



PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Ofício nº 598/2025 - PGM

Vilhena, 3 de novembro de 2026.

Exm^o. Sr.
Celso Eduardo Machado
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
Nesta.

Assunto: Encaminhamento de Projeto de Lei

Senhor Presidente,

Vem-se, por meio deste, encaminhar à elevada consideração desta Casa Legislativa o Projeto de Lei nº 7-271 /2025, que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo do Setor 19, elaborado em estrita conformidade com as competências constitucionais atribuídas ao Município para a ordenação do solo urbano, nos termos do Art. 30, VIII, da Constituição Federal, bem como da Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, da Lei nº 6.766/1979 e da Lei Orgânica do Município de Vilhena.

Diante da relevância da matéria, requeiro a pronta e diligente apreciação e aprovação do Projeto de Lei pelo rito ordinário previsto no Regimento Interno da Câmara de Vereadores – Resolução nº 30, de 7 de fevereiro de 2002

Atenciosamente,

FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JÚNIOR

Prefeito



Assinado por:
MUNICÍPIO DE VILHENA
FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JÚNIOR



04/11/2025 11:50:55

<https://vilhena.oxty.alotech.com.br/protocolo/consulta-autenticidade?identificador=31760206-5a6b-4172-8ca4-3570f4a96bd0>
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
Assinatura eletrônica - Verifique pelo QRCode ou pelo link <https://vilhena.oxty.alotech.com.br/protocolo/consulta-autenticidade> - Identificador: 31760206-5a6b-4172-8ca4-3570f4a96bd0 - Página 1/1



CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
DIRETORIA LEGISLATIVA

Data: 05/11/25

Hora: 11h05

Daniella Belli

Daniella Belli
Matrícula nº 400005



**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município**



PROJETO DE LEI Nº **7.271** /2025

MENSAGEM

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras

Submete-se à elevada consideração de Vossas Excelências o anexo **Projeto de Lei que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo do Setor 19**, elaborado em estrita conformidade com as competências constitucionais atribuídas ao Município para a ordenação do solo urbano, nos termos do art. 30, VIII, da Constituição Federal, bem como da Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, da Lei nº 6.766/1979 e da Lei Orgânica do Município de Vilhena.

A proposta tem como objetivo atualizar e consolidar o regime jurídico-urbanístico do Setor 19, refletindo a transição urbana constatada na área, que evoluiu de um uso predominantemente industrial para uma configuração mista, com vocação residencial, comercial e de serviços. Essa adequação está em sintonia com o desenvolvimento orgânico do município e com os estudos em curso para a revisão do Plano Diretor.

A iniciativa revoga e unifica a legislação dispersa sobre a matéria, conferindo maior clareza, segurança jurídica e coerência sistêmica à regulação do setor. Entre as principais inovações, destacam-se a definição de parâmetros urbanísticos modernizados, incluindo taxas de ocupação, afastamentos e tratamento de esquinas, a listagem detalhada das atividades econômicas permitidas, com base na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, a consolidação em um único diploma legal de todas as normas aplicáveis, eliminando sobreposições e facilitando a aplicação e a fiscalização.

A propositura está legitimamente inserida no âmbito das competências municipais, alinhando-se aos princípios e diretrizes do Estatuto da Cidade, notadamente a função social da propriedade urbana, a gestão democrática da cidade e o desenvolvimento sustentável.





**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município**



Estas alterações são essenciais para otimizar o uso do solo urbano, incentivar investimentos privados, gerar empregos e fomentar a diversificação econômica, sempre em consonância com o interesse público e com o desenvolvimento integrado do município.

Confiando no compromisso desta Casa Legislativa com o progresso ordenado e sustentável de Vilhena, solicita-se a aprovação do projeto no rito ordinário previsto no Regimento Interno da Câmara de Vereadores – Resolução nº 30, de 7 de fevereiro de 2002.

Atenciosamente,

FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR
Prefeito





**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município**



PROJETO DE LEI Nº 7.271, DE 3 DE NOVEMBRO DE 2025

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO, O
USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO DO
SETOR 19 E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

LEI:

Art. 1º Ficam disciplinados o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Setor 19, caracterizado como Zona de Transição Urbana – ZTU, destinada a usos residenciais, comerciais, de serviços e industriais de baixo impacto, conforme disposto nesta Lei.

Art. 2º Fica autorizado o Poder Executivo a regularizar as posses das áreas de terras destinadas para fins residenciais, como sendo lotes urbanos inseridos na quadra 1, lotes 7 ao 10, e quadras 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52 e 53 do setor 19, e para fins comerciais as quadras 45, 46, 47, 48 e 50 do setor 19, exceto quanto a praças e equipamentos públicos que, por sua natureza, são inalienáveis.

§ 1º Os possuidores dos lotes localizados nas quadras referidas no *caput* deste artigo deverão requerer a regularização junto à Secretaria Municipal de Terras – Semter.

§ 2º Nos lotes destinados para fins residenciais serão toleradas atividades comerciais e de serviços caracterizadas como de baixo impacto, como comércio de bairro, pequenos escritórios e oficinas, manufaturas e assemelhados, não geradoras de tráfego, compatíveis com o uso residencial predominante e desde que atendidos os requisitos ambientais, sanitários e urbanísticos vigentes.

§ 3º Fica autorizada a inclusão da atividade de organização religiosa ou filosófica na Quadra 49 do Setor 19.

Art. 3º Para os fins desta Lei, adotam-se as seguintes definições:

I - Alinhamento: linha de divisa do lote urbano com o logradouro público;

II - Afastamento frontal: distância do ponto mais próximo da edificação ao alinhamento;





**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município**



III - Afastamento lateral: distância do ponto mais próximo da edificação ao limite lateral do lote;

IV - Afastamento de fundos: distância do ponto mais próximo da edificação ao limite de fundos do lote;

V - Taxa de ocupação: relação percentual entre a área ocupada pela projeção da edificação e a área total do terreno;

VI - CNAE: Classificação Nacional de Atividades Econômicas.

Art. 4º Ficam permitidas, em todo o Setor 19, as atividades econômicas constantes do Anexo Único desta Lei, identificadas por grupo, classe e subclasse da CNAE, observadas as demais normas municipais, estaduais e federais aplicáveis.

Art. 5º A taxa de ocupação mínima do Setor 19 será de 10% (dez por cento) e a máxima de 80% (oitenta por cento).

Art. 6º A locação das edificações obedecerá aos seguintes afastamentos mínimos:

I – frontal: 3,00 m (três metros);

II – laterais: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), admitindo-se construção junto à divisa, desde que sem aberturas;

III – fundos: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), admitindo-se construção junto à divisa, desde que sem aberturas.

§ 1º Será permitida a locação da edificação para uso comercial ou misto no alinhamento dos lotes, respeitando-se a taxa de ocupação.

§ 2º Os terrenos de esquina na divisa lateral deverão permanecer em alinhamento, obedecendo ao corte chanfrado de 2,00 m (dois metros) de catetos.

§ 3º Quando houver recuo lateral dos muros, tapumes, cercas, grades e divisórias, deverá ser observado o mínimo de 2,00 m (dois metros) de catetos em uma das ruas.

§ 4º O disposto no § 1º deste artigo se aplica aos muros em alvenaria, grades metálicas, cercas, tapumes ou divisórias construídas com qualquer tipo de material.

Art. 7º Serão permitidas edificações em alvenaria, concreto ou sistema equivalente, admitindo-se o uso de madeira na estrutura de cobertura, forros e paredes internas.

Art. 8º É permitida a construção de residência desde que vinculada à atividade principal, para moradia de gerente, vigia ou função equivalente.





**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município**



Art. 9º É obrigatória a existência de pátio de manobras ou estacionamento, dimensionado conforme a legislação específica.

Art. 10. O uso do solo no Setor 19 observará as disposições do Código de Obras, Código de Posturas, Lei de Zoneamento e demais normas municipais aplicáveis.

Art. 11. Ficam revogadas as Leis nº 804, de 18 de abril de 1997, 1.965, de 27 de dezembro de 2006, 3.035, de 23 de dezembro de 2010, 3.791, de 26 de dezembro de 2013, 4.918, de 26 de dezembro de 2018, 5.095, de 27 de dezembro de 2019, 4.763, de 27 de dezembro de 2017, 5.556, de 27 de dezembro de 2021, e 6.292, de 10 de julho de 2024.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal
Vilhena, 3 de novembro de 2025.

FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR
Prefeito

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
Assinatura eletrônica - Verifique pelo QRCode ou pelo link <https://vilhena oxy elotech.com.br/protocolo/consulta-autenticidade> - Identificador: 13eed2e1-6ef0-43f1-b2a3-cc7ee9a87d3 - Página 5/7





**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município**



PROJETO DE LEI Nº 7271, DE 3 DE NOVEMBRO DE 2025

ANEXO ÚNICO

- I. Comércio de equipamentos pesados;
- II. Comércio e reparação de veículos automotores e motocicletas;
- III. Serviços de armazenamento e atividades auxiliares de transportes;
- IV. Comércio atacadista e varejista;
- V. Atividades de transporte terrestre;
- VI. Atividades de alojamento;
- VII. Serviços de escritório, apoio administrativo e serviços prestados às empresas;
- VIII. Atividades de alimentação;
- IX. Atividades de organizações associativas, religiosas ou filosóficas;
- X. Atividades esportivas, de recreação e lazer;
- XI. Manutenção, reparação e instalação de máquinas e equipamentos;
- XII. Construção de edifícios;
- XIII. Serviços especializados para construção;
- XIV. Obras de infraestrutura;
- XV. Aluguéis não imobiliários e gestão de ativos intangíveis não financeiros;
- XVI. Reparação e manutenção de equipamentos de informática, comunicação e objetos pessoais;
- XVII. Atividades de educação;
- XVIII. Outras atividades de serviços pessoais.

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal

Vilhena, 3 de novembro de 2025.

FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR

Prefeito



Assinado por:
MUNICÍPIO DE VILHENA
FLORI CORDEIRO DE MIRANDA JUNIOR



04/11/2025 11:51:43

<https://vilhena.oxxy.eletoech.com.br/protocolo/consulta-autenticidade/13eed2e1-6ef0-4311-52a3-cc7ee9a87d3>
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
Assinatura eletrônica - Verifique pelo QRCode ou pelo link <https://vilhena.oxxy.eletoech.com.br/protocolo/consulta-autenticidade/13eed2e1-6ef0-4311-52a3-cc7ee9a87d3> - Página 6/7





**PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
Procuradoria Geral do Município**



EM BRANCO

EM BRANCO



 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 61.174.824/0001-72 MATRIZ		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	
		DATA DE ABERTURA 05/06/2025	
NOME EMPRESARIAL ESCOLA DE TENIS CENTRO NORTE LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) FAST TENNIS VILHENA			PORTE EPP
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 85.91-1-00 - Ensino de esportes			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 47.23-7-00 - Comércio varejista de bebidas 47.63-6-02 - Comércio varejista de artigos esportivos 93.11-5-00 - Gestão de instalações de esportes 93.19-1-01 - Produção e promoção de eventos esportivos 93.19-1-99 - Outras atividades esportivas não especificadas anteriormente			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO AV JÔ SATO		NÚMERO 1813	COMPLEMENTO *****
CEP 76.982-247	BAIRRO/DISTRITO PARQUE INDUSTRIAL NOVO TEMPO	MUNICÍPIO VILHENA	UF RO
ENDEREÇO ELETRÔNICO [REDACTED]		TELEFONE [REDACTED]	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 05/06/2025	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	



Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 05/06/2025 às 14:01:14 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2 - 1 NOME E SOBRENOME
MAYRA SPESIA SANTANA PASTRO

11 - HABILITAÇÃO
14/03/2013

3 - DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
17/04/1990, SANTA ISABEL DO IVAI, PR

4a - DATA EMISSÃO
18/10/2032

Ab - VALIDADE
18/10/2032

ACC -

D

4c - DOC IDENTIDADE / ONG EMISSOR / UF

4d - CPF

5 - Nº REGISTRO

9 - CAT HAB

AB

NACIONALIDADE
BRASILEIRO(A)

FILIAÇÃO



7 - ASSINATURA DO PORTADOR

9	10	11	12	9	10	11	12
ACC				D			
A			18/10/2032	D1			
A1				BE			
B			18/10/2032	CE			
B1				C1E			
C				DE			
C1				D1E			

12 - OBSERVAÇÕES

LOCAL
PORTO VELHO, RO

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
14268553685
RO714248241

RONDÔNIA

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em:
<https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAN

CONTRATO SOCIAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA

ESCOLA DE TÊNIS CENTRO NORTE LTDA



Pelo presente instrumento particular de Contrato Social:

MAYRA SPESIA SANTANA PASTRO, BRASILEIRA, CASADO(A), Comunhão Parcial, EMPRESÁRIA, nascido(a) em 17/04/1990, nº do CPF ~~000.000.000-00~~, residente e domiciliada na cidade de Vilhena - RO, na RUA ~~000.000.000-00~~

Resolvem, em comum acordo, constituir uma sociedade empresária limitada, nos termos da Lei nº 10.406/2002, mediante as condições e cláusulas seguintes:

CLÁUSULA I - DO NOME EMPRESARIAL

A sociedade adotará como nome empresarial: **ESCOLA DE TÊNIS CENTRO NORTE LTDA**, e usará a expressão FAST TENNIS VILHENA como nome fantasia.

CLÁUSULA II - DA SEDE

A sociedade terá sua sede no seguinte endereço: AVENIDA Jô Sato, nº 1813, Parque Industrial Novo Tempo, Vilhena - RO, CEP: 76982247.

CLÁUSULA III - DO OBJETO SOCIAL

A sociedade terá por objeto o exercício das seguintes atividades econômica: ENSINO DE ESPORTES, GESTÃO DE QUADRAS DE TENIS, PRODUÇÃO E PROMOÇÃO DE EVENTOS ESPORTIVOS, COMÉRCIO VAREJISTA DE BEBIDAS, EXCETO ÁGUA MINERAL, COMÉRCIO VAREJISTA DE ÁGUA MINERAL E COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS ESPORTIVOS.

Parágrafo único. Em estabelecimento eleito como Sede (Matriz) será(ão) exercida(s) a(s) atividade(s) de ENSINO DE ESPORTES, GESTÃO DE QUADRAS DE TENIS, PRODUÇÃO E PROMOÇÃO DE EVENTOS ESPORTIVOS, COMÉRCIO VAREJISTA DE BEBIDAS, EXCETO ÁGUA MINERAL, COMÉRCIO VAREJISTA DE ÁGUA MINERAL E COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS ESPORTIVOS.

E exercerá as seguintes atividades:

CNAE Nº 8591-1/00 - Ensino de esportes
CNAE Nº 4723-7/00 - Comércio varejista de bebidas
CNAE Nº 4763-6/02 - Comércio varejista de artigos esportivos
CNAE Nº 9311-5/00 - Gestão de instalações de esportes
CNAE Nº 9319-1/01 - Produção e promoção de eventos esportivos
CNAE Nº 9319-1/99 - Outras atividades esportivas não especificadas anteriormente

CLÁUSULA IV - DO INÍCIO DAS ATIVIDADES E PRAZO DE DURAÇÃO

A sociedade iniciará suas atividades em 05/06/2025 e seu prazo de duração será por tempo indeterminado.

CLÁUSULA V - DO CAPITAL

O capital será de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), dividido em 300000 quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, formado por R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) em moeda corrente no País

Parágrafo único. O capital encontra-se subscrito e integralizado pelos sócios da seguinte forma:

Nome do Sócio	Qtd Quotas	Valor Em R\$	%
MAYRA SPESIA SANTANA PASTRO	300000	300.000,00	100,00
TOTAL:	300000	300.000,00	100,00

CLÁUSULA VI - DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da sociedade será exercida pelo sócio **MAYRA SPESIA SANTANA PASTRO** que representará legalmente a sociedade e poderá praticar todo e qualquer ato de gestão pertinente ao objeto social.

Parágrafo único. Não constituindo o objeto social, a alienação ou a oneração de bens imóveis depende de autorização da maioria.

CLÁUSULA VII - DO BALANÇO PATRIMONIAL

Ao término de cada exercício, em 31 de Dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo ao(s) sócio(s), os lucros ou perdas apuradas.

CONTRATO SOCIAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA
ESCOLA DE TÊNIS CENTRO NORTE LTDA



CLAUSULA VIII - DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO DE ADMINISTRADOR

O Administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da empresa, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

CLÁUSULA IX - DO PRÓ LABORE

O sócio poderá, fixar uma retirada mensal, a título de pro labore para o sócio administrador, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA X - DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

A sociedade poderá levantar balanços intermediários ou intercalares e distribuir os lucros evidenciados nos mesmos.

CLÁUSULA XI - DA RETIRADA OU FALECIMENTO DE SÓCIO

Retirando-se, falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz, desde que autorizado legalmente. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s) na continuidade da sociedade, esta será liquidada após a apuração do Balanço Patrimonial na data do evento. O resultado positivo ou negativo será distribuído ou suportado pelos sócios na proporção de suas quotas.

Parágrafo único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

CLÁUSULA XII - DA CESSÃO DE QUOTAS

As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

CLÁUSULA XIII - DA RESPONSABILIDADE

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor das suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

CLÁUSULA XIV - PORTE EMPRESARIAL

O sócio declara que a sociedade se enquadra como Empresa de Pequeno Porte - EPP, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e que não se enquadra em qualquer das hipóteses de exclusão relacionadas no § 4º do art. 3º da mencionada lei.

CLÁUSULA XV - DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Vilhena - RO, para qualquer ação fundada neste contrato, renunciando-se a qualquer outro por muito especial que seja.

E por estarem em perfeito acordo, em tudo que neste instrumento particular foi lavrado, obrigam-se a cumprir o presente ato constitutivo, e assinam o presente instrumento em uma única via que será destinada ao registro e arquivamento na Junta Comercial do Estado de Rondônia.

Vilhena - RO, 05 de junho de 2025

MAYRA SPESIA SANTANA PASTRO
Sócio/Administrador



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa ESCOLA DE TÊNIS CENTRO NORTE LTDA consta assinado digitalmente por:

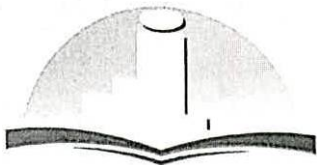
IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
	MAYRA SPESIA SANTANA PASTRO

CERTIFICO O REGISTRO EM 05/06/2025 13:45 SOB Nº 11201321105.
PROTOCOLO: 250272628 DE 05/06/2025.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12509151400. CNPJ DA SEDE: 61174824000172.
NIRE: 11201321105. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 05/06/2025.
ESCOLA DE TÊNIS CENTRO NORTE LTDA



ELAINE DE SOUZA
SECRETÁRIO-GERAL EM SUBSTITUIÇÃO
empresafacil.ro.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E OFÍCIO DE
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS
DAS PESSOAS JURÍDICAS DE VILHENA / RO

Yassuco Yokota dos Santos - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



Livro 2 de Registro Geral

Matrícula nº: 17.913

CNM: 096230.2.0017913-26

Data: 04 de dezembro de 2008

Ficha nº: 1

Imóvel: Lote Urbano nº 02 (dois), da Quadra 44 (quarenta e quatro), do Setor 19 (dezenove), localizado na cidade de Vilhena - Estado de Rondônia, com as seguintes características, limites e confrontações: Área: 1.007,85 m² (um mil e sete metros quadrados e oitenta e cinco decímetros quadrados); Perímetro de 140,40 m. Lote de esquina. Lado: Ímpar. Ao NORTE (esquerda): Com a Av. Rio de Janeiro - (50,00 m); ao SUL (direita): Com o Lote 03 - (50,00 m); a LESTE (frente): Com a Av. Jô Sato - (20,20 m) e a OESTE (fundo): Com o Lote 01 - (20,20 m). Proprietário: MUNICÍPIO DE VILHENA-RO, inscrito no CNPJ sob nº 04.092.706/0001-81. Matrícula Anterior sob o número 7469, no Livro "2", no Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vilhena/RO. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*.

R-1-17.913, em 04 de dezembro de 2008. **VENDA E COMPRA**. Protocolo nº 36178, em 04/12/2008, no Livro 1-A. Pela Escritura Pública de 02 de dezembro de 2008, (livro 115, fls. 158), lavrada no Tabelionato Figueiredo - Ofício Único de Notas da Comarca de Vilhena-RO, o proprietário MUNICÍPIO DE VILHENA-RO, já qualificado, **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 400,40 (quatrocentos reais e quarenta centavos), sendo que o valor para base de cálculo do ITBI é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais); a **CARDOSO & DORNELAS LTDA - ME**, firma jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 01.580.103/0001-30, com seu Contrato Social datado de 21/08/1996, devidamente arquivado na JUCER sob nº 112.0029733,2, aos 05/09/1996, com sede à Avenida Jô Sato, nº 394, Sala B, nesta cidade de Vilhena/RO, neste ato representada por seu sócio o Sr. JAIR NATAL DORNELAS, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI.RG nº ~~449.499.172-34~~, inscrito no CPF nº ~~449.499.172-34~~. Emolumentos: R\$ 102,52; Custas: R\$ 10,25; Selo: R\$ 0,58. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*.

R-2-17.913, em 26 de junho de 2009. **HIPOTECA**. Protocolo nº 38041, em 26/06/2009, no Livro 1-A. EMITENTE: **CARDOSO & DORNELAS LTDA - ME**, já qualificada. AVALISTA, FIEL DEPOSITÁRIO e OUTORGA MARITAL: **JAIR NATAL DORNELAS**, já qualificado. AVALISTA e OUTORGA UXÓRIA: **ANA CLÁUDIA FURTADO CARDOSO DORNELAS**, inscrita no CPF nº ~~449.499.172-34~~. AVALISTA: **ANA PAULA FURTADO CARDOSO**, inscrita no CPF nº ~~449.499.172-34~~. FINANCIADOR: **BANCO DA AMAZÔNIA S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 04.902.979/0094-43, agência de Vilhena/RO. Valor: R\$ 799.929,82 (setecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e nove reais e oitenta e dois centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS**: Os valores lançados na conta-corrente vinculada ao presente crédito, bem como o saldo devedor daí decorrente terão incidência de encargos financeiros correspondentes à taxa efetiva de juros de 8,25% a.a. (oito inteiros e vinte e cinco centésimos por cento ao ano), conforme estabelece a Lei nº 10.177, de 12/01/2001, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), calculados a partir da primeira liberação, pelo critério "pro rata" dia e incorporados mensalmente ao saldo devedor todo dia 10 (dez) e no final de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida. **LOCAL DE PAGAMENTO**: Em Vilhena/RO ou onde esta for apresentada. **FORMA DE PAGAMENTO**: Em 96 (noventa e seis) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10 de agosto de 2011 e a última prestação em 10 de julho de 2019. **GARANTIA**: Em **PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA CEDULAR**, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 151.177,50 (cento e cinquenta e um mil, cento e setenta e sete reais e cinquenta centavos). Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, os bens registrados sob o nº 13.009, do Livro B-017, fls. 146/157, no Registro de Títulos e Documentos, nesta Serventia. Título: Cédula de Crédito Bancário nº FIS-P-094-09/0363-6, emitida em 24 de junho de 2009, nesta cidade de

Continua no Verso



Vilhena/RO. Emolumentos: R\$ 1.721,13; Custas: R\$ 344,23; Selo: R\$ 0,62. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos.

AV-3-17.913, em 19 de março de 2019. **INDISPONIBILIDADE**. Protocolo nº 81911, em 12/03/2019, no Livro 1-R. Pela Ordem de Indisponibilidade datada de 11 de março de 2019, protocolado sob nº 201903.1118.00738375-IA-061, processo nº 70013778920198220014, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo como emissor da ordem STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - 4E VARA CÍVEL DE VILHENA/RO, fica gravado com INDISPONIBILIDADE o imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos: do Oficial: FUJU, FUNDEP, FUNDIMPER, FUMORPGE e Selo: Isentos. Selo digital de Fiscalização nº G7AAC35867-90D7D. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos.

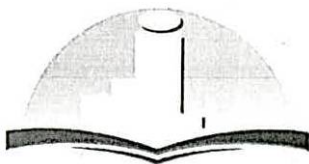
R-4-17.913, em 30 de setembro de 2019. **PENHORA**. Protocolo nº 83651, em 23/09/2019, no Livro 1-S. Por Despacho que servirá como Mandado/Ofício nº 894/2019, expedido em 29 de julho de 2019 do Poder Judiciário, Justiça Federal de 1ª Instância, Vara Única da Subseção Judiciária de Vilhena/RO e Auto de Penhora, Avaliação e Registro, expedido em 20 de setembro de 2019, do Poder Judiciário, Justiça Federal, Seção Judiciária, Vara Federal de Vilhena/RO, extraído dos autos nº 000696-51.2018.4.01.4103, em que é exequente: **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** e executado: **CARDOSO & DORNELAS LTDA - ME**, SE VERIFICA, que o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), encontra-se PENHORADO. Emolumentos: do Oficial: FUJU, FUNDEP, FUNDIMPER e Selo, protelados nos termos do art. 933, §7º das Diretrizes Gerais Extrajudiciais do Estado de Rondônia. Selo digital de fiscalização nº G7AAN37638-31931. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos.

AV-5-17.913, em 12 de março de 2020. **INDISPONIBILIDADE**. Protocolo nº 85378, em 06/03/2020, no Livro 1-S. Pela Ordem de Indisponibilidade datada de 06 de março de 2020, protocolado sob nº 202003.0617.01086475-IA-770, processo nº 00005858020155140141, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo como emissor da ordem TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14 REGIÃO-RO - VARA DO TRABALHO DE VILHENA/RO, fica gravado com INDISPONIBILIDADE o imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos: do Oficial: FUJU, FUNDEP, FUNDIMPER, FUMORPGE e Selo: Isentos. Selo digital de Fiscalização nº G7AAD35553-24C36. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos.

AV-6-17.913, em 05 de setembro de 2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Protocolo nº 95290, em 05/09/2022, no Livro 1-T. Certifico e dou fé que a hipoteca objeto do R-2 da presente matrícula, fica cancelada, conforme Carta de Arrematação assinado eletronicamente em 28 de julho de 2022, Auto de Arrematação assinado eletronicamente em 29 de junho de 2022 e Decisão que serve como Mandado/Carta/Ofício assinado eletronicamente em 22 de agosto de 2022, todas da Subseção Judiciária - Vara Federal Cível e Criminal da SSJ da Comarca de Vilhena/RO - Justiça Federal, extraído dos autos nº 0000696-51.2018.4.01.4103 - Classe: Execução Fiscal (1116), em que são partes: **UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)**, exequente; **CARDOSO & DORNELAS LTDA - ME**. Emolumentos: do Oficial: R\$ 45,03; FUJU: R\$ 9,01; FUNDEP: R\$ 1,80; FUNDIMPER: R\$ 3,38; FUMORPGE: R\$ 1,35; Selo: R\$ 1,31, Total: R\$ 61,88, Selo digital de fiscalização nº G7AAU34905-52516. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos.

AV-7-17.913, em 05 de setembro de 2022. **LIBERAÇÃO DE PENHORA**. Protocolo nº 95290, em 05/09/2022, no Livro 1-T. Pela mesma Carta de Arrematação, Auto de Arrematação e Decisão objeto da AV-6 da presente matrícula, procede-se a presente averbação para constar a LIBERAÇÃO DA PENHORA objeto do registro R-4, na presente matrícula. Emolumentos: do Oficial: R\$ 45,03; FUJU: R\$ 9,01; FUNDEP: R\$ 1,80; FUNDIMPER: R\$ 3,38; FUMORPGE: R\$ 1,35; Selo: R\$ 1,31, Total: R\$ 61,88, Selo digital de fiscalização nº G7AAU34906-3BB6B. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos.

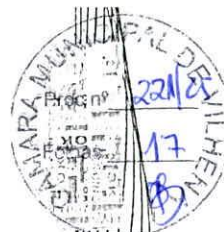
R-8-17.913, em 05 de setembro de 2022. **ARREMATACÃO**. Protocolo nº 95290, em 05/09/2022, no Livro 1-T. Pela mesma Carta de Arrematação, Auto de Arrematação e Decisão objeto da AV-6 da presente matrícula, SE VERIFICA que, o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), foi arrematado pelo valor de R\$ 400.000,00



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E OFÍCIO DE
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS
DAS PESSOAS JURÍDICAS DE VILHENA / RO

Yassuco Yokota dos Santos - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



Livro 2 de Registro Geral

Matrícula nº: 17.913

CNM: 096230.2.0017913-26

Data: 04 de dezembro de 2008

Ficha nº: 2

(quatrocentos mil reais), por **COMITEL AGROPECUÁRIA LTDA**, sociedade empresária Limitada, inscrita no CNPJ sob nº 03.153.674/0001-14, com sua Décima Quinta Alteração de Contrato, Contrato Social Consolidado, datada de 20 de agosto de 2021, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Rondônia - JUCER sob nº 20210543434, em 03/09/2021, com sede na Fazenda Novo Horizonte, Linha 85, GB Corumbiara, Kapa, 74/76, s/nº, Boa Esperança, Chupinguaia/RO, representada por **MARIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, comerciante, nascido em 29/05/1975, portador da C.I.R.N. nº 00000000000000000000, inscrito no CPF nº 000.000.000-00. Foi apresentada a Guia do ITBI devidamente recolhida e cópia da Décima Quinta Alteração de Contrato e Certidão Simplificada datada de 24 de agosto de 2022, que ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: do Oficial: R\$ 3.987,25; FUJU: R\$ 617,45; FUNDEP: R\$ 123,49; FUNDIMPER: R\$ 231,54; FUMORPGE: R\$ 92,62; Selo: R\$ 1,31. Total: R\$ 4.153,66, Selo digital de fiscalização nº G7AAU34907-CD2CD. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*.

R-9-17.913, em 05 de setembro de 2022, **HIPOTECA JUDICIAL**, 95290, em 05/09/2022, no Livro 1-T. Pela mesma Carta de Arrematação, Auto de Arrematação e Decisão objeto da AV-6 da presente matrícula, **SE VERIFICA** que o imóvel objeto da presente matrícula, fica inscrito em **HIPOTECA JUDICIÁRIA**, para garantia do valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), parcelado de acordo com artigo 895 do CPC, da seguinte forma: R\$ 207.461,99 (duzentos e sete mil, quatrocentos e sessenta e um reais e noventa e nove centavos) de entrada e o restante em 60 (sessenta) parcelas de R\$ 3.263,36 (três mil, duzentos e sessenta e três reais e trinta e seis centavos). O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado. Ficando o próprio bem em garantia até o pagamento da última parcela. Valor para base de cálculo dos Emolumentos: R\$ 195.801,37 (cento e noventa e cinco mil, oitocentos e um reais e trinta e sete centavos). Emolumentos: do Oficial: R\$ 1.584,73; FUJU: R\$ 316,95; FUNDEP: R\$ 63,39; FUNDIMPER: R\$ 118,85; FUMORPGE: R\$ 47,54; Selo: R\$ 1,31, Total: R\$ 2.132,77, Selo digital de fiscalização nº G7AAU34908-77F8F. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*.

AV-10-17.913, em 13 de setembro de 2022, **LIBERAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE**, Protocolo nº 95218, em 29/08/2022, no Livro 1-T. Pela Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 24 de agosto de 2022, protocolo sob nº 202208.2412.02315851-MA-250, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo como emissor da ordem **STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - 4ª VARA CÍVEL DE VILHENA/RO**, procede-se a presente averbação para constar a **LIBERAÇÃO** da indisponibilidade, objeto da AV-3 da presente matrícula. Emolumentos: do Oficial: FUJU, FUNDEP, FUNDIMPER, FUMORPGE e Selo: Isentos. Selo digital de Fiscalização nº G7AAE32762-0183B. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*.

AV-11-17.913, em 12 de junho de 2023, **LIBERAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE**, Protocolo nº 98619, em 05/06/2023, no Livro 1-U. Pela Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 05 de junho de 2023, protocolo sob nº 202306.0515.02741535-MA-400, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo como emissor da ordem **TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14 REGIÃO-RO - VARA DO TRABALHO DE VILHENA/RO**, procede-se a presente averbação para constar a **LIBERAÇÃO** da

Continua no Verso

CNM: 096230.2.0017913-26



Indisponibilidade, objeto da AV-5 da presente matrícula. Emolumentos: do Oficial: FUJU, FUNDEP, FUNDIMPER, FUMORPGE e Selo: Isentos. Selo digital de Fiscalização nº G7AAE35164-000A8. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos Yassuco Yokota dos Santos.

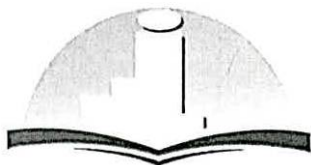
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VILHENA/RO
CERTIDÃO

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, 15 de agosto de 2025. Emolumentos: do Oficial: R\$ 28,24; FUJU: R\$ 5,65; FUNDEP: R\$ 1,13; FUNDIMPER: R\$ 2,12; FUMORPEG: R\$ 0,85; Selo: R\$ 1,51; Total: R\$ 39,50. Selo Digital de Fiscalização nº G7ABC32292DE3B4

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

Yassuco Yokota dos Santos
Yassuco Yokota dos Santos, A Oficial





1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E OFÍCIO DE
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS
DAS PESSOAS JURÍDICAS DE VILHENA / RO

Yassuco Yokota dos Santos - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



Livro 2 de Registro Geral

Matrícula nº: 17.914

CNM: 096230.2.0017914-23

Data: 04 de dezembro de 2008

Ficha nº: 1

Imóvel: Lote Urbano nº 03 (três), da Quadra 44 (quarenta e quatro), do Setor 19 (dezenove), localizado na cidade de Vilhena - Estado de Rondônia, com as seguintes características, limites e confrontações: área: 997,89 m² (novecentos e noventa e sete metros quadrados e oitenta e nove decímetros quadrados); Perímetro de 140,00 m. Dista da esquina mais próxima: 20,20 m. Lado: Ímpar. Ao NORTE (esquerda): Com o Lote 02 - (50,00 m); ao SUL (direita): Com o Lote 04 - (50,00 m); a LESTE (frente): Com a Av. Jô Sato - (20,00 m) e a OESTE (fundo): Com o Lote 20 - (20,00 m). Proprietário: MUNICÍPIO DE VILHENA-RO, inscrito no CNPJ sob nº 04.092.706/0001-81. Matrícula Anterior sob o número 7469, no Livro "2", no Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vilhena/RO. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos.

R-1-17.914, em 04 de dezembro de 2008. **VENDA E COMPRA**. Protocolo nº 36177, em 04/12/2008, no Livro 1-A. Pela Escritura Pública de 02 de dezembro de 2008, (livro 115, fls. 159), lavrada no Tabelionato Figueiredo - Ofício Único de Notas da Comarca de Vilhena-RO, o proprietário MUNICÍPIO DE VILHENA-RO, já qualificado, **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 400,36 (quatrocentos reais e trinta e seis centavos), sendo que o valor para base de cálculo do ITBI é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais); a **CARDOSO & DORNELAS LTDA - ME**, firma jurídica, inscrito no CNPJ sob nº 01.580.103/0001-30, com seu Contrato Social datado de 21/08/1996, devidamente arquivado na JUCER sob nº 112.0029733,2, aos 05/09/1996, com sede à Avenida Jô Sato, nº 394, Sala B, nesta cidade de Vilhena/RO, neste ato representada por seu sócio o Sr. JAIR NATAL DORNELAS, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI.RG [REDACTED], inscrito no CPF nº [REDACTED]. Emolumentos: R\$ 102,52; Custas: R\$ 10,25; Selo: R\$ 0,58. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos.

R-2-17.914, em 26 de junho de 2009. **HIPOTECA**. Protocolo nº 38041, em 26/06/2009, no Livro 1-A. EMITENTE: **CARDOSO & DORNELAS LTDA - ME**, já qualificada, AVALISTA, FIEL DEPOSITÁRIO e OUTORGA MARITAL: JAIR NATAL DORNELAS, já qualificado. AVALISTA e OUTORGA UXÓRIA: ANA CLÁUDIA FURTADO CARDOSO DORNELAS, inscrita no CPF nº [REDACTED]. AVALISTA: ANA PAULA FURTADO CARDOSO, inscrita no CPF nº [REDACTED]. FINANCIADOR: BANCO DA AMAZÔNIA S/A., inscrito no CNPJ sob nº [REDACTED], agência de Vilhena/RO. Valor: R\$ 799.929,82 (setecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e nove reais e oitenta e dois centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS**: Os valores lançados na conta-corrente vinculada ao presente crédito, bem como o saldo devedor daí decorrente terão incidência de encargos financeiros correspondentes à taxa efetiva de juros de 8,25% a.a (oito inteiros e vinte e cinco centésimos por cento ao ano), conforme estabelece a Lei nº 10.177, de 12/01/2001, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), calculados a partir da primeira liberação, pelo critério "pro rata" dia e incorporados mensalmente ao saldo devedor todo dia 10 (dez) e no final de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida. LOCAL DE PAGAMENTO: Em Vilhena/RO ou onde esta for apresentada. FORMA DE PAGAMENTO: Em 96 (noventa e seis) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10 de agosto de 2011 e a última prestação em 10 de julho de 2019. GARANTIA: Em PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA CEDULAR, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 149.683,59 (cento e quarenta e nove mil, seiscentos e oitenta e três reais e cinquenta e nove centavos). Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, os bens registrados sob o nº 13.009, do Livro B-017, fls. 146/157, no Registro de Títulos e Documentos, nesta Serventia. Título: Cédula de Crédito Bancário nº FIS-P-094-09/0363-6, emitida em 24 de junho de 2009, nesta cidade

Continua no Verso

de Vilhena/RO. Emolumentos: R\$ 1.721,13; Custas: R\$ 344,23; Selo: R\$ 0,62. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*.

R-3-17.914, em 24 de abril de 2017. **PENHORA**. Protocolo nº 75866, em 20/04/2017, no Livro 1-Q. Por Decisão/Mandado nº 356/2017, expedido em 12 de março de 2017 e Auto de Penhora, expedido em 18 de abril de 2017, ambos pela Subseção Judiciária de Vilhena Tribunal Regional Federal da primeira Região - Poder Judiciário, extraído dos autos nº 0000102-71.2017.4.01.4103 - Classe: Execução Fiscal/Fazenda Nacional, em que é exequente: **UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)** e executado: **CARDOSO & DORNELAS LTDA - ME**, já qualificada, 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 da dívida de R\$ 290.194,69 (duzentos e noventa mil, cento e noventa e quatro reais e sessenta e nove centavos). Emolumentos: do Oficial: FUJU; FUNDEP; FUNDIMPER; FUMORPGE e Selo, protelados nos termos do art. 27 do CPC. Selo digital de fiscalização nº G7AAJ31465-B0744. A Escrevente Autorizada *Yassuco Yokota dos Santos* Maria Paula Gimenes.

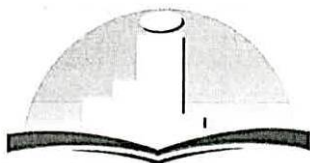
AV-4-17.914, em 19 de março de 2019. **INDISPONIBILIDADE**. Protocolo nº 81911, em 12/03/2019, no Livro 1-R. Pela Ordem de Indisponibilidade datada de 11 de março de 2019, protocolado sob nº 201903.1118.00738375-IA-061, processo nº 70013778920198220014, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo como emissor da ordem **STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - 4E VARA CÍVEL DE VILHENA/RO**, fica gravado com **INDISPONIBILIDADE** o imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos: do Oficial: FUJU; FUNDEP; FUNDIMPER; FUMORPGE e Selo: Isentos. Selo digital de Fiscalização nº G7AAC35868-7E126. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*.

AV-5-17.914, em 12 de março de 2020. **INDISPONIBILIDADE**. Protocolo nº 85378, em 06/03/2020, no Livro 1-S. Pela Ordem de Indisponibilidade datada de 06 de março de 2020, protocolado sob nº 202003.0617.01086475-IA-770, processo nº 00005858020155140141, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo como emissor da ordem **TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14 REGIÃO-RO - VARA DO TRABALHO DE VILHENA/RO**, fica gravado com **INDISPONIBILIDADE** o imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos: do Oficial: FUJU; FUNDEP; FUNDIMPER; FUMORPGE e Selo: Isentos. Selo digital de Fiscalização nº G7AAD35554-C8C87. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*.

AV-6-17.914, em 09 de agosto de 2024. **QUITACÃO**. Protocolo nº 103943, em 23/07/2024, no Livro 1-U. Em conformidade com a Carta de Arrematação, assinada eletronicamente em 15 de julho de 2024, por Rafael Angelo Slomp, Juiz Federal da Subseção Judiciária de Vilhena/RO, Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Vilhena/RO, e Auto de Arrematação datado de 13 de setembro de 2018 e assinado eletronicamente em 15 de julho de 2024, por Sivaldo Dias das Neves, extraídos dos autos nº 0000102-71.2017.4.01.4103 - Execução Fiscal (1116), procede-se a presente averbação para constar a baixa da hipoteca objeto do **R-2** da presente matrícula. Emolumentos: do Oficial: R\$ 49,56; FUJU: R\$ 9,91; FUNDEP: R\$ 1,98; FUNDIMPER: R\$ 3,72; FUMORPGE: R\$ 1,49; Selo: R\$ 1,44; Total: R\$ 68,10, Selo digital de fiscalização nº G7AAZ33426-9218B. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*.

AV-7-17.914, em 09 de agosto de 2024. **LIBERAÇÃO DE PENHORA**. Protocolo nº 103943, em 23/07/2024, no Livro 1-U. Em conformidade com a Carta de Arrematação e Auto de Arrematação, objeto da **AV-6** da presente matrícula, em que são partes: exequente: **UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)** e executado: **CARDOSO & DORNELAS LTDA - ME**, procede-se a presente averbação para constar a **LIBERAÇÃO DA PENHORA** objeto do registro **R-3**, na presente matrícula. Emolumentos: do Oficial: R\$ 49,56; FUJU: R\$ 9,91; FUNDEP: R\$ 1,98; FUNDIMPER: R\$ 3,72; FUMORPGE: R\$ 1,49; Selo: R\$ 1,44; Total: R\$ 68,10, Selo digital de fiscalização nº G7AAZ33427-DBA9A. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*.

R-8-17.914, em 09 de agosto de 2024. **ARREMATAÇÃO**. Protocolo nº 103943, em 23/07/2024, no Livro 1-U. Pela mesma Carta de Arrematação e Auto de Arrematação, objeto da **AV-6** da presente matrícula, SE VERIFICA que, o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais); foi arrematado pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); por **LW EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 11.195.848/0001-30, com seu Instrumento Particular de Quarta Alteração e Consolidação datada de 20



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E OFÍCIO DE
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS
DAS PESSOAS JURÍDICAS DE VILHENA / RO

Yassuco Yokota dos Santos - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



Livro 2 de Registro Geral

CNM: 096230.2.0017914-23

Matrícula nº: 17.914

Data: 04 de dezembro de 2008

Ficha nº: 2

de janeiro de 2015, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Alagoas/AL sob nº 20150028679, com sede na Avenida Comendador Gustavo Paiva, nº 2.789, Sala 910, Ed. Norcon Empresarial, Mangabeiras, Maceió/AL, representada por LUIZ WALTER LOPES TORRES, brasileiro, casado, empresário, portador da CI.RG nº [REDACTED], CPF [REDACTED]. Foi apresentada a Guia do ITBI devidamente recolhida e Cópia da Alteração Contratual e Certidão Simplificada, datada de 01/07/2024, que ficam arquivadas nesta Serventia. Emitida a DOI - SRF. Emolumentos: do Oficial: R\$ 2.892,95; FUJU: R\$ 578,59; FUNDEP: R\$ 115,72; FUNDIMPER: R\$ 216,97; FUMORPGE: R\$ 86,79; Selo: R\$ 1,44; Total: R\$ 3.892,46; Selo digital de fiscalização nº G7AAZ33428-CBFDC. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos* assuco Yokota dos Santos.

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, 15 de agosto de 2025. Emolumentos: do Oficial: R\$ 28,24; FUJU: R\$ 5,65; FUNDEP: R\$ 1,13; FUNDIMPER: R\$ 2,12; FUMORPEG: R\$ 0,85; Selo: R\$ 1,51; Total: R\$ 39,50. Selo Digital de Fiscalização nº G7ABC32291BA2D9

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

Yassuco Yokota dos Santos
Yassuco Yokota dos Santos, A Oficial



014654

**RELATÓRIO TÉCNICO
ANÁLISE DE PROCESSO**

PROCESSO	17311/2025, 15316/2025 E 15383/2025
ASSUNTO	INCLUSÃO DE ATIVIDADES
INTERESSADO	TASSIO RIBAMAR CORDEIRO DOS REIS E OUTROS

DATA:

10/09/2025

1. Local:

SETOR 19, Vilhena – Rondônia.

2. Características do objeto

O objeto trata-se de inclusão de atividades para o setor 19.

3. Descrição das observações

3.1. Entorno: O setor passa pela transição de uso predominantemente industrial para residencial e misto diversificado. Significa que o mesmo já não possui as características e qualidades do uso exclusivamente industrial que fora destinado no passado. Entretanto, isso é uma consequência natural do desenvolvimento urbano e do crescimento das cidades.

3.2. Já é interesse do município em seus estudos para revisão do Plano Diretor, em promover a transição da característica industrial deste setor para finalidades residenciais, bem como comércios e serviços, uma vez que é de fato área de transição, que no passado fora predominantemente industrial e hoje, aglutinado pelo núcleo urbano não cabe mais tal destinação exclusivamente para indústria.

4. Conclusão

Conforme a Lei Nº 804/97 que **“CRIA O SETOR 19 PARA EXPANSÃO INDUSTRIAL E DISCIPLINA O USO DO SOLO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**, em seu artigo 5º estabelece que:

Artigo 2º - Fica autorizado o Poder Executivo a regularizar as posses das áreas de terras destinadas para fins residenciais, como sendo lotes urbanos inseridos na quadra 01, lotes 07 ao 10, e quadras 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52 e 53 do setor 19, e para fins comerciais as quadras 45, 46, 47, 48 e 50 do setor 19, exceto quanto a praças e equipamentos públicos que por sua natureza são inalienáveis. (Alterado pela Lei 3.035/2010).

§ 1º - Os possuidores dos lotes localizados nas Quadras referidas caput deste artigo deverão requerer a regularização junto a Secretaria Municipal de Terras SEMTER.

§ 2º - Nos lotes destinados para fins residenciais serão toleradas atividades comerciais e de serviços caracterizados como de baixo impacto (comércio de bairro, pequenos escritórios e oficinas, manufaturas e assemelhados), não geradoras de tráfego, compatíveis com o uso residencial predominante e desde que atendidos os requisitos ambientais, sanitários e urbanísticos vigentes. (§ 1º e § 2º - acrescentados pela Lei 4.918/2018)

§ 3º - Fica autorizada a inclusão da atividade de organização religiosa ou filosófica na Quadra 49 do Setor 19. (§ 3º - acrescentado pela Lei 5.095/2019)

Diante do exposto, pontua-se que:

- De fato o setor está em transição, perdendo as características de uso industrial, devido a cidade ter crescido ao ponto de ser aglutinado por setores residenciais;
- Essa característica de alteração de uso e característica da cidade é normal e faz parte do processo de desenvolvimento urbano, por isso a legislação deveria possuir dispositivos que permitam a flexibilidade de alterações para acompanhar as alterações orgânicas da cidade.
- Essa ação vem resolver a situação irregular de diversas empresas no setor, que já exercem há anos suas atividades e ao renovar seus alvarás de funcionamento têm seu pedido negado em virtude da desatualização da lei.

Nesse sentido considera-se perfeitamente pertinente a atualização da legislação para atender a nova conformação e uso do setor, com a seguinte sugestão de texto:

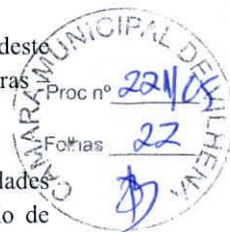
Artigo 2º - Fica autorizado o Poder Executivo a regularizar as posses das áreas de terras destinadas para fins residenciais, como sendo lotes urbanos inseridos na quadra 01, lotes 07 ao 10, e quadras 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52 e 53 do setor 19, e para fins comerciais as quadras 45, 46, 47, 48 e 50 do setor 19, exceto quanto a praças e equipamentos públicos que por sua natureza são inalienáveis. (Alterado pela Lei 3.035/2010).

§ 1º - Os possuidores dos lotes localizados nas Quadras referidas caput deste artigo deverão requerer a regularização junto a Secretaria Municipal de Terras – SEMTER.

§ 2º - Nos lotes destinados para fins residenciais serão toleradas atividades comerciais e de serviços caracterizados como de baixo impacto (comércio de bairro, pequenos escritórios e oficinas, manufaturas e assemelhados), não geradoras de tráfego, compatíveis com o uso residencial predominante e desde que atendidos os requisitos ambientais, sanitários e urbanísticos vigentes. (§ 1º e § 2º - acrescentados pela Lei 4.918/2018)

§ 3º - Fica autorizada a inclusão da atividade de organização religiosa ou filosófica na Quadra 49 do Setor 19. (§ 3º - acrescentado pela Lei 5.095/2019)

Artigo 2º-B – Fica permitido, em todo o setor, o desenvolvimento das seguintes atividades:



- I- Comércio de equipamentos pesados e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;
- II- Comércio e reparação de veículos automotores e motocicletas e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;
- III- Serviços de armazenamento e atividades auxiliares dos transportes e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;
- IV- Comércio atacadista e varejista e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;
- V- Atividades de Transporte terrestre e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;
- VI- Atividades de alojamento e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;
- VII- Serviços de escritório, de apoio administrativo e outros serviços prestados principalmente às empresas e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;
- VIII- Atividades de alimentação e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;
- IX- Atividades de organizações associativas e seus grupos, suas classes e subclasses, inclusive organizações religiosas e filosóficas pelo código CNAE;
- X- Atividades esportivas e de recreação e lazer e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;
- XI- Atividades de manutenção, reparação e instalação de máquinas e equipamentos e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;
- XII- Atividades de construção de edifícios e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;
- XIII- Atividades de serviços especializados para construção e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;
- XIV- Atividades de obras de infraestrutura e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;
- XV- Atividades de aluguéis não-imobiliários e gestão de ativos intangíveis não-financeiros e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;
- XVI- Reparação e manutenção de equipamentos de informática e comunicação e de objetos pessoais e domésticos e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;
- XVII- Atividades de educação e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;
- XVIII- Outras atividades de serviços pessoais e seus grupos, suas classes e subclasses pelo código CNAE;



Essa autorização não substitui a necessidade de atendimento das legislações e normas pertinentes a implantação e funcionamento do estabelecimento supra. Cabe ao interessado observar as demais licenças e aprovações nos órgãos competentes conforme natureza das atividades desenvolvidas.

Sem mais, é o parecer.

Vilhena, 10 de Setembro de 2025

Assinado por:
LUCAS SANTOS VERONESE VARANDA
oxy 10/09/2025 14:43

Lucas Santos Veronese Varanda
Arquiteto e Urbanista CAU A166849-8



REQUERIMENTO

ESCOLA DE TENNIS CENTRO NORTE, pessoa jurídica devidamente cadastrada no CNPJ nº 61.174.824/0001-72, com sede na avenida Jo Sato, nº 1813, Parque Industrial Novo Tempo (Setor 19), neste ato representada por sua proprietária/administradora MAYRA SPESIA SANTANA PASTRO, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF nº [REDACTED], residente e domiciliada na Rua Cidade Verde, 3143, Residencial Cidade Verde 1, Vilhena-RO, celular para contato [REDACTED] vem por meio deste expor e requerer o quanto segue.

A fim de exercer sua atividade de forma legal e regular, se faz necessário a inclusão dos "CNAE's" dos ramos de atividades abaixo, como autorizados a funcionar no endereço da sede da requerente, qual seja "avenida Jo Sato, nº 1813, Parque Industrial Novo Tempo – Lotes 02 e 03, da Quadra 44, Setor 19".

E requerente exercerá as seguintes atividades:

CNAE Nº 8591-1/00 - Ensino de esportes

CNAE Nº 4723-7/00 - Comércio varejista de bebidas

CNAE Nº 4763-6/02 - Comércio varejista de artigos esportivos

CNAE Nº 9311-5/00 - Gestão de instalações de esportes

CNAE Nº 9319-1/01 - Produção e promoção de eventos esportivos

CNAE Nº 9319-1/99 - Outras atividades esportivas não especificadas anteriormente

Sendo o que se requer pelo presente, pede e espera-se deferimento.

Vilhena-RO, 08 de setembro de 2025.

MAYRA SPESIA
SANTANA

PASTRO:00535681259

Assinado de forma digital por
MAYRA SPESIA SANTANA
PASTRO: [REDACTED]
Dados: 2025.09.08 09:48:28
-04'00'

ESCOLA DE TENNIS CENTRO NORTE
CNPJ nº 61.174.824/0001-72
MAYRA SPESIA SANTANA PASTRO
CPF nº [REDACTED]