAY35982-D6879.- Fundep: R\$ 40,45.- Fundimper: R\$ 75,85.- Fumorpge: R\$ 30,25.- Total: R\$ 1.361,89.- *Deduzido o valor de R\$ 76,87 (setenta e seis reais e oitenta e sete centavos), referente a Prenotação nº 8.146, datada de 23/09/2025 (Selo Digital de Fiscalização: D7AAX38034-B833C).*- Escrevente Auxiliar MKOK.- Escrevente Autorizado (Marcos Antonio dos Santos).

Certifico e dou fé, conforme Artigo 19, da Lei nº 6.015/73, que esta reprodução é cópia fiel do original arquivado neste Ofício, servindo como certidão de inteiro teor, positiva de bens, de situação de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativamente ao imóvel da Matrícula supra identificada, como segue:

ÔNUS: **POSITIVA**

AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS: **NEGATIVA**

CONSTRIÇÃO JUDICIAL: **NÃO HÁ**

OUTROS: -0-

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

Jaru-RO, 30 de dezembro de 2025

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Emolumentos R\$ 28,24
FUJU R\$ 5,65
Selo R\$ 1,51
FUNDEP R\$ 1,13
FUNDIMPER R\$ 2,12
FUMORPGE.. R\$ 0,85
Total..... R\$ 39,50

OFÍCIO DE REG. IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

- ☐ ANA ANGÉLICA DOS SANTOS MELQUISEDEC – Oficiala Interina
 - ☐ ELITON DE OLIVEIRA – 1º Oficial Substituto
 - ☐ JAKELINY GARCIA VIEIRA – 2ª Oficiala Substituta
- ☐ MARCOS ANTONIO DOS SANTOS – Escrevente Autorizado
 - ☐ AMANDA RANGEL DELTRINO - Escrevente Autorizada
- ☐ VANUSA CRISTINA TEIXEIRA DE SOUZA - Escrevente Autorizada

Selo Digital de fiscalização
Nº: D7AAY35984-CA563



Efetue a leitura do QR CODE ou consulte a validade do selo em:
<https://selo.tjro.jus.br>

**ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE JARU**

Ofício de Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKVGMLVKUL-R692P-EDEJM>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

REGISTRO DE IMÓVEIS

Jaru-RO

Ana Angélica dos Santos Melquisedec –
Oficial

CNPJ 05.911.151/0001-15

Avenida Rio Branco, nº 2010 - Centro

CEP: 76890-000 - Telefone: (69)3521-1211

Email: imoveisjaru@gmail.com

RECEPÇÃO DE TÍTULOS

Recibo nº 138.555

Exame e cálculo nº: 8.146

Apresentante: XIMENES SERVIÇOS
ADMINISTRATIVOS E COBRANÇA EIRELI -
IN01460522C
Telefone: Telefone: (85) 3031-6300

Recebemos de **XIMENES SERVIÇOS
ADMINISTRATIVOS E COBRANÇA EIRELI -
IN01460522C**, a quantia de **R\$ 78,38 (setenta e
oito reais e trinta e oito centavos)**, referente
ao(s) seguinte(s) ato(s) abaixo discriminado(s).

Emolumentos:

2020 - Prenotação, Exame e Cálculo: Prenotação,
Exame e Cálculo

1 X R\$ 57,15 = R\$ 57,15

FUJU: 20% (Prov. 007/08 C.G.): R\$ 11,43

Selos Pagos: (Prov. 09/2001): 1 X 1,51 = R\$ 1,51

D7AAX38034-B833C

Total: R\$ 78,38

Fabiane Pereira da Silva
Escrevente Auxiliar

Após análise dos documentos poderá ser
constatada a necessidade de devolução ou
complementação dos valores dos emolumentos
pagos.

**Consulte a validade do selo em
www.tjro.jus.br/consultaselo/**

**“Quem não registra não é dono”
Art. 1245 do CC**
