



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

CNM: 096230.2-0025255-19

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula nº: 25.255

Data: 26 de março de 2010

Ficha nº: 1

Imóvel: Lote nº 11 (onze), da Quadra 02 (dois), Unidade Autônoma do Condomínio Imperial Park Residence, localizado na Avenida Jô Sato (BR 174 saída para Juína), nº 2500, nesta cidade de Vilhena - Estado de Rondônia; Área privativa: 365,0948 m² (trezentos e sessenta e cinco metros quadrados, nove decímetros quadrados e quarenta e oito centímetros quadrados); Perímetro: 79,97 m. Dista da esquina mais próxima: 28,38 m. Lado Par. Frações Ideais e confrontações: Fração Ideal do solo: 1,5015%; Área Comum: 241,0649 m²; Área Fração Ideal (Privativa + Comum): 606,1597 m². Limites e Confrontações: NORTE (frente): com a Rua D - (14,19m); SUL (fundos): com a Unidade 06 - (14,14m); LESTE (direita): com as Unidades 12 e parte da 05 - (26,41m); OESTE (esquerda): com a Unidade 10 - (25,23m). Localizado na Chácara 02 (dois) Unificada - [unificação das Chácaras 02 e 03, do Setor 43-A], com área total de 4,0370 ha. Proprietária: **COPAS CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 10.778.909/0001-29, com seu Contrato Social datado de 02/04/2009, devidamente registrado na JUCER sob o nº 11200515569, em data de 16/04/2009, com sede na Avenida Jô Sato, nº 2500, Bairro Jardim da Oliveiras, nesta cidade de Vilhena/RO, neste ato representada por seu sócio o Sr. RAMÃO JESUS CORREA DA SILVA, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI.RG nº 440.102-SSP/MS, inscrito no CPF nº 490.194.301-49. Matrícula Anterior sob o número 24708, no Livro "2", no Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vilhena/RO. Protocolo nº 41.291 em 25/03/2010 no Livro 1-A. Selo de Fiscalização nº G7AA9911. Emolumentos: R\$ 56,48; Custas: R\$ 11,30; Selo: R\$ 0,65. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos.**

AV-1-25.255, em 26 de março de 2010. **HABITE-SE**. Protocolo nº 41291, em 25/03/2010, no Livro 1-A. Certifico e dou fé que o Habite-se nº 040/2010, extraído do processo nº 0613/2010, expedido em 10 de fevereiro de 2010, pela PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA, encontra-se averbado sob nº AV-1 na matrícula 24.708, Livro "2" desta Serventia. Selo de Fiscalização nº G7AA9946. Emolumentos: R\$ 56,48; Custas: R\$ 11,30; Selo: R\$ 0,65. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos.

AV-2-25.255, em 26 de março de 2010. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Protocolo nº 41291, em 25/03/2010, no Livro 1-A. Certifico e dou fé que a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO IMPERIAL PARK RESIDENCE", encontra-se registrada sob nº 6468, Livro "3", desta Serventia. Selo de Fiscalização nº G7AA9981. Emolumentos: R\$ 56,48; Custas: R\$ 11,30; Selo: R\$ 0,65. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos.

R-3-25.255, em 28 de maio de 2010. **VENDA E COMPRA**. Protocolo nº 41958, em 20/05/2010, no Livro 1-A. Pela Escritura Pública de 19 de maio de 2010, (livro 128, fls. 149), lavrada no Tabelionato Figueiredo - Ofício Único de Notas da Comarca de Vilhena-RO, a proprietária **COPAS CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, neste ato representada por seu sócio o Sr. JOSÉ DE RIBAMAR SOARES ALVES, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI.RG nº 255.351-SSP/RO, inscrito no CPF nº 149.067.913-87, **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 29.207,58 (vinte e nove mil, duzentos e sete reais e cinquenta e oito centavos); a **N. C. ALVES PARTICIPAÇÕES**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 09.288.336/0001-76, com seu Contrato Social datado de 26/12/2007, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 3512209767-9, em data de 03/01/2008, com sede e foro à Rua Eduardo Yoshimoto, nº 900, Sala 02, Bairro Jardim Paramount, na cidade de São Bernardo do Campo/SP, neste ato representado por seu proprietário o Sr. NILTO

Continua no Verso


DOCUMENTO VALIDADO Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDVXK-YVUD8-2E5PX-W3V6T

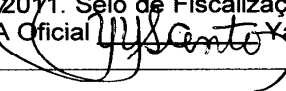
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis de Vilhena em www.ridigital.org.br

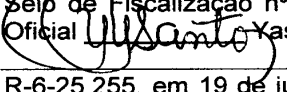



Valide aqui
este documento

CNM: 096230.2.0025255-19

COSTA ALVES, brasileiro, casado, empresário, portador da CI.RG nº 13.272.960-X-SSP/SP, inscrito no CPF nº 331.302.059-34, neste ato representado por seu procurador o Sr. ODAIR FLAUZINO DE MORAES, brasileiro, separado consensualmente, advogado, portador da CI.RG nº 5.716.154-SSP/SP, inscrito no CPF nº 073.527.198-49, conforme procuração lavrada à página: 197, Livro: 3974, em 03/05/2010, no 1º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP. Selo de Fiscalização nº G7A16027. Emolumentos: R\$ 242,71; Custas: R\$ 48,54; Selo: R\$ 0,65. A Oficial  Yassuco Yokota dos Santos.

AV-4-25.255, em 28 de fevereiro de 2011. **CONSTRUÇÃO**. Protocolo nº 45615, em 23/02/2011, no Livro 1-A. Pelo requerimento datado de 23 de fevereiro de 2011, procede-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi **EDIFICADA** uma construção em alvenaria de **122,83 m² (cento e vinte e dois metros quadrados e oitenta e três decímetros quadrados)**, para uso residencial, conforme prova o HABITE-SE nº 372/2010, datado de 08 de novembro de 2010, expedido pela PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA, estando a mesma obra regular perante o INSS, cadastrada no CEI sob o nº 51.207.93605/75, consoante CND 017242011-26002030, datada de 21 de fevereiro de 2011. Selo de Fiscalização nº G7AA4928. Emolumentos: R\$ 59,91; Custas: R\$ 11,98; Selo: R\$ 0,69. A Oficial  Yassuco Yokota dos Santos.

AV-5-25.255, em 19 de junho de 2012. **MUDANÇA DE NOME EMPRESARIAL**. Protocolo nº 51765, em 13/06/2012, no Livro 1-A. Pela Escritura Pública de Compra e Venda de 06 de dezembro de 2011, (fls. 040, Livro 140), lavrada no Cartório Único de Notas e Anexos da Comarca de Vilhena/RO, procede-se a presente averbação para constar a alteração do nome empresarial da proprietária, constante do R-3 da presente matrícula, passando a denominar-se **N. C. ALVES PARTICIPAÇÕES LTDA**, em conformidade com a Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP, datada de 29 de maio de 2012, emitida em São Paulo/SP e o seu Contrato Social por Transformação de Empresário, datado de 02/06/2011 da qual fica arquivada cópia nesta Serventia. Selo de Fiscalização nº G7AC0425. Emolumentos: R\$ 63,61; Custas: R\$ 12,72; Selo: R\$ 0,73. A Oficial  Yassuco Yokota dos Santos.

R-6-25.255, em 19 de junho de 2012. **VENDA E COMPRA**. Protocolo nº 51765, em 13/06/2012, no Livro 1-A. Pela mesma Escritura objeto da AV-5 da presente matrícula, a proprietária **N. C. ALVES PARTICIPAÇÕES LTDA**, neste ato representado por seus sócios o Sr. NILTO COSTA ALVES, já qualificado, e a Sra. ALANNA CAROLINE COSTA, brasileira, solteira, empresária, portadora da CI.RG nº 45.059.396-4-SSP/SP, inscrita no CPF nº 397.051.778-80, neste ato representados por seu procurador o Sr. ODAIR FLAUZINO DE MORAES, já qualificado, conforme procuração lavrada às fls. 325, do Livro 556, em 16/11/2011, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 32º Subdistrito de Capela do Socorro da Comarca de São Paulo/SP, **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo que o valor para base de cálculo do ITBI é de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais); a **MIRIAM DE FREITAS**, brasileira, separada judicialmente, contadora, portadora da CI.RG nº 6.814.599-8-SSP/SP, inscrita no CPF nº 833.508.538-20, residente e domiciliada na Avenida Jô Sato, nº 2.500, Bairro Jardim das Oliveiras, nesta cidade de Vilhena/RO. Selo de Fiscalização nº G7AC0426. Emolumentos: R\$ 1.057,21; Custas: R\$ 211,44; Selo: R\$ 0,73. A Oficial  Yassuco Yokota dos Santos.

AV-7-25.255, em 12 de março de 2021. **CASAMENTO**. Protocolo nº 89153, em 10/03/2021 no Livro 1-S. Pelo requerimento datado de 02 de março de 2021, a proprietária MIRIAM DE FREITAS, requereu a presente averbação para ficar constando a correção do seu estado civil de separada judicialmente para **VIÚVA**, conforme certidão de casamento com averbação da separação e anotação de óbito, matrícula 079889 01 55 1967 2 00039 015 0016671 23, bem como a alteração do seu estado civil de viúva para **CASADA**, conforme Certidão de Casamento, matrícula 096503 01 55 2018 2 00043 096 0010200 14, em 19 de junho de 2018, com ALAIN MICHEL EDOUARD LAUNAY, lavrada no 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Vilhena/RO, sob o Regime de **Separação Obrigatória de Bens/Separação Legal de Bens, Separação de Bens Obrigatória**, nos termos do artigo 1.641, inciso II do Código Civil Brasileiro e Separação Legal de Bens conforme os artigos 1.687 e 1.688 do Código Civil Brasileiro, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, devidamente registrada sob nº 10.111, Livro "3" desta Serventia, aos 29/06/2018, bem como a qualificação do mesmo, sendo: francês, terapeuta corporal, portador da Cédula de

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/LDVXK-YVUD8-2E5PX-W3V6T>

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

CNM: 096230.2.0025255-19

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula nº: 25.255

Data: 26 de março de 2010

Ficha nº: 2

Identidade Estrangeiro (RNE) nº W100496-F-CGPI/DIREX/PF e portador da CNH nº 00842204841-DETRAN/RO, inscrito no CPF nº 000.707.848-09. Emolumentos: do Oficial: R\$ 40,58; FUJU: R\$ 8,12; FUNDEP: R\$ 1,62, FUNDIMPER: R\$ 3,04, FUMORPGE: R\$ 1,22, Selo: R\$ 1,18, Total: R\$ 55,76, Selo digital de fiscalização nº G7AAQ38052-F7B20. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*

R-8-25.255, em 12 de março de 2021. **VENDA E COMPRA**. Protocolo nº 89062, em 02/03/2021, no Livro 1-S. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, contrato nº 1.4444.1467370-3, datado de 26 de fevereiro de 2021, emitido em Vilhena/RO, a proprietária **MIRIAM DE FREITAS** casada com o Sr. **ALAIN MICHEL EDOUARD LAUNAY**, que neste ato comparece como Interveniante Anuente, já qualificados, **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 465.000,00 (quatrocentos e sessenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 87.486,72 (oitenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e setenta e dois centavos); Recursos da conta vinculada FGTS: R\$ 5.513,28 (cinco mil, quinhentos e treze reais e vinte e oito centavos); Financiamento CAIXA: R\$ 372.000,00 (trezentos e setenta e dois mil reais); a **ANNE DE PAULA COSTA**, brasileira, solteira - não convivente em união estável, bancária, nascida em 25/01/1992, portadora da CNH nº 05141791457-DETRAN/RO, inscrita no CPF nº 006.505.312-56, residente e domiciliada na Rua Quintinho Cunha, nº 365, Apto. 103, Bairro 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 a Certidão Negativa de Débitos referente aos Tributos Municipais nº 4882/2021, datada de 01 de março de 2021, Declaração de NÃO enquadramento para redução dos Emolumentos e Certidão Negativa de Débitos Trabalhista em nome da vendedora que ficam arquivadas nesta Serventia. Condições: As constantes do referido contrato. Emolumentos: do Oficial: R\$ 3.168,18; FUJU: R\$ 633,64; FUNDEP: R\$ 126,73, FUNDIMPER: R\$ 237,61, FUMORPGE: R\$ 95,05 Selo: R\$ 1,18, Total: R\$ 4.262,39, Selo digital de fiscalização nº G7AAQ38053-BFDA0. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*

R-9-25.255, em 12 de março de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Protocolo nº 89062, em 02/03/2021, no Livro 1-S. Pelo mesmo contrato objeto do R-8 da presente matrícula, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA FIDUCIANTE **ANNE DE PAULA COSTA**, já qualificada, **ALIANA** à CAIXA, **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, no valor de 465.000,00 (quatrocentos e sessenta e cinco mil reais) o imóvel objeto da presente matrícula, para a garantia da dívida inicial de R\$ 372.000,00 (trezentos e setenta e dois mil reais), que será paga em 360 meses, Taxa Anual de Juros Balcão: Nominal 4,8411%; Efetiva 4,9500%, correspondendo a primeira, a R\$ 2.670,11 (dois mil, seiscentos e setenta reais e onze centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25 de março de 2021 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 a DEVEDORA FIDUCIANTE possuidora direta e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. Condições: As constantes do referido Contrato. Emolumentos: do Oficial: R\$ 2.782,31; FUJU: R\$ 556,46; FUNDEP: R\$ 111,29, FUNDIMPER: R\$ 208,67, FUMORPGE: R\$ 83,47 Selo: R\$ 1,18, Total: R\$ 3.743,38, Selo digital de fiscalização nº

Continua no Verso

DOCUMENTO VALIDADO Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDVXK-YVUD8-2E5PX-W3V6T

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

Tudo que registra de imóveis
do Brasil em um só lugar

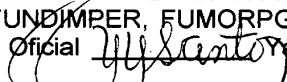
ridigital

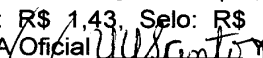


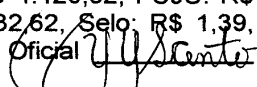
Valide aqui
este documento

CNM: 096230.2.0025255-19

G7AAQ38054-2859C. A Oficial  Yassuco Yokota dos Santos.

AV-10-25.255, em 12 de março de 2021. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Protocolo nº 89062, em 10/03/2021, no Livro 1-S. Procede-se a presente averbação para constar a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1467370-3, Série 0221, emitida em 26 de fevereiro de 2021, em Vilhena/RO. Emolumentos: do Oficial: FUJU, FUNDEP, FUNDIMPER, FUMORPGE e Selo: Isentos. Selo digital de Fiscalização nº G7AAD39665-72FBC. A Oficial  Yassuco Yokota dos Santos.

AV-11-25.255, em 02 de agosto de 2023. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo nº 99431, em 31/07/2023, no Livro 1-U. Em conformidade com a autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datada de 14 de julho de 2023, emitida em Vilhena/RO, assinada por Danilo Pinto de Abreu, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R-9, bem como o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário da **AV-10** da presente matrícula. Emolumentos: do Oficial: R\$ 47,72; FUJU: R\$ 9,54; FUNDEP: R\$ 1,91, FUNDIMPER: R\$ 3,58, FUMORPGE: R\$ 1,43, Selo: R\$ 1,39, Total: R\$ 65,57, Selo digital de fiscalização nº G7AAW38630-EBEB4. A Oficial  Yassuco Yokota dos Santos.

R-12-25.255, em 02 de agosto de 2023. **VENDA E COMPRA**. Protocolo nº 99066, em 11/07/2023, no Livro 1-U. 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, contrato nº 0010380385, datado de 28 de junho de 2023, emitido em São Paulo/SP, a proprietária **ANNE DE PAULA COSTA**, já qualificada, com seu convivente o Sr. JACKSON MONTEIRO PINTO, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador da CI.RG nº 741779-SSP/RO, inscrito no CPF nº 754.614.042-00, conforme Escritura Pública, sob o regime de separação de bens, lavrada, às fls. 024, livro 280, aos 18/08/2020, no 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Vilhena/RO, **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão, duzentos mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 508.000,00 (quinhentos e oito mil reais); Recursos do Financiamento: R\$ 692.000,00 (seiscentos e noventa e dois mil reais); a **FAGNER SANTOS DE JESUS PEIXOTO**, brasileiro, solteiro - não convivente em união estável, empresário, portador da CI.RG nº 1190499-SESDEC/RO, inscrito no CPF nº 001.700.792-52, residente e domiciliado na Avenida Jô Sato, nº 2500, Imperial Park, Setor 43-Anesta cidade de Vilhena/RO. **CREADOR 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 Certidão Comprobatória de Quitação - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, emitida em 17 de julho de 2023, pela Secretária Municipal de Terras SEMTER, referente ao recolhimento do ITBI, a Certidão Negativa de Débitos referente aos Tributos Municipais nº 43107/2023, datada de 25 de julho de 2023, Certidão Negativa de Débitos Trabalhista em nome da vendedora e Declaração de Enquadramento em nome do comprador para redução de emolumentos, que ficam arquivadas nesta Serventia. Condições: As constantes do referido contrato. Prenotação nº 3339, em 11/07/2023, Selo Digital de Fiscalização nº G7AAW37087-53CF8, já deduzido do valor total. Emolumentos: do Oficial: R\$ 4.420,52; FUJU: R\$ 884,10; FUNDEP: R\$ 176,82, FUNDIMPER: R\$ 335,47, FUMORPGE: R\$ 132,62, Selo: R\$ 1,39, Total: R\$ 5.946,98, Selo digital de fiscalização nº G7AAW38631-EBE5A. A Oficial  Yassuco Yokota dos Santos.

R-13-25.255, em 02 de agosto de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Protocolo nº 99066, em 11/07/2023, no Livro 1-U. Pelo mesmo contrato objeto do R-12 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 **FAGNER SANTOS DE JESUS PEIXOTO**, já qualificado, **ALIANA** ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, no valor de R\$ 940.000,00 (novecentos e quarenta mil reais) o imóvel objeto da presente matrícula, para a garantia da dívida inicial de R\$ 692.000,00 (seiscentos e noventa e dois mil reais), que será paga em 420 meses, Taxa de Juros Bonificada: Efetiva de juros anual 12,2900%, Taxa nominal de juros anual: 11,6476%, Taxa Efetiva de juros mensal e nominal: 0,9706%; correspondendo o valor total do encargo mensal na data do contrato, a R\$ 9.319,20 (nove mil, trezentos e dezenove reais e vinte centavos), vencendo-se a primeira prestação em 28 de julho 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 o DEVEDOR FIDUCIANTE possuidor direto e o

Continua na Ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDVXK-YVUD8-2E5PX-W3V6T>

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

CNM: 096230.2.0025255-19

Matrícula nº: 25.255

Data: 26 de março de 2010

Ficha nº: 3

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. possuidor indireto do imóvel. Condições: As constantes do referido Contrato. Emolumentos: do Oficial: R\$ 2.221,03; FUJU: R\$ 444,21; FUNDEP: R\$ 88,84, FUNDIMPER: R\$ 166,58, FUMORPGE: R\$ 66,63, Selo: R\$ 1,39, Total: R\$ 2.988,68, Selo digital de fiscalização nº G7AAW38632-DD721. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*

AV-14-25.255, em 14 de agosto de 2023. **AMPLIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO**. Protocolo nº 99555, em 10/08/2023, no Livro 1-U. Pelo requerimento datado de 10 de agosto de 2023, do proprietário FAGNER SANTOS DE JESUS PEIXOTO, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar que foi **EDIFICADA** uma construção em alvenaria de 41,57 m² (quarenta e um metros quadrados e cinquenta e sete decímetros quadrados), para uso residencial unifamiliar, no imóvel objeto da presente matrícula sito a Avenida Jô Sato, nº 2500, Condomínio Imperial Park Residence, conforme prova o HABITE-SE nº 879/2023, datado de 08 de agosto de 2023, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLAN, da PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA, vinculado ao habite-se constante da AV-4, da presente matrícula, com área de 122,83 m² (cento e vinte e dois metros quadrados e oitenta e três decímetros quadrados), **totalizando a área construída em 164,40 m² (cento e sessenta e quatro metros quadrados e quarenta decímetros quadrados)**, avaliada em R\$ 77.859,36 (setenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e trinta e seis centavos), conforme valor do CUB (Custo Unitário Básico) mensal “Padrão Normal R-8”, divulgado pelo SINDUSCON-Rondônia, correspondente ao mês de Julho/2023. Emolumentos: do Oficial: R\$ 223,99; FUJU: R\$ 44,80; FUNDEP: R\$ 8,96, FUNDIMPER: R\$ 16,80, FUMORPGE: R\$ 6,72, Selo: R\$ 1,39, Total: R\$ 302,66, Selo digital de fiscalização nº G7AAW39348-E3C4E. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*

AV-15-25.255, em 25 de novembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Protocolo nº 104600, em 03/09/2024, 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, neste ato representado por **SERVIO TULIO DE BARCELOS**, brasileiro, casado, advogado, inscrito OAB/RO 6.673 e no CPF nº 317.745.046-34, filho de Tarcisio Lataliza de Barcelos e Ilma de Oliveira Campos, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em virtude do decurso de prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante **FAGNER SANTOS DE JESUS PEIXOTO**, já qualificado, conforme consta da certidão expedida pela Oficial Registradora na intimação referente ao 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, contrato nº 0010380385, datado de 28 de junho de 2023, emitido em São Paulo/SP, registrado sob nº R-12 e R-13, da presente matrícula e através do Requerimento, datado e assinado digitalmente em 02 de setembro de 2024, e Requerimento, datado de 12 de novembro de 2024 e assinado digitalmente em 13 de novembro de 2024, ambos emitidos em Belo Horizonte/MG, ambos por Sérgio Túlio de Barcelos, 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\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), acompanhada da Certidão Comprobatória de Quitação, Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, nº 600/2024, emitida em 13 de novembro de 2024, por Roberto Scalercio Pires, Secretário Municipal de Fazenda – SEMFAZ, cópia da intimação do devedor fiduciante, protocolada no Cartório de Títulos e Documentos nesta Serventia sob nº 25.344, registro nº 23.128, no Livro B-181, fls. 266/269, em 24 de setembro de 2024, que ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: do Oficial: R\$ 1.958,17; FUJU: R\$ 391,63;

Continua no Verso

DOCUMENTO VALIDADO Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDVXK-YVUD8-2E5PX-W3V6T

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

Tudo que registra de imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CNM: 096230.2.0025255-19

FUNDEP: R\$ 78,33, FUNDIMPER: R\$ 146,86, FUMORPGE: R\$ 58,75, Selo: R\$ 1,44, Total: R\$ 2.635,18, Selo digital de fiscalização nº G7ABA31279-0CFD0. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos* 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 o seguinte ônus: Alienação fiduciária no R.13. Conforme Decreto 93.240, Art. 1º, IV, de 09/09/1986, válida por 30 dias.

Vilhena/RO, 25 de novembro de 2024. *Emolumentos: do Oficial: R\$ 26,94; FUJU: R\$ 5,39; FUNDEP: R\$ 1,08; FUNDIMPER: R\$ 2,02; FUMORPEG: R\$ 0,81; Selo: R\$ 1,44; Total: R\$ 37,68.* Yassuco Yokota dos Santos, A Oficial.

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

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

G7ABA313035BFB9

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDVXK-YVUD8-2E5PX-W3V6T>