



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: 50.251

CNM: 096230.2.0050251-12

Data: 26 de outubro de 2020

Ficha nº: 1

Imóvel: Lote Urbano nº 13 (treze), da Quadra 18 (dezoito), do Residencial Cidade Verde IV, localizado na cidade de Vilhena - Estado de Rondônia, com as seguintes características, limites e confrontações: **área: 249,22 m² (duzentos e quarenta e nove metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados)**; Perímetro de 65,54 m. Dista da esquina mais próxima: 37,83 m; Lado: Ímpar; Ao **NORTE** (fundo): com parte do Lote 10 - (12,00 m); ao **SUL** (frente): com a Rua 102-56 - (12,00 m); a **LESTE** (esquerda): com o Lote 12 - (20,77 m) e a **OESTE** (direita): com o Lote 14 - (20,77 m). Proprietária: **CIDADE VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 18.750.345/0001-28, com sua Décima Primeira Alteração do Contrato Social Consolidado, datada de 17/07/2020, devidamente registrada na JUCER sob o nº 20200227025, em data de 20/07/2020, com sede na Av. Rio Grande do Norte, 3261 - Residencial Barão do Melgaço III, nesta cidade de Vilhena/RO, representada por sua sócia administradora a Sra. MIRIAM DE FREITAS, brasileira, casada, pecuarista, portadora da CI.RG nº 6.814.599-8-SSP/SP, inscrita no CPF nº 833.508.538-20. Matrícula Anterior sob o número 48.386, no Livro "2", no 1º Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vilhena/RO. Protocolo nº 87.047, em 08/09/2020, no Livro 1-S. Emolumentos: do Oficial: R\$ 38,57; FUJU: R\$ 7,71; FUNDEP: R\$ 1,54, FUNDIMPER: R\$ 2,89, FUMORPGE: R\$ 1,16 Selo: R\$ 1,12, Total: R\$ 52,99, Selo digital de fiscalização nº G7AAP38855-E9AB5. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos* Yassuco Yokota dos Santos.

R-1-50.251, em 06 de maio de 2022. **VENDA E COMPRA**. Protocolo nº 93746, em 28/04/2022, no Livro 1-T. Por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, contrato nº 1.4444.1795442-8, datado de 20 de abril de 2022, emitido em Vilhena/RO, a proprietária **CIDADE VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada por sua sócia a Sra. MIRIAM DE FREITAS, já qualificada, neste ato representada por seu procurador o Sr. ANDRE LUIZ TORRESAN, brasileiro, divorciado, gerente, portador da CI.RG nº 13.978.687-9-SSP/SP, extraída da CNH nº 02287031910-DETRAN/RO, inscrito no CPF nº 081.573.708-41, conforme procuração lavrada às fls. 095/096, Livro 702, em 05/10/2021, no 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Vilhena/RO, **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais); a **RAFAEL AUDI SOARES PIMENTEL**, servidor público federal, nascido em 19/12/1996, portador da CI.RG nº 34169725-SSP/SE, inscrito no CPF nº 064.510.695-07 e sua esposa a Sra. **LAIS AMORIM SANTOS PIMENTEL**, auxiliar de escritório e assemelhados, nascida em 01/07/1998, portadora da CI.RG nº 9131342-SDS/PE, inscrita no CPF nº 112.035.654-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Liberdade, nº 3228, Centro, nesta cidade de Vilhena/RO. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. Foi apresentada a Guia do ITBI devidamente recolhida, Certidão Negativa de Débitos referente aos Tributos Municipais nº 18933/2022, datada de 04 de maio de 2022, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, Certidão Simplificada da JUCER datada de 08 de abril de 2022 e Cópia da Décima Sexta Alteração Contratual, todas em nome da vendedora e Declaração de Enquadramento em nome dos compradores para redução dos emolumentos, que ficam arquivadas nesta Serventia. Condições: As constantes do referido contrato. Emolumentos: do Oficial: R\$ 282,25; FUJU: R\$ 56,45; FUNDEP: R\$ 11,29, FUNDIMPER: R\$ 21,17, FUMORPGE: R\$ 8,47, Selo: R\$ 1,31, Total: R\$ 380,94, Selo digital de fiscalização nº G7AAT36244-6DD9A. A

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

CNM: 096230.2.0050251-12

Escrevente Autorizada *Arwana* Arwana Palma Spinel de Almeida.

R-2-50.251, em 06 de maio de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Protocolo nº 93746, em 28/04/2022, no Livro 1-T. Pelo mesmo contrato objeto do R-1 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 **RAFAEL AUDI SOARES PIMENTEL** e sua esposa a Sra. **LAIS AMORIM SANTOS PIMENTEL**, já qualificados, **ALIENAM** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, no valor de R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais) o imóvel objeto da presente matrícula, para a garantia da dívida inicial de R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais). O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), composto pela integralização dos valores: Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais); Financiamento CAIXA: R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais); que será paga em 360 meses, Taxa Anual de Juros Balcão: Nominal 8.6395%; Efetiva 8.9900%, correspondendo a primeira, a R\$ 1.791,10 (um mil, setecentos e noventa e um reais e dez centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11 de maio de 2022 e as demais na respectiva data nos meses subseqüentes, acrescida de juros e amortização. Ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse tornando os DEVEDORES FIDUCIANTES possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. Condições: As constantes do referido Contrato. Emolumentos: do Oficial: R\$ 687,65; FUJU: R\$ 137,53; FUNDEP: R\$ 27,51, FUNDIMPER: R\$ 51,58, FUMORPGE: R\$ 20,63, Selo: R\$ 1,31, Total: R\$ 926,21. Selo digital de fiscalização nº G7AAT36245-CD50D. A Escrevente Autorizada *Arwana* Arwana Palma Spinel de Almeida.

AV-3-50.251, em 22 de dezembro de 2022. **CONSTRUÇÃO**. Protocolo nº 96490, em 16/12/2022, no Livro 1-T. Pelo requerimento, datado de 16 de dezembro de 2022, do proprietário **RAFAEL AUDI SOARES PIMENTEL**, já qualificado, em conformidade com o Artigo 290, da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que foi **EDIFICADA** uma construção em alvenaria de **70,29 m² (setenta metros quadrados e vinte e nove decímetros quadrados)**, para uso residencial unifamiliar, no imóvel objeto da presente matrícula sito a Rua 102-56, nº 4101, Bairro Residencial Cidade Verde IV, conforme prova o HABITE-SE nº 1079/2022, datado de 08 de dezembro de 2022, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLAN, da PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA, avaliada em R\$ 129.634,44 (cento e vinte e nove mil, seiscentos e trinta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), conforme valor do CUB (Custo Unitário Básico) mensal “Padrão Normal R-8”, divulgado pelo SINDUSCON-Rondônia, correspondente ao mês de Novembro/2022. Emolumentos: do Oficial: R\$ 173,05; FUJU: R\$ 34,61; FUNDEP: R\$ 6,92, FUNDIMPER: R\$ 12,98, FUMORPGE: R\$ 5,19, Selo: R\$ 1,31, Total: R\$ 234,06, Selo digital de fiscalização nº G7AAV33830-AC986. A Oficial *Yassuco* Yassuco Yokota dos Santos.

AV-4-50.251, em 04 de abril de 2023. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo nº 97840, em 30/03/2023, no Livro 1-U. Em conformidade com a autorização constante no 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 0010362618, datado de 17 de março de 2023, emitido em São Paulo/SP, comparece como INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, representado por Willian Cabral Martins, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do **R-2** da presente matrícula. Emolumentos: do Oficial: R\$ 23,86; FUJU: R\$ 4,77; FUNDEP: R\$ 0,96, FUNDIMPER: R\$ 1,79, FUMORPGE: R\$ 0,72, Selo: R\$ 1,39, Total: R\$ 33,49, Selo digital de fiscalização nº G7AAW30420-77A9F. A Escrevente Autorizada *Arwana* Arwana Palma Spinel de Almeida.

R-5-50.251, em 04 de abril de 2023. **VENDA E COMPRA**. Protocolo nº 97840, em 30/03/2023, no Livro 1-U. Pelo mesmo contrato objeto da AV-4 da presente matrícula, os proprietários **RAFAEL AUDI SOARES PIMENTEL** e sua esposa a Sra. **LAIS AMORIM SANTOS PIMENTEL**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel pelo valor de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 97.500,00 (noventa e sete mil e quinhentos reais); Recursos do Financiamento: R\$ 292.500,00 (duzentos e noventa e dois mil e quinhentos reais); a **EDUARDO GOMES VEZ**, representante comercial, portador da CI.RG nº 20638868-SSP/MT, inscrito no CPF nº 006.879.272-77 e sua esposa a Sra. **GISLAINE DUARTH MEDEIROS**, auxiliar de escritório, portadora da CI.RG nº 1212908-SESDEC/RO, inscrita no CPF nº



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: 50.251

CNM: 096230.2.0050251-12

Data: 26 de outubro de 2020

Ficha nº: 2

015.744.712-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Maria Luiza Gregio Berca, nº 3360, Casa, Jardim Social, nesta cidade de Vilhena/RO. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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 6278/2023, datada de 22 de fevereiro de 2023, Certidão Negativa de Débitos Trabalhista em nome dos vendedores e Declaração de Enquadramento em nome dos compradores para redução de emolumentos, que ficam arquivadas nesta Serventia. Condições: As constantes do referido contrato. Emolumentos: do Oficial: R\$ 1.741,06; FUJU: R\$ 348,21; FUNDEP: R\$ 69,64, FUNDIMPER: R\$ 130,58, FUMORPGE: R\$ 52,23, Selo: R\$ 1,39, Total: R\$ 2.343,11, Selo digital de fiscalização nº G7AAW30421-C9431. A Escrevente Autorizada *Aruana Palma Spinel de Almeida*

R-6-50.251, em 04 de abril de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 97840, em 30/03/2023, no Livro 1-U. Pelo mesmo contrato objeto da AV-4 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 **EDUARDO GOMES VEZ** e sua esposa a Sra. **GISLAINE DUARTH MEDEIROS**, já qualificados, **ALIENAM** ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, no valor de R\$ 391.000,00 (trezentos e noventa e um mil reais) o imóvel objeto da presente matrícula, para a garantia da dívida inicial de R\$ 292.500,00 (duzentos e noventa e dois mil e quinhentos reais), que será paga em 420 meses, Taxa de Juros Bonificada: Efetiva de juros anual 10,2866%, Taxa nominal de juros anual: 9,8313%, Taxa Efetiva de juros mensal e nominal: 0,8193%; correspondendo o valor total do encargo mensal na data do contrato, a R\$ 3.396,46 (três mil, trezentos e noventa e seis reais e quarenta e seis centavos), vencendo-se a primeira prestação em 17 de abril de 2023 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 tornando 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\$ 1.133,80; FUJU: R\$ 226,76; FUNDEP: R\$ 45,35, FUNDIMPER: R\$ 85,04, FUMORPGE: R\$ 34,02, Selo: R\$ 1,39, Total: R\$ 1.526,36, Selo digital de fiscalização nº G7AAW30422-39CC9. A Escrevente Autorizada *Aruana Palma Spinel de Almeida*

AV-7-50.251, em 14 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Protocolo nº 106217, em 06/01/2025, 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 **EDUARDO GOMES VEZ** e sua esposa a Sra. **GISLAINE DUARTH MEDEIROS**, já qualificados, conforme consta da certidão expedida pela Oficial Registradora na intimação referente ao Instrumento Particular devidamente, registrado sob nº R-5 e R-6, 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\$ 407.657,07 (quatrocentos e sete mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e sete centavos),

Continua no Verso



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

Todos os registros de imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 096230.2.0050251-12

acompanhada da Certidão Comprobatória de Quitação, Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, nº 779/2025, 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 25.468, registro nº 23.247, no Livro B-186, fls. 007/010 e protocolo nº 25.469, registro nº 23.248, no Livro B-186, fls. 011/014, ambas em 24 de janeiro de 2025, que ficam arquivados nesta Serventia. Encaminhada através do Ofício Eletrônico - Intimações Protocolo IN01312151C. Emitida a DOI – SRF. Emolumentos: do Oficial: R\$ 909,91; FUJU: R\$ 181,98; FUNDEP: R\$ 36,40, FUNDIMPER: R\$ 68,24, FUMORPGE: R\$ 27,30, Selo: R\$ 1,51, Total: R\$ 1.225,34, Selo digital de fiscalização nº G7ABB39529-57EC7. 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 seguinte ônus: Alienação fiduciária no R-6.. Conforme Decreto 93.240, Art. 1º, IV, de 09/09/1986, válida por 30 dias.

Vilhena/RO, 15 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

G7ABB397675E28D

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



As Certidões do Registro de Imóveis
podem ser solicitadas eletronicamente
pela plataforma:

<https://www.registrodeimoveis.org.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/SGSL2-V3BMR-XJJR7-H53UN>

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

Todos os Registros de Imóveis

ridigital