



Valide aqui este documento



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: 19.241

CNM: 096230.2.0019241-19

Data: 27 de janeiro de 2009

Ficha nº: 1

Imóvel: Lote Urbano nº 08 (oito), da Quadra 08 (oito) - Loteamento Residencial Barão do Melgaço I, localizado na cidade de Vilhena - Estado de Rondônia, com as seguintes características, limites e confrontações: área: 300,00 m² (trezentos metros quadrados); Perímetro de 74,00 m. Dista da esquina mais próxima: 68,00 m; Lado: Par; Ao NORTE (direita): com o Lote 09 - (25,00 m); ao SUL (esquerda): com o Lote 07 - (25,00 m); a LESTE (fundo): com o Lote 20 - (12,00 m) e a OESTE (frente): com a Rua 8207 - (12,00 m). Proprietária: **BARÃO DO MELGAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., tendo como nome de fantasia **CASA & TERRA IMOBILIÁRIA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.481.147/0001-02, com seu Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Rondônia sob nº 11200500481, em 14/08/2008, com sede na Avenida Major Amarante, nº 3080, Piso, Sala 02, Centro, nesta cidade de Vilhena/RO. Matrícula Anterior sob o número 15164, no Livro "2", no Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vilhena/RO. Protocolo nº 36.375, em 19/12/2008, no Livro 1-A. Emolumentos: R\$ 50,56; Custas: R\$ 5,06; Selo: R\$ 0,58. A Escrevente Autorizada *Yassuco Yokota dos Santos* Maria Paula Gimenes.**

R-1-19.241, em 28 de agosto de 2009. **VENDA E COMPRA**. Protocolo nº 38833, em 26/08/2009, no Livro 1-A. Pela Escritura Pública de 07 de julho de 2009, (livro 121, fls. 054), lavrada no Tabelionato Figueiredo - Ofício Único de Notas da Comarca de Vilhena-RO, a proprietária **BARÃO DO MELGAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, tendo como nome fantasia **CASA & TERRA IMOBILIÁRIA**, já qualificada, representada por seu sócio o Sr. **FERNANDO AUGUSTO NUNES DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da CI.RG nº 298.700-SSP/DF, inscrito no CPF nº 033.871.511-87, neste ato representado por seu procurador o Sr. **JOSÉ CLAUDIO DA SILVA**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da CI RG nº MG-6.322.124-SSP/MG, inscrito no CPF nº 757.062.296-00, conforme procuração às fls. 094, do livro 314, em 30/04/2009, lavrada no Tabelionato Figueiredo, desta Comarca de Vilhena/RO, **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 14.800,00 (quatorze mil e oitocentos reais); a **GIÁCOMO LUIZ MUNARIN**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da CI.RG nº 00001012826-SESDC/RO, inscrito no CPF nº 832.322.302-53, residente e domiciliado na Avenida Barão do Rio Branco, nº 3081, Centro, nesta cidade de Vilhena/RO. Emolumentos: R\$ 167,63; Custas: R\$ 33,53; Selo: R\$ 0,62. A Oficial Substituta *Yassuco Yokota dos Santos* Ana Carolina Yokota dos Santos.

AV-2-19.241, em 18 de maio de 2010. **CONSTRUÇÃO**. Protocolo nº 41809, em 10/05/2010, no Livro 1-A. Pelo requerimento em forma legal datado de 07 de Maio de 2010, procede-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi **EDIFICADA** uma construção em alvenaria de **70,00 m² (setenta metros quadrados)**, para uso residencial, conforme prova o **HABITE-SE** nº 111/2010, datado de 05 de Maio de 2010, expedido pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA**, destinado a uso próprio e executada sem a utilização de mão-de-obra assalariada, conforme declaração do proprietário, estando a mesma obra isenta da apresentação da CND, conforme item 11, do inciso V da Ordem de Serviço n.º 116 de 13/10/94, fundamentada na Lei 8.212 de 24/07/91. Selo de Fiscalização nº G7AI5519. Emolumentos: R\$ 56,48; Custas: R\$ 11,30; Selo: R\$ 0,65. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos* Yassuco Yokota dos Santos.

R-3-19.241, em 01 de julho de 2010. **VENDA E COMPRA**. Protocolo nº 42312, em 29/06/2010, no

Continua no Verso

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

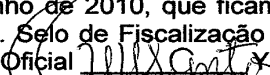
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

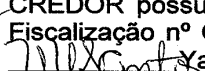
Todas as Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

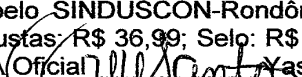


Valide aqui
este documento

CNM: 096230.2.0019241-19

Livro 1-A. Por instrumento particular, de venda e compra de bem imóvel, financiamento nas normas do sistema financeiro da habitação (SFH) com garantia do imóvel por alienação fiduciária e outras avenças, com caráter de Escritura Pública na forma do artigo 24 da Medida Provisória 2.223, de 04 de Setembro de 2001, que deu nova redação ao artigo 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5049, de 29/06/1966, artigo 26 do decreto Lei nº 70 de 21/11/1966, Lei nº 9514, de 20/11/1997 e ainda pela resolução do Banco Central do Brasil nº 3347 de 08/02/2006 e Lei 9.514/97, contrato nº 0000000618924, datado de 18 de junho de 2010, emitido em Curitiba/PR o proprietário **GIÁCOMO LUIZ MUNARIN**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios em moeda corrente: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais); Financiamento concedido pelo CREDOR: R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais); a **EDIMAR PEREIRA PEDRO**, examinador de trânsito, portador da CI.RG nº 701.032-SSP/RO, inscrito no CPF nº 674.971.602-49, casado com a Sra. **CELINA NINK PETER**, auxiliar de escritório, portadora da CI.RG nº 672.198-SSP/RO, inscrita no CPF nº 656.792.452-72, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 8207, nº 2742, Bairro Barão do Melgaço I, nesta cidade de Vilhena/RO. **CREDOR FIDUCIÁRIO**: HSBC BANK BRASIL S.A – BANCO MÚLTIPLO, inscrito no CNPJ nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba/PR, na travessa Oliveira Bello nº 34, 4º andar, Centro. Foi apresentada a Guia do ITBI devidamente recolhida e a Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 3452/2010, datada de 29 de junho de 2010, que ficam arquivadas nesta Serventia. Condições: As constantes do referido contrato. Selo de Fiscalização nº G7AB0318. Emolumentos: R\$ 273,34; Custas: R\$ 54,67; Selo: R\$ 0,65. A Oficial  Yassuco Yokota dos Santos.

R-4-19.241, em 01 de julho de 2010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Protocolo nº 42312, em 29/06/2010, no Livro 1-A. Pelo mesmo contrato do R-3 da presente matrícula, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES FIDUCIANTES **EDIMAR PEREIRA PEDRO** e sua esposa a Sra. **CELINA NINK PETER**, já qualificados, **ALIENAM** ao **HSBC BANK BRASIL S/A. – BANCO MÚLTIPLO, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) o imóvel objeto da presente matrícula, para a garantia da dívida inicial de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), que será paga em 300 meses, Taxa Anual de Juros: Nominal 7,7022%; Efetiva 7,9800%, correspondendo o valor da primeira prestação com encargos a R\$ 965,32 (novecentos e sessenta e cinco reais e trinta e dois centavos), vencendo-se a primeira prestação em 05 de agosto de 2010 e as demais na respectiva data nos meses subseqüentes, acrescida de juros e amortização. Ficando constituída a propriedade fiduciária em nome do CREDOR, efetivando-se o desdobramento da posse tornando os DEVEDORES FIDUCIANTES possuidores diretos e o CREDOR possuidor indireto do imóvel. Condições: As constantes do referido Contrato. Selo de Fiscalização nº G7AB0318. Emolumentos: R\$ 228,34; Custas: R\$ 45,67; Selo: R\$ 0,65. A Oficial  Yassuco Yokota dos Santos.

AV-5-19.241, em 28 de novembro de 2013. **AMPLIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO**. Protocolo nº 60472, em 22/11/2013, no Livro 1-A. Pelo requerimento em forma legal datado de 22 de novembro de 2013, procede-se a presente averbação para constar que foi **EDIFICADA** uma construção em alvenaria de 80,25 m², para uso residencial, no imóvel objeto da presente matrícula sito a Rua 8207, nº 2748, Bairro Loteamento Barão do Melgaço I, conforme prova o HABITE-SE nº 416/2013, datado de 03 de abril de 2013, expedido pela PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA, vinculado ao habite-se constante da AV-2, da presente matrícula, com área de 70,00 m², **totalizando a área construída em 150,25 m² (cento e cinquenta metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados)**, estando a mesma obra regular perante o INSS, cadastrada no CEI sob o nº 60.008.26699/64, consoante CND 000612013-26002699, datada de 22 de novembro de 2013, avaliada em R\$ 76.200,59 (setenta e seis mil, duzentos reais e cinquenta e nove centavos), conforme valor do CUB (Custo Unitário Básico) mensal "Padrão Normal R-8", divulgado pelo SINDUSCON-Rondonia, correspondente ao mês de outubro/2013. Emolumentos: R\$ 184,94; Custas: R\$ 36,99; Selo: R\$ 0,77; Selo digital de fiscalização nº G7AAA39181-92387; Total: R\$ 222,70. A Oficial  Yassuco Yokota dos Santos.

AV-6-19.241, em 23 de janeiro de 2014. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo nº 61465, em 20/01/2014, no Livro 1-A. Por instrumento particular de Compra e Venda de bem imóvel, financiamento com garantia do imóvel por alienação fiduciária e outras, nas normas do SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 53 da Lei 11.076, de 30 de dezembro de

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QK4S-4QVWT-B922S-YZ6MM>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.rdigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

rdigital





Valide aqui este documento



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: 19.241

CNM: 096230.2.0019241-19

Data: 27 de janeiro de 2009

Ficha nº: 2

2004, que deu nova redação ao artigo 38 de Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, artigo 26 do Decreto Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, e ainda, pelas Resoluções do CMN nº 3.706 e 3.932, contrato nº 0000001423965, datado de 03 de janeiro de 2014, emitido em Curitiba/PR, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R-4 da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 13,95; Custas: R\$ 2,79; Selo: R\$ 0,81; Selo digital de fiscalização nº G7AAB33171-D7F01; Total: R\$ 17,55. A Oficial Substituta *Raphaela* Raphaela Yokota dos Santos.

R-7-19.241, em 23 de janeiro de 2014. **VENDA E COMPRA**. Protocolo nº 61465, em 20/01/2014, no Livro 1-A. Pelo mesmo instrumento particular objeto da AV-6 da presente matrícula os proprietários **EDIMAR PEREIRA PEDRO** e sua esposa a Sra. **CELINA NINK PETER**, já qualificados, neste ato representados por seu procurador o Sr. **EDENIR LUIZ COLATTO**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da CI.RG nº 12R350525-SSP/SC, inscrito no CPF 219.867.389-49, conforme procuração lavrada às fls. 106, no Livro 00015-P, em 31/10/2013, no Tabelionato Fernandes da Comarca de São Francisco do Guaporé/RO, **VENDERAM** o imóvel pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios do comprador: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); Financiamento: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); a **EDILBERTO FERNANDES SYRYCZYK**, brasileiro, solteiro, professor, portador da Cédula de Identidade nº 291604-CTPS/RO, conforme CNH nº 03347079886-DETRAN/RO, inscrito no CPF nº 026.250.449-93, residente e domiciliado na Rua 8207, nº 2748, Lote 08, quadra 08, bairro Barão do Melgaço I, nesta cidade de Vilhena/RO. **CREDOR FIDUCIÁRIO: HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO**, inscrito no CNPJ nº 01.701.201/0001-89, com sede na Travessa Oliveira Belo, 34, 4º andar, Centro, na cidade de Curitiba/PR. Foi apresentada a Guia do ITBI devidamente recolhida, Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 297, datada de 17 de janeiro de 2014, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome dos vendedores, que ficam arquivadas nesta Serventia. Condições: As constantes do referido contrato. Emolumentos: R\$ 662,38; Custas: R\$ 132,47; Selo: R\$ 0,81; Selo digital de fiscalização nº G7AAB33172-84F02; Total: R\$ 795,66. A Oficial Substituta *Raphaela* Raphaela Yokota dos Santos.


R-8-19.241, em 23 de janeiro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Protocolo nº 61465, em 20/01/2014, no Livro 1-A. Pelo mesmo contrato objeto do AV-6 da presente matrícula, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR FIDUCIANTE EDILBERTO FERNANDES SYRYCZYK**, já qualificado, **ALIANA** ao **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, no valor de R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais) o imóvel objeto da presente matrícula, para a garantia da dívida inicial de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), que será paga em 240 meses, Taxa Anual de Juros contratual: Nominal 10,2541%; Efetiva 10,7500%, correspondendo a primeira, a R\$ 1.627,58 (um mil seiscentos e vinte e sete reais e cinquenta e oito centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10 de fevereiro de 2014 e as demais na respectiva data nos meses subsequentes, acrescida de juros e amortização. Ficando constituída a propriedade fiduciária em nome do **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO**, efetivando-se o desdobramento da posse tornando os **DEVEDORES FIDUCIANTES** possuidores diretos e o **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO** possuidor indireto do imóvel. Condições: As constantes do referido Contrato. Emolumentos: R\$ 490,89; Custas: R\$ 98,18; Selo: R\$ 0,81; Selo

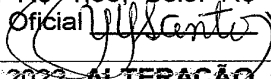
Continua no Verso

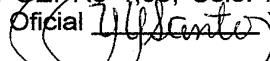



Valide aqui
este documento

CNM: 096230.2.0019241-19

digital de fiscalização nº G7AAB33173-50D62; Total: R\$ 589,88. A Oficial Substituta 
Raphaela Yokota dos Santos.

AV-9-19.241, em 12 de setembro de 2022. **CASAMENTO**. Protocolo nº 95319, em 06/09/2022, no Livro 1-T. Pelo requerimento datado de 30 de agosto de 2022, o proprietário EDILBERTO FERNANDES SYRYCZYK, já qualificado, procede-se a presente averbação para ficar constando a alteração do seu estado civil de solteiro para CASADO, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 096503 01 55 2015 2 00039 137 0009047 10, em 16 de outubro de 2015, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, com CRISTIANE DA SILVA, a qual passou a assinar **CRISTIANE DA SILVA SYRYCZYK**, lavrada no 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Vilhena/RO. 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 G7AAU35221-08BD6. A Oficial  Yassuco Yokota dos Santos.

AV-10-19.241, em 12 de setembro de 2022. **ALTERAÇÃO**. Protocolo nº 95320, em 06/09/2022, no Livro 1-T. Pelos requerimentos em forma legal, datados de 02 de setembro de 2022, emitidos em Vilhena/RO, pelo Banco Bradesco S.A., através dos seus procuradores Edivaldo da Silva Coutinho e Patricia Tiecher, nos termos da procuração lavrada às fls. 239, Livro 1256, em 31 de janeiro de 2022, no 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP, e Substabelecimento particular de procuração, datado de 04 de fevereiro de 2022, emitido em Osasco/SP, procede-se a presente averbação para constar que os créditos decorrentes do financiamento objeto do **R-7 e R-8**, da presente matrícula, em decorrência da cisão parcial do patrimônio líquido da sociedade, com versão de parcelas, passa ser de **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. 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 G7AAU35222-646DD. A Oficial  Yassuco Yokota dos Santos.

AV-11-19.241, em 12 de setembro de 2022. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo nº 95163, em 24/08/2022, no Livro 1-T. Por instrumento particular com eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 0010329919, datado de 23 de agosto de 2022, emitido em São Paulo/SP, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do **R-8** da 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 G7AAU35223-B5D91. A Oficial  Yassuco Yokota dos Santos.

R-12-19.241, em 12 de setembro de 2022. **VENDA E COMPRA**. Protocolo nº 95163, em 24/08/2022, no Livro 1-T. Pelo mesmo contrato objeto da AV-11 da presente matrícula, o proprietário **EDILBERTO FERNANDES SYRYCZYK**, casado com a Sra. **CRISTIANE DA SILVA SYRYCZYK**, brasileira, autônoma, portadora da CI.RG nº 1546252-SESPDC/RO, inscrita no CPF nº 019.962.491-77, que comparece e assina o presente na qualidade de anuente, **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais); Recursos do Financiamento: R\$ 367.000,00 (trezentos e sessenta e sete mil reais); a **EMERSON MARQUES DO AMARAL**, médico, portador do documento de identificação nº 4128-CFM/MT, inscrito no CPF nº 486.965.281-15 e sua esposa a Sra. **JAQUELINE GOMES DA SILVA AMARAL**, empresária, portadora da CI.RG nº 12825719-SSP/MT, inscrita no CPF nº 956.869.911-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Campos Elísios, nº 4455, St. 012, Qd. 015, Lt. 20, Res. C. Verde, nesta cidade de Vilhena/RO. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP: 04.543-011, na cidade de São Paulo/SP. Foi apresentada a Guia do ITBI devidamente recolhida, a Certidão Negativa de Débitos referente aos Tributos Municipais nº 42431/2022, datada de 24 de agosto de 2022, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome do vendedor e Declaração de Enquadramento em nome dos compradores para redução dos emolumentos, que ficam arquivadas nesta Serventia. Condições: As constantes do referido contrato. Prenotação nº 3191, em 24 de agosto de 2022; Selo digital de fiscalização nº G7AAU34299-997D8, já deduzido do valor total. Emolumentos: do Oficial: R\$ 2.149,39; FUJU: R\$ 429,87; FUNDEP: R\$ 85,98, FUNDIMPER: R\$ 161,21, FUMORPGE: R\$ 64,48, Selo: R\$ 1,31, Total: R\$ 2.892,24, Selo digital de

Continua na Ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QK4S-4QVWT-B922S-YZ6MM>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis

digital



Valide aqui este documento



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: 19.241

CNM: 096230.2.0019241-19

Data: 27 de janeiro de 2009

Ficha nº: 3

fiscalização nº G7AAU35224-46234. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos* Yassuco Yokota dos Santos.

R-13-19.241, em 12 de setembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Protocolo nº 95163, em 24/08/2022, no Livro 1-T. Pelo mesmo contrato objeto do AV-11 da presente matrícula, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES FIDUCIANTES **EMERSON MARQUES DO AMARAL**, casado com a Sra. **JAQUELINE GOMES DA SILVA AMARAL**, já qualificados, **ALIENAM** ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, no valor de R\$ 492.000,00 (quatrocentos e noventa e dois mil reais) o imóvel objeto da presente matrícula, para a garantia da dívida inicial de R\$ 367.000,00 (trezentos e sessenta e sete mil reais), que será paga em 376 meses, Taxa de Juros Bonificada: Efetiva de juros anual 9,4900%, Taxa nominal de juros anual: 9,1006%, Taxa Efetiva de juros mensal e nominal: 0,7584%; correspondendo o valor total do encargo mensal na data do contrato, a R\$ 4.274,65 (quatro mil, duzentos e setenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos), vencendo-se a primeira prestação em 23 de setembro de 2022 e as demais na respectiva data nos meses subsequentes, acrescida de juros e amortização. Ficando constituída a propriedade fiduciária em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., efetivando-se o desdobramento da posse tomando os DEVEDORES FIDUCIANTES possuidores diretos e o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. possuidor indireto do imóvel. Condições: As constantes do referido Contrato. Emolumentos: do Oficial: R\$ 1.314,38; FUJU: R\$ 262,88; FUNDEP: R\$ 52,58, FUNDIMPER: R\$ 98,58, FUMORPGE: R\$ 39,43, Selo: R\$ 1,31, Total: R\$ 1.769,16, Selo digital de fiscalização nº G7AAU35225-4D209. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos* Yassuco Yokota dos Santos.

AV-14-19.241, em 06 de fevereiro de 2024. **AÇÃO**. Protocolo nº 101702, em 31/01/2024, no Livro 1-U. Procedeu-se a presente averbação com base no Artigo 828 do novo CPC, Lei nº 13.105/2015, para constar que foi admitida pela 4ª Vara Cível da Comarca de Vilhena/RO, a execução de um Título Extrajudicial (12154), sob nº 7010162-98.2023.8.22.0014, em que é exequente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL** e executado: **EMERSON MARQUES DO AMARAL**, já qualificado, sendo o valor atribuído à causa de R\$ 90.417,30 (noventa mil, quatrocentos e dezessete reais e trinta centavos), atualizado até 03 de outubro de 2023, conforme Certidão expedida em 06 de dezembro de 2023, assinada eletronicamente por Adriano Luiz Furtado Mathiazzo, gestor de equipe/CPE, da 4ª Vara Cível da Comarca de Vilhena/RO, e requerimento datado de 21 de dezembro de 2023 e assinado de forma digital em 22 de dezembro de 2023, emitido em Vilhena/RO, da COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA – SICOOB CREDISUL, empresa pública de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 03.632.872/0001-60, neste ato representada por DANTE LUÍS HAHN. Encaminhada através do Ofício Eletrônico e-Protocolo AC003167505. 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 G7AAU30775-CD4F5. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos* Yassuco Yokota dos Santos.

AV-15-19.241, em 17 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Protocolo nº 106487, em 29/01/2025, no Livro 1-V. Certifico e dou fé que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em virtude do decurso de prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores fiduciários **EMERSON MARQUES DO AMARAL** e sua

Continua no Verso

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QK4S-4QVWT-B922S-YZ6MMJ-TENTATIVA-DE-FRAUDE>

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

Todos os registros de imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CNM: 096230.2.0019241-19

esposa a Sra. **JAQUELINE GOMES DA SILVA AMARAL**, já qualificados, conforme consta da certidão expedida pela Oficial Registradora na intimação referente ao Instrumento Particular devidamente averbado na AV-11 e registrado sob nº R-12 e R-13, da presente matrícula e através do Requerimento, datado e assinado digitalmente em 24 de junho de 2025, emitido em São Paulo/SP, por seu procurador o Sr. **EDUARDO AUGUSTO MENDONÇA DE ALMEIDA**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no CPF nº 066.656.958-40 e na OAB/SP nº 101.180, requerendo a Consolidação da Propriedade de imóvel. Foram apresentados os seguintes documentos: Guia do ITBI devidamente recolhida, sendo que o valor para base de cálculo é de R\$ 499.816,60 (quatrocentos e noventa e nove mil, oitocentos e dezesseis reais e sessenta centavos), acompanhada da Certidão Comprobatória de Quitação, Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, nº 780/2025, emitida em 24 de junho de 2025, por Roberto Scalercio Pires, Secretário Municipal de Fazenda – SEMFAZ, cópia das intimações dos devedores fiduciários, protocoladas no Cartório de Títulos e Documentos nesta Serventia sob nº 25.517, registro nº 23.294, no Livro B-186, fls. 270/273 e protocolo nº 25.518, registro nº 23.295, no Livro B-186, fls. 274/277, ambas em 26 de fevereiro de 2025, que ficam arquivados nesta Serventia. Encaminhada através do Ofício Eletrônico - Intimações Protocolo IN01324443C. Emitida a DOI – SRF. Emolumentos: do Oficial: R\$ 1.068,59; FUJU: R\$ 213,72; FUNDEP: R\$ 42,74, FUNDIMPER: R\$ 80,14, FUMORPGE: R\$ 32,06. Selo: R\$ 1,51, Total: R\$ 1.438,76, Selo digital de fiscalização nº G7ABB39956-A2821. A Oficial **Yassuco Yokota dos Santos**.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA 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. Certifico que o imóvel objeto da presente Certidão encontra-se gravado com os seguintes ônus: Alienação fiduciária no R.13 - Ação no Av.14.. Conforme Decreto 93.240, Art. 1º, IV, de 09/09/1986, válida por 30 dias. Vilhena/RO, 18 de julho 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.* Yassuco Yokota dos Santos, A Oficial.

Poder Judiciário - TJRO
Corregedoria Geral da Justiça Selo
Digital de Fiscalização nº
G7ABC300639E2D9

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



As Certidões do Registro de Imóveis
podem ser solicitadas eletronicamente
pela plataforma:
<https://www.registroidmoveis.org.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QK4S-4QVWT-B922S-YZ6MM>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital