



Valide aqui
este documento



**Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas
Jurídicas, Títulos e Tabelionato de Protesto**
Titular Dr. Flavio Violato Benteo

**Cartório de Registro de imóveis
de São Francisco do Guaporé - RO**

*Livro 2 de
Registro Geral*

Matrícula nº 901

Data: 15 de dezembro de 2021

Ficha nº 01

Imóvel:

Lote urbano nº 001.01, da **Quadra nº 045, Setor 03**, com área de **240,00m²** (duzentos e quarenta metros quadrados), localizado na Rua Ronaldo Aragão, nº 3000, nesta Cidade e Comarca de São Francisco do Guaporé/RO, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE**, medindo 8,00m com a Rua Ronaldo Aragão; **SUL**, medindo 8,00m com o Lote 016.00; **LESTE**, medindo 30,00m com o Lote 001.02; **OESTE**, medindo 30,00m com a Rua Rondônia. **DADOS DO TERRENO**: Frente 8,00m Com a Rua Ronaldo Aragão; Fundo 8,00m Com o Lote 016.00; Lado Direito 30,00m Com o Lote 001.02; Lado Esquerdo 30,00m Com a Rua Rondônia, encerrando ao perímetro de 76,00 metros. Inscrição Municipal do Imóvel: 03.045.001.01. **PROPRIETÁRIO**: **MUNICIPIO DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ/RO**, CNPJ/MF 01.254.422/0001-56, pessoa jurídica de direito público, estabelecido na Avenida Guaporé, nº 4557, Bairro Cidade Alta, na cidade de São Francisco do Guaporé/RO. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 669, do livro 2, deste Registro Imobiliário. **Protocolo: 2.996**, em 13/12/2021. Eu, [assinatura], Rafaela Geralda Garcia - Escrevente, conferi, subscrevi. Eu, [assinatura], Marinalva Cabral da Paixão - Tabeliã/Registradora Interina que conferi, assino e dou fé.

R-01/901. Em 15/dezembro/2021. COMPRA E VENDA. Através da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada às fls. 122/123, do livro 00014-E, no dia 10/12/2021, no Tabelionato de Notas desta Comarca de São Francisco do Guaporé/RO, o proprietário: **Município De São Francisco Do Guaporé/RO**, CNPJ/MF 01.254.422/0001-56, pessoa jurídica de direito público, estabelecido na Avenida Guaporé, nº 4557, Bairro Cidade Alta, na cidade de São Francisco do Guaporé/RO, neste ato representado pelo Sr. **ALCINO BILAC MACHADO**, CPF nº 341.759.706-49. **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de **R\$60.000,00** (sessenta mil reais) à **TALISON CARLOS POLITA**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04071693158 DETRAN/RO e CPF/MF nº 906.238.942-20, casado sob Regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, com **SABRINA TAYNA RODRIGUES LIZZI**, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 07072433511 DETRAN/RO e CPF/MF nº 003.867.702-47, ambos empresários, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, nº 3301, Cidade Alta, São Francisco do Guaporé-RO. Os documentos apresentados para a lavratura da presente Escritura constam na Clausula 6ª da mesma, dentre eles: 06.3 I) ITBI guia nº 1, recolhido em favor deste Município de São Francisco do Guaporé-RO, no dia 27/09/2021, no valor de R\$ 1.027,78 (hum mil, vinte e sete reais e setenta e oito centavos), calculado sobre o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), com desconto de 50% conforme Art.72 da LCM nº 053/2016, de acordo com laudo de avaliação emitida pela prefeitura Municipal de São Francisco do Guaporé/RO no dia 24/06/2021, e assinada pela comissão técnica de avaliação. **CONDIÇÕES**: As constantes da referida escritura com copia arquivada neste RI. **Protocolo: 2.996**, em 13/12/2021. Selo digital nº L6AAB30418-18F5F. Custas: FUJU R\$126,99. FUNDEP: R\$25,40, FUNDIMPER: R\$47,62,

- continua no verso -



Valide aqui
este documento



**Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas
Jurídicas, Títulos e Tabelionato de Protesto**
Titular Dr. Flavio Violato Benteo

FUMORPGE: R\$19,05, Emolumentos: R\$634,96. Selo: R\$1,18. Total: R\$855,20.
Eu, Rafaela Geralda Garcia, Rafaela Geralda Garcia - Escrevente, conferi, subscrevi. Eu, Marinalva Cabral da Paixão, Marinalva Cabral da Paixão - Tabeliã/Registradora Interina que conferi, assino e dou fé.

Av-02/901. Em 27/janeiro/2022. CONSTRUÇÃO. A requerimento do proprietário antes qualificado, expedido em 24/01/2022, procedo a presente **AVERBAÇÃO para constar que no imóvel desta matrícula**, foi feita a **CONSTRUÇÃO COMERCIAL**, em alvenaria com área total de 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados) com cobertura em telha de fibrocimento com inclinação de 15%. Documentos apresentados a este ofício: a) Carta de **Habite-se nº 001/2022** datada de 24/01/2022; b) Alvará de construção nº **001/2022** datado de 21/01/2022; c) ART/RO **2320228500092012**, d) **Projeto arquitetônico**, elaborado por Pedro Jacob Polita Eng Civil CREA 9261-D/RO e Vistoriado por Rafael S. Andrade, Port. 0227/2021 Ass. Plan. Engenharia Civil da Prefeitura Municipal de São Francisco do Guaporé/RO. Emolumentos calculados de acordo com Nota 17ª da Tabela de Emolumentos deste Estado, considerado o valor do CUB (Custo Unitário Básico) mensal "Padrão Comercial CSL - 8" do imóvel comercial em R\$ 1.708,39 vigente neste mês, o que totalizou R\$ 410.013,60. **Protocolo: 3.055**, em 25/01/2022. Selo digital nº L6AAB30625-37215. Custas: FUJU R\$185,24. FUNDEP: R\$37,05, FUNDIMPER: R\$69,46, FUMORPGE: R\$27,79, Emolumentos: R\$926,18. Selo: R\$1,31. Total: R\$1.247,03. Eu, Rafaela Geralda Garcia, Rafaela Geralda Garcia - Escrevente, conferi, subscrevi. Eu, Marinalva Cabral da Paixão, Marinalva Cabral da Paixão - Tabeliã/Registradora Interina que conferi, assino e dou fé.

R-03/901. Em 04 de agosto de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pela Cédula de Crédito Bancário n. 32.4473.606.0000006/54, de 28 de julho de 2022, tendo como **EMITENTE: TALISMÃ SERVIÇOS E COMÉRCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 32.847.126/0001-92, com sede na av. Guaporé. n. 4235, bairro Cidade Alta, São Francisco do Guaporé - RO, representada por TALISON CARLOS POLITA, já qualificado, conforme Ato Constitutivo de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, de 14/02/2019, registrado na Junta Comercial do Estado de Rondônia - JUCER, em 21/02/2019, sob NIRE 11600102849. **AVALISTA/GARANTIDOR FIDUCIANTE: TALISON CARLOS POLITA**, já qualificado. **AVALISTA/ANUENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE: SABRINA TAYNA RODRIGUES LIZZI**, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, por sua agência de São Miguel do Guaporé - RO. **VALOR DO CRÉDITO: R\$467.000,00** (quatrocentos e sessenta e sete mil reais). **VENCIMENTO:** Em 28 de julho de 2027. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 60 (sessenta) prestações mensais, no valor de R\$12.196,61 (doze mil, cento e noventa e seis reais e sessenta e um centavos) cada uma, sendo a 1ª prestação com vencimento para 28/08/2022, e a última em 28/07/2027. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** São Miguel do Guaporé - RO. **GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula. Certidão Negativa de Débitos Municipais n. 036/2022; inscrição municipal do imóvel: 3991; inscrição cadastral: 03.045.001.01, expedida em 04/08/2022, pela Prefeitura de São Francisco do Guaporé - RO. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes na via não negociável, arquivada neste RI. Valores de Emolumentos, Custas, Fundos e Selo, calculados de acordo com a 14ª Nota Explicativa, Tabela III, do Provimento 027/2021, da CGJ/TJRO, sobre a base de R\$467.000,00 (quatrocentos e sessenta e sete mil reais). Emolumentos: R\$3.087,25, Custas: R\$617,45, Fundep: R\$123,49, Fundimper: R\$231,54, Fumorpge: R\$92,62, Selo Digital de Fiscalização n. L6AAB31643-7759F: R\$1,31, Total: R\$4.153,66. Protocolo n. 3.327, de 29/07/2022. Eu, Marcos Antonio Fernandes, Substituto Designado, digitei, conferi, dou fé e assino.

Av-04/901. Em 26/setembro/2024. INTIMAÇÃO (DILIGÊNCIA POSITIVA). De acordo com o ofício n. 12064/2024 - SAFIC - CESAVRJ, de 01/08/2024, promovido pela credora Caixa
- continua na folha 02 -



Valide aqui
este documento



**Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas
Jurídicas, Títulos e Tabelionato de Protesto**
Titular Dr. Flavio Violato Benteo

CNM: 157594.2.0000901-10

São Francisco do Guaporé-RO

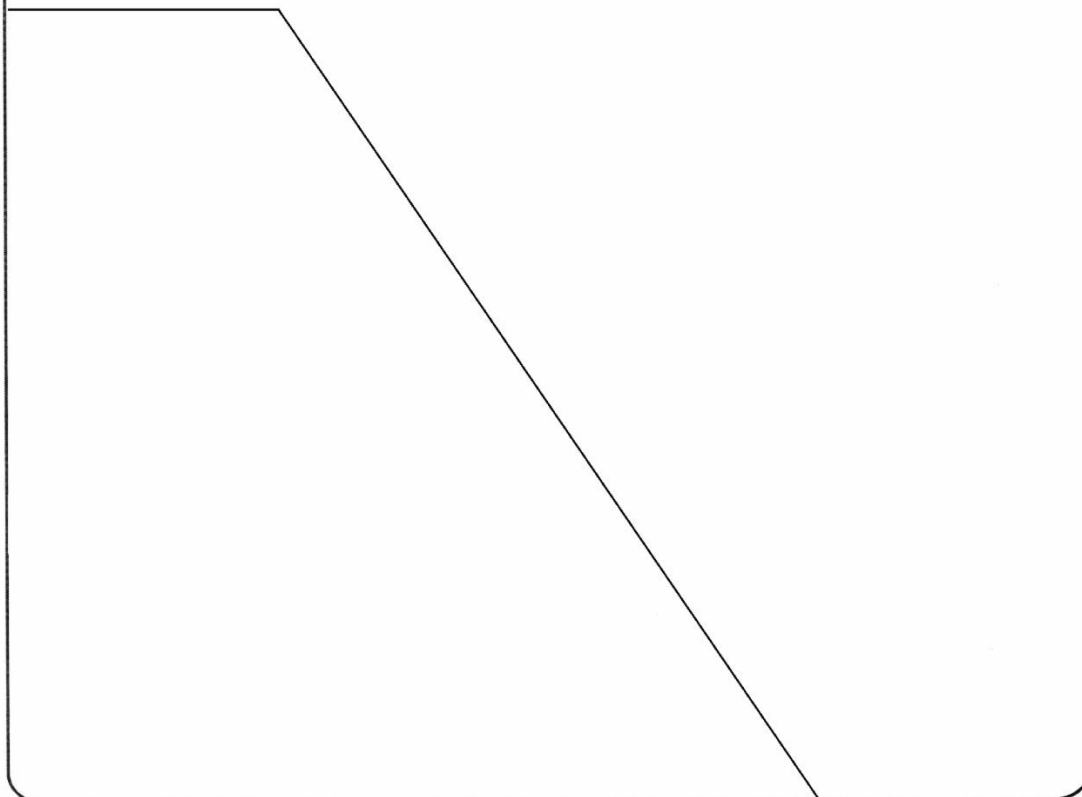
**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 901

Data: 26 de setembro de 2024

Ficha n.º 02

Econômica Federal, já qualificada, foi intimada Pessoa Jurídica Armarinho Araujo Ltda, CNPJ n. 32.847.126/0001-92 e os garantidores hipotecantes Talison Carlos Polita e sua esposa Sabrina Tayna Rodrigues Lizzi, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "positiva", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do R-03/901, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. **Protocolo: 4.612**, em 26/09/2024. Selo Digital de Fiscalização nº L6AAB38037-77E56: R\$ 1,44; Emolumentos: R\$ 49,56, Custas: Fúju R\$ 9,91; Fundimper: R\$ 3,72; Fundep: R\$ 1,98; Fumorpge: R\$ 1,49. Total: R\$ 68,10. Flávio Violato Benteo, Oficial Registrador.





Valide aqui
este documento



Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos e Tabelionato de Protesto

Titular Dr. Flavio Violato Benteo

CNM: 157594.2.0000901-10

AV-5-901 - 09 de julho 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 consignar que, doravante, todos os atos registrares subsequentes a este assento serão praticados exclusivamente em meio digital. **Protocolo nº:** 5.085 de 30 de maio de 2025. O Oficial, Flavio Violato Benteo. (assinado eletronicamente)

AV-6-901 - 09 de julho de 2025 - INTIMAÇÃO - De acordo com a certidão em breve relato anexa ao protocolo, de 08 de julho de 2024, do procedimento de notificação registrado no Ofício de Títulos e Documentos desta Comarca, os devedores **Talison Carlos Polita e Sabrina Tayna Rodrigues Lizzi**, foram notificados em 02 de julho de 2025, resultando **"positiva"** a diligência, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do R-3, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Por sua vez, a empresa **Armarinho Araujo Ltda** não foi encontrada no endereço fornecido, resultando **"negativa"** a diligência de sua notificação. **Protocolo nº:** 5.085. Fuju R\$ 10,39. Emolumentos: R\$ 51,96. Selo de Fiscalização Digital nº L6AAC31223-B2687: R\$ 1,51. Fundep: R\$ 2,08. Fundimper: R\$ 3,90. Fumorpge: R\$ 1,56. Total: R\$ 71,40. Oficial, Flavio Violato Benteo. (Assinado Eletronicamente)

AV-7-901 - 06 de agosto de 2025 - INTIMAÇÃO POR EDITAL - Nos termos do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97 e de acordo com as publicações realizadas nas edições 125, 126 e 127, do DJE do TJRO, nos dias 10/07/2025, 11/07/2025 e 14/07/2025, procedo a presente averbação para constar que a empresa a empresa TALISMA SERVIÇOS E COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÕES LTDA, atualmente denominada **ARMARINHOS ARAUJO LTDA**, já qualificado, foi intimada via **EDITAL** para puga da mora resultante da dívida objeto do R-3. **Protocolo nº:** 5.085, de 30 de maio de 2025. Oficial, Flavio Violato Benteo (assinado eletronicamente - [3CJZ-2TEU-HT48-XJUL](#)).

AV-8-901 - 06 de agosto de 2025 - NÃO-PURGAÇÃO DE MORA - Tendo em vista a certidão de decurso do prazo, conforme previsto no art. 26, §1º, da Lei nº. 9.514/1997, sem que tenha sido feita a purgação da mora por parte do fiduciante, após a devida notificação no Procedimento de Alienação Fiduciária, AVERBO A NÃO-PURGAÇÃO DA MORA pelo Devedor Fiduciante, estando autorizado o CREDOR FIDUCIÁRIO a requerer a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, no prazo máximo de 120 dias, conforme disposto no parágrafo único do artigo 744 da DGE-TJRO, comprovado o pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre bens Imóveis. Conforme disposto no art. 26-A, §2º, da Lei nº. 9.514/1997, até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do art. 27 desta Lei, hipótese em que convalescerá o contrato de alienação fiduciária. **Protocolo nº:** 5085 de 30 de maio de 2025. Oficial, Flavio Violato Benteo (assinado eletronicamente - [WFTX-AT7H-E83L-ZZU7](#)).

AV-9/901. 15 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo ofício nº 15958, de 2025-08-28, instruído com prova da intimação, bem como certidão de decurso de prazo, procedo esta averbação, na forma do art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, para ficar constando que o imóvel desta matrícula foi consolidado em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514/97). Imposto pago pela guia nº 2, em 2025-05-06. **Protocolo nº:** 5.323 de 04 de setembro de 2025. Fuju R\$ 213,72. Emolumentos: R\$ 1.068,59. Selo de Fiscalização Digital nº L6AAC32272-6D6F4: R\$ 1,51. Fundep: R\$ 42,74. Fundimper: R\$ 80,14. Fumorpge: R\$ 32,06. Total: R\$ 1.438,76. Oficial, Flavio Violato Benteo (assinado eletronicamente - [VFYL-FAUN-MSRN-ZKWK](#)).

(segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento



**Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas
Jurídicas, Títulos e Tabelionato de Protesto**
Titular Dr. Flavio Violato Benteo

CNM: 157594.2.0000901-10

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº: 901

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ/RO
OFICIAL FLAVIO VIOLATO BENTEIO

Data: 15 de dezembro de 2021

Ficha Nº: 03

Matrícula nº: 901



Valide aqui
este documento



**Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas
Jurídicas, Títulos e Tabelionato de Protesto**
Titular Dr. Flavio Violato Benteo

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 901

CNM nº 157594.2.0000901-10

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº 901 do Livro 2 -Registro Geral, CNM nº 157594.2.0000901-10, desta Serventia Extrajudicial, e, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da Lei Federal nº6.015/73, 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 15 de setembro de 2025.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 5 de 30/05/2025 - Intimação (em Alienação Fiduciária) - Intimação de devedor fiduciante.

Emolumentos:	R\$ 28,24
Custas:	R\$ 5,65
Fundep:	R\$ 1,13
Fundimper:	R\$ 2,12
Fumorpge:	R\$ 0,85
Selo de Fiscalização	R\$ 1,51
Total	R\$ 39,50

Poder Judiciário - TJRO
Corregedoria Geral da
Justiça
Selo Digital de Fiscalização
L6AAC32273-B1B1F
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Flavio Violato Benteo
Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ALZS-5ZYWM-FHNP4-U2CGL>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

