



MATRÍCULA 3118

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FICHA 1

PROTOCOLO nº 7122

LIVRO 02 REGISTRO GERAL

CNM nº 004408.2.0003118-15

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
HUMAITÁ-AMAZONAS
REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA 3118

FICHA 1



IMÓVEL: “Uma área Total de 10299,50m² com um perímetro de 406,75M, **lote EJR 2 -**

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Inicia-se a descrição deste perímetro no **vértice P-2**, de coordenadas N 9167785.640 m e E 496896.847 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -63⁰, localizado a Rua três casas, S/N, fundos; deste, segue confrontando com a Chácara Brasil, com os seguintes azimute plano e distância: 127°36'26.61” e 97.94; até o **vértice P-3**, de coordenadas N 9167725.871 m e E 496974.437 m; deste, segue confrontando com Terras a quem de Direito, com os seguintes azimute plano e distância: 220° 11'52.70” e 107.84; até o **vértice P-4**, de coordenadas N 9167643.501 m e E 496904.834 m; deste, segue confrontando com Terras a quem de Direito, com os seguintes azimute plano e distância: 308°42'33.20” e 60.05; até o **vértice P-5**, de coordenadas N 9167681.055 m e E 496857.974 m; deste, segue confrontando com Terras a quem de Direito, com os seguintes azimute plano e distância: 26°07'37.23” e 5.92; até o **vértice P-6**, de coordenadas N 9167686367 m e E 496860.580 m; deste, segue confrontando com Terras a quem de Direito, com os seguintes azimute plano e distância: 308°38'27.85” e 34.65; até o **vértice P-1**, de coordenadas N 9167708.003 m e E 496833.516 m; deste, segue confrontando com a Chácara Brasil, com os seguintes azimute plano e distância: 39°12'17.61” e 100.19; até o **vértice P-2**, de coordenadas N 9167785.640 m e E 496896.847 m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -63, tendo como DATUM SIRGAS 2000, Zona/fuso 20S. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Humaitá, 13/07/2020. Cláudio Rosas da Silva CREA: 18939 D/AM. Pedro Pereira a Cruz - Gerente de Departamento de Regularização de Terras”.

PROPRIETÁRIO: **LUIZ CARLOS SCHMIDT ROCHA**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador do RG nº 8/ R./ 826.015-2 e do **CPF/MF nº 313.737.980-68**. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula sob nº 2.796, às fls. 297, do Livro nº 2-J, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Humaitá-AM. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** não

Certifico que a validade da presente certidão, tem prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua expedição, para fins previsto no artigo 1º, inciso IV, do decreto nº 93.240, de 09/09/1986.





MATRÍCULA

3118

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FICHA

2

apresentado. Dou fé. Eu,(a) Railson Moraes de Souza, Escrevente Autorizado, conferi, digitei e assino. **IMÓVEL TRANSCRITO DA MATRÍCULA nº 3.118, LIVRO 2-Q, FLS. 080. (2º ACERVO).**

R-1/3.118 - Humaitá, 19 de agosto de 2020. ADQUIRENTE: JUCIMARA MARIA SODER DOBRI, brasileira, empresária, filha de Romito Ilmo Soder e Elca Corso Soder, natural de Laranjeiras do Sul/PR, nascida em 23/11/1973, casada sob o regime de comunhão Parcial de Bens conforme certidão de casamento nº 025023 01 55 2008 2 00081 141 0021321 43, expedida pelo Cartório Francisco Taveira, 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO, em 22/11/2008, casada com o senhor **EUCLIDES DOBRI JUNIOR SODER**, brasileiro, empresário, filho de Euclides Dobri e Laura Dall'Oca Dobri, natural de Umuarama/PR, nascido em 20/03/1973, ela, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.816.435 SSP/SC e inscrita sob o CPF/MF nº 870.839.229-34, ele, portador da Cédula de Identidade RG nº 11R2816435 SSP/SC, inscrito sob CPF/MF nº 270.619.278-01, residentes e domiciliados no endereço: Rua Princesa Isabel, 2398, Bairro São Sebastião, neste Município de Humaitá/AM, CEP: 69.800-000, **TRANSMITENTE: LUIZ CARLOS SCHMIDT ROCHA**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador do RG nº 8/ R./826.015-2 e do **CPF/MF nº 313.737.980-68**, residente e domiciliado a rua Alfredo Wagner nº 55 A t. 204, Bairro Municípios Balneário Camboriú/ SC; **TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra Lavrado** as folhas 110/111, do livro E-20, protocolo 1369/2020. **VALOR: R\$ 10.000,00** (dez mil reais); **CONDIÇÕES:** Responder pela evicção de direitos na forma da Lei. Dou fé. Eu,(a) Railson Moraes de Souza, Escrevente Autorizado, subscrevi e assino. **Declaração emitido a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias.**

R-2/3.118 - Humaitá, 01 de outubro 2020. HIPOTECA – PRENOTAÇÃO nº 2928, de 01 de outubro de 2020: Procedo o presente registro para fazer constar que o imóvel acima descrito encontra-se HIPOTECADO ao **CREDOR(A): COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZONIA LTDA SIGLA: SICOOB CREDISUL, CNPJ/MF: 03.632.872/0001-60, ENDEREÇO: AVENIDA CAPITÃO CASTRO - 3.178 - CENTRO - Vilhena - RONDÔNIA - RO - CEP: 76980000 ; EMITENTE DEVEDOR: PLENO COMERCIO DE FERRAGENS LTDA, CNPJ-MF: 33.114.215/0001-92, ENDEREÇO: RUA**

Certifico que a validade da presente certidão, tem prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua expedição, para fins previsto no artigo 1º, inciso IV, do decreto nº 93.240, de 09/09/1986.



MATRÍCULA 3118

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FICHA 3

TRANSAMAZONICA - 1787 - SÃO DOMINGOS SAVIO - HUMAITÁ - AM CEP: 69800000, neste instrumento representada por seu dirigente sr. **EUCLIDES DOBRI JUNIOR SODER**, portador do CPF/MF sob o n°. 270.619.278-01; **AVALISTA e RESPECTIVOS CÔNJUGES/COMPANHEIRO DO AVALISTA: JUCIMARA MARIA SODER DOBRI**, portadora do CPF/MF sob o n°. 870.839.229-34, **EUCLIDES DOBRI JUNIOR SODER**, portador do CPF/MF sob o n°. 270.619.278-01; **AVALISTA e RESPECTIVOS CÔNJUGES/COMPANHEIRO DO AVALISTA: JUCIMARA MARIA SODER DOBRI**, portadora do CPF/MF sob o n°. 870.839.229-34, **EUCLIDES DOBRI JUNIOR SODER**, portador do CPF/MF sob o n°. 270.619.278-01; **GARANTIDOR HIPOTECANTE (BEM IMOVEL)/CONJUGÊ/COMPANHEIRO(A)DO GARANTIDOR FIDUCIANTE/ INTERVENIENTE ANUENTE: JUCIMARA MARIA SODER DOBRI**, portadora do CPF/MF sob o n°. 870.839.229-34, **EUCLIDES DOBRI JUNIOR SODER**, portador do CPF/MF sob o n°. 270.619.278-01; **CEDENTE FIDUCIANTE: PLENO COMERCIO DE FERRAGENS LTDA**, CNPJ-MF: 33.114.215/0001-92, ENDEREÇO: RUA TRANSAMAZONICA - 1787 - SÃO DOMINGOS SAVIO - HUMAITÁ - AM CEP: 69800000; **VALOR DO CREDITO: R\$ 309.091,66** (trezentos e nove mil, noventa e um reais, sessenta e seis centavos); **VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais) Parágrafo Primeiro: na forma do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro; **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO: Parcelado em 48 PARCELA NO VALOR INDIVIDUAL DE R\$ 9.209,52 CADA PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: MENSAL DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 20/11/2020, pagamento em debito automático, Banco 756, Agencia 3325 conta: 947547, com vencimento final em 21/10/2024 - TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n°. 820950, emitida em 01/10/2020. Obs. As demais clausulas e condições estão expressas na respectiva cédula de Credito Bancário". Dou fé. Eu,..... (a) Railson Moraes de Souza, Escrevente Autorizado, escrevi e assino.**

Av-03/3.118 - Humaitá, 18 de outubro de 2020. BAIXA DE HIPOTECA – PRENOTAÇÃO 2928. Procedo a presente averbação em virtude do Ofício do SICOOB CREDISUL – Cooperativa de Crédito de livre admissão do Sudoeste da Amazônia Ltda, anteriormente denominada Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sul da Amazônia Ltda, firmado pelo senhor Vilmar Saugo – diretor executivo e Dante Luis Hahn – diretor operacional, em que

Certifico que a validade da presente certidão, tem prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua expedição, para fins previsto no artigo 1º, inciso IV, do decreto nº 93.240, de 09/09/1986.



MATRÍCULA

3118

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FICHA

4

autoriza a baixa da Hipoteca conforme Carta de Autorização nº CA 475/2020-SICOOB CREDISUL, datada de 13 de outubro de 2020, em que solicita a baixa do registro R-02/3.118, Lv. 2-Q, fls. 080, referente à Hipoteca da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº. 820950, emitida em 01/10/2020, devedores: **PLENO COMERCIO DE FERRAGENS LTDA**, CNPJ-MF: 33.114.215/0001-92, ENDEREÇO: RUA TRANSAMAZONICA - 1787 - SÃO DOMINGOS SAVIO - HUMAITÁ - AM CEP: 69800000, ficando desde já liberada de sua Hipoteca. Dou fé. Eu,(a) Railson Moraes de Souza, Escrevente Autorizado, conferi, digitei e assino.

R-4/3.118 - Humaitá, 26 de novembro de 2021. ADQUIRENTE: PLENO INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRAGENS LTDA, CNPJ/MF: **33.114.215/0001-92**, JUCEA sob o NIRE nº. 13200738721, em 04/12/2020, ENDEREÇO: RUA TRANSAMAZONICA - 1787 - SÃO DOMINGOS SAVIO - HUMAITÁ - AM CEP: 69800000, representado por seu sócio Administrador senhor **JUCIMARA MARIA SODER DOBRI**, brasileira, casada, empresaria, portadora do RG nº 2.816.435 SSP/SC e do **CPF/MF nº 870.839.229-34**, residente e domiciliada a rua princesa Isabel, 2398, São Sebastião, nesta cidade de Humaitá/AM; neste ato representado por sua bastante procuradora, **WILIANA VARGAS PERES**, brasileira, solteira, assistente administrativa, nascida em Costa Marques/RO, aos 31/05/1994, filha de Wilmam Peres Lima e Carmen Carina Gualachabo Vargas, portadora da CI RG nº 1183585 SSP/RO e inscrita no **CPF/MF sob nº 555.372.352-34**, residente e domiciliada na Rua Cidade de Borba, nº 2815, bairro São Sebastião, nesta cidade de Humaitá – AM conforme Procuração Pública lavrada às fls. 158, Livro nº 1032-P, em 24/11/2021, do Cartório 2º Ofício de Notas e Registro Civil – Município e Comarca de Manaus – Estado do Amazonas **TRANSMITENTE: JUCIMARA MARIA SODER DOBRI**, brasileira, empresária, filha de Romito Ilmo Soder e Elca Corso Soder, natural de Laranjeiras do Sul/PR, nascida em 23/11/1973, casada sob o regime de comunhão Parcial de Bens conforme certidão de casamento nº 025023 01 55 2008 2 00081 141 0021321 43, expedida pelo Cartório Francisco Taveira, 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO, em 22/11/2008, casada com o senhor **EUCLIDES DOBRI JUNIOR SODER**, brasileiro, empresário, filho de Euclides Dobri e Laura Dall'Oca Dobri, natural de Umarama/PR, nascido em 20/03/1973, ela, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.816.435 SSP/SC e inscrita sob o CPF/MF nº 870.839.229-34, ele, portador da Cédula de Identidade RG nº 11R2816435 SSP/SC, inscrito sob CPF/MF nº 270.619.278-01, residentes

Certifico que a validade da presente certidão, tem prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua expedição, para fins previsto no artigo 1º, inciso IV, do decreto nº 93.240, de 09/09/1986.



MATRÍCULA 3118

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FICHA 5

e domiciliados no endereço: Rua Princesa Isabel, 2398, Bairro São Sebastião, neste Município de Humaitá/AM, CEP: 69.800-000; **TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra Lavrado as folhas 166/167, do livro E-26, protocolo 2343/2021. **VALOR:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); **CONDIÇÕES:** Responder pela evicção de direitos na forma da Lei. Dou fé. Eu,..... (a) Railson Moraes de Souza, Escrevente Autorizado, subscrevi e assino. **Declaração emitido a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias.**

R-05/3.118 - PRENOTAÇÃO nº 4084 Humaitá, 11 de fevereiro de 2022. HIPOTECA –

Procedo o presente registro para fazer constar que o imóvel acima descrito encontra-se EM HIPOTECADO EM PRIMEIRO ÚNICA E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, ao

CREDOR: BANCO DA AMAZÔNIA S.A., Agencia Humaitá - AM, CNPJ do Financiador/Agência – DV: CNPJ. Nº. 04.902.979/0056-18; **EMITENTE DEVEDOR: PLENO**

INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRAGENS LTDA, RUA TRANSAMAZONICA, No 1787 - SAO DOMINGOS SAVIO – HUMAITA – AM – CNPJ: 33.114.215/0001-92; **AVALISTAS:**

JUCIMARA MARIA SODER DOBRI, brasileira, comerciante varejista, portadora da carteira nacional de habilitação no 00716011791 DETRAN - RO, inscrita no CPF sob no 870.839.229-34, residente e domiciliada à Av. Rio Madeira, No- 2.814 - São Pedro - Humaitá - AM,

OUTORGA CONJUGAL: Sr. EUCLIDES DOBRI JUNIOR SODER, brasileiro, comerciante varejista, portador da carteira nacional de habilitação no 02312180709 DETRAN - SP, inscrito no CPF sob no 270.619.278-01, residente e domiciliado à v. Rio Madeira, No- 2.814 - São Pedro - Humaitá – AM;

FIEL DEPOSITÁRIO: JUCIMARA MARIA SODER DOBRI, brasileira, comerciante varejista, portadora da cédula de identidade civil no 00716011791 DETRAN - RO, inscrita no CPF sob no 870.839.229-34, residente e domiciliado à Av. Rio Madeira, No- 2.814 - São Pedro - Humaitá – AM;

VALOR DO CREDITO: 3.596.330,78 (TRÊS MILHÕES E QUINHENTOS E NOVENTA E SEIS MIL E TREZENTOS E TRINTA REAIS E SETENTA E OITO CENTAVOS); **VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM:** r\$ 1.544.925,00 (Um Milhão, Quinhentos e Quarenta e Quatro Mil e Novecentos e Vinte e Cinco Reais). Parágrafo Primeiro:

na forma do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro; **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça de Humaitá/AM, ou onde esta nos for apresentada. A dívida normal resultante deste crédito será paga em 96(noventa e seis) prestações mensais e sucessivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos,

na forma do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro; **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça de Humaitá/AM, ou onde esta nos for apresentada. A dívida normal resultante deste crédito será paga em 96(noventa e seis) prestações mensais e sucessivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos,

Certifico que a validade da presente certidão, tem prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua expedição, para fins previsto no artigo 1º, inciso IV, do decreto nº 93.240, de 09/09/1986.





MATRÍCULA

3118

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FICHA

6

ao resultado da divisão do saldo devedor da dívida, excluídas eventuais parcelas exigidas, pelo número de prestações a resgatar, inclusive a parcela que está sendo paga. A primeira prestação tem vencimento marcado para o dia 15/03/2024 e as demais prestações sempre no dia 15 (Quinze) dos meses subsequentes, vencendo-se a última prestação em 15/02/2032., **VENCIMENTO DA CÉDULA 15/02/2032; TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº. 056-22/0001-0, emitida em 08/02/2022, NATUREZA DO PROGRAMA: FNO AMAZÔNIA EMPRESARIAL. FINALIDADE: INVESTIMENTO FIXO, devidamente, Protocolado sob o nº 4084 em 10/02/2022 no livro 1-A, folhas 183-verso.** Obs. As demais cláusulas e condições estão expressas na respectiva cédula de Credito Bancário”. Dou fé. Eu,..... (a) Railson Moraes de Souza, Escrevente Autorizado, escrevi e assino.

R-06/3118 - PRENOTAÇÃO nº 7122 Humaitá, 16 de junho de 2025. REGISTRO DE PENHORA E AVALIAÇÃO –Procedo o presente registro em virtude a apresentação da CARTA PRECATORIA DE PENHORA, AVALIAÇÃO E REGISTRO: Autos nº:0544900-20.2023.8.04.0001 Ação: Execução Fiscal/PROC Exequente: ESTADO DO AMAZONAS Executado: Pleno Industria e Comercio de Ferragens Ltda, firmado pelo O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito Dr(a) Marco A P Costa – Juiz de Direito da Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus, para fazer constar que o imóvel acima descrito encontra-se **EM PENHORA**, com AVALIAÇÃO no valor de **R\$ 652.364,85** + atualizações + (10%) honorários ao ESTADO DO AMAZONAS, recebido Oficial de Justiça Maycon Luiz Ducatti, da 2ª Vara da Comarca de Humaitá/AM. Dou fé. Eu,....., Oficial de Registro de imóvel, conferi, digitei e assino. **DESTA: SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO REGIMV004408GJB8Z844KWTH8A85**, Valor do ato: R\$ 334,25, Parte(s): PLENO INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRAGENS LTDA, data 16/06/2025. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:



Cartório cadastrado no CENSEC – Centro Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (<http://www.censec.org.br/cadastro/login.aspx>) para fins, conferencia e de reconhecimento de

Certifico que a validade da presente certidão, tem prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua expedição, para fins previsto no artigo 1º, inciso IV, do decreto nº 93.240, de 09/09/1986.



MATRÍCULA 3118

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FICHA 7

firma do Titular, Escreventes e prepostos. Consulta do selo em www.cidadao.portalseloam.com.br.

O referido é verdade e dou fé.
Humaitá, 16 de junho de 2025.

Pedro Paulo Alencar da Silva
Registrador.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/73Y5A-GYQH-QSQQ-AX6D8>.

Documento assinado digitalmente - T JAM

Validação deste em <https://projudi.tjam.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ634 FVCMZ 7DQCL 3FU4R