



Valide aqui
este documento



Registrador Dr. Eugênio Brügger Nickerson
2º Ofício de Registro de Imóveis de Vilhena/RO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 14.114 (até R/Av 10)

CNM: 157610.2.0014114-36

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 14.114

Data: 22 de setembro de 2023

Ficha n.º 01

Imóvel: Lote urbano nº 05-B (cinco "b"), da Quadra 43 (quarenta e três), do Loteamento Setor 26 (vinte e seis), localizado na cidade de Vilhena/RO, com as seguintes características, limites e confrontações: área: 160,13 m² (cento e sessenta metros quadrados e treze decímetros quadrados). Perímetro: 51,85 m. Lote de Esquina. Lado: Par. Ao NORTE (frente): Com a Rua Bocaiúva – (12,63 m); ao SUL (fundo): Com parte do Lote 06 – (8,72 m); a LESTE (direita): Com a Rua Mato Grosso – (15,50 m) e a OESTE (esquerda): Com o Lote 05-A – (15,00 m). PROPRIETÁRIO: ANDREW DE ABREU NUNES, brasileiro, solteiro, declara que não convive em união estável, empresário, portador da CI.RG nº 7572860-PC/PA, extraída da CNH nº 06697277802-DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF nº 033.341.861-13, filho de Jean José Nunes Silva e Graziela Aparecida de Abreu Nunes, tendo como endereço eletrônico o e-mail: drewabreu84@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Domingos de Linhares, nº 409, Centro, na cidade de Vilhena/RO. REGISTRO ANTERIOR: M-8.610, do livro 2 deste Registro Imobiliário. Protocolo: 23.981, em 15/09/2023, no Livro 1-C. Selo digital nº K7AAI34137-A5C6B. Custas: FUJU R\$ 31,81. FUNDEP: R\$ 6,36. FUNDIMPER: R\$ 11,93. FUMORPGE: R\$ 4,77. Emolumentos: R\$ 159,07. Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 215,33. Registrador, Eugênio Brügger Nickerson.

AV-1/14.114. Em 24/abril/2024. Protocolo: 26.164, em 05/04/2024, no Livro 1-D. **ALTERAÇÃO DE DADOS.** Através do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, legalmente autorizado na forma do artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, com alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/2004 e pela Lei nº 11.076/2004, pela Lei nº 11.795/2008 e pela Lei nº 14.711/2023, datado de 27/03/2024, emitido em São Paulo/SP, procede-se a presente averbação nos termos do art. 213, I -"g" da Lei nº 6.015/73, para constar a alteração da Unidade Federativa da CNH do proprietário **ANDREW DE ABREU NUNES**, sendo: CNH nº 06697277802- **DETRAN/RO**, conforme cópia arquivada nesta Serventia. Selo digital nº K7AAJ35677-F716F. Custas: FUJU R\$ 9,91. FUNDEP: R\$ 1,98. FUNDIMPER: R\$ 3,72. FUMORPGE: R\$ 1,49. Emolumentos: R\$ 49,56 Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 68,10. Registrador, Eugênio Brügger Nickerson.

R-2/14.114. Em 24/abril/2024. Protocolo: 26.164, em 05/04/2024, no Livro 1-D. **VENDA E COMPRA.** Através do mesmo Instrumento Particular objeto da AV-1 da presente matrícula, devidamente assinado pelas partes, o proprietário: **ANDREW DE ABREU NUNES**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 58.000,00** (cinquenta e oito mil reais) sendo: a) Valor da Carta de Crédito - Grupo 3073 / Cota 445: R\$ 150.896,23 (cento e cinquenta mil, oitocentos e noventa e seis reais e vinte e três centavos); b) Valor atualizado na data da assinatura do contrato: R\$ 161.457,13 (cento e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEMD6-NM78C-3FKWY-AAM48>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar


ri digital




Valide aqui
este documento



CNM: 157610.2.0014114-36

sessenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e treze centavos), à **JEAN JOSE NUNES DA SILVA**, brasileiro, divorciado, declara não conviver em união estável, empresário, portador da CNH nº 01481270190-DETRAN/RO, inscrito no CPF/MF nº 689.390.351-00, filho de José Guilherme Sobrinho e Marlene Mendes Nunes, tendo como endereço eletrônico o e-mail: jean@interfacemultimidia.com.br, residente e domiciliado na Rua Cento e três - Dezenove, nº 5269, Bairro Barão do Melgaço III, na cidade de Vilhena/RO. **Apresentou no ato do registro:** I) ITBI recolhido em 09/04/2024, no valor de R\$ 1.160,00 (mil, cento e sessenta reais) sobre o valor de R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais). As partes dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86. **Emitida DOI - SRF. Demais Condições:** As constantes do referido instrumento, aqui arquivado. Prenotado em 09/04/2024. Selo Digital de Fiscalização: K7AAJ34849-2431F. Emolumentos, Custas e Fundos já deduzidos do valor total. Selo digital nº K7AAJ35678-AA3AD. Custas: FUJU R\$ 97,93. FUNDEP: R\$ 19,59 FUNDIMPER: R\$ 36,72. FUMORPGE: R\$ 14,68. Emolumentos: R\$ 489,63 Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 659,99. **Registrador,**  **Eugênio Brügger Nickerson.**

R-3/14.114. Em 24/abril/2024. Protocolo: 26.164, em 05/04/2024, no Livro 1-D. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Através do mesmo Instrumento Particular objeto da AV-1 da presente matrícula, o proprietário: **JEAN JOSE NUNES DA SILVA**, já qualificado, se declara e confessa ser devedor da Credora Fiduciária **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.942.312/0001-06, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235 - 20º andar, na cidade de São Paulo/SP, do percentual que falta amortizar o saldo remanescente do Grupo 3073 da Cota 445 correspondentes a 24,5014%, do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a 75,4986%, cuja dívida nesta data, é de R\$ 72.424,84 (setenta e dois mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e oitenta e quatro centavos), correspondente ao saldo de 42 (quarenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, no valor de R\$ 1.810,21 (mil, oitocentos e dez reais e vinte e um centavos) correspondendo cada parcela, da Cota/Grupo, ao percentual de 0,5833%, com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10/04/2024. Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas o Devedor Fiduciante **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula para a Credora Fiduciária, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da Credora Fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o Devedor Fiduciante possuidor direto e a Credora Fiduciária possuidora indireta do imóvel. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/04, e pela Lei nº 11.076, de 30/12/2004, é de R\$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais). **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO** - Para fins previsto no art. 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago." **Demais Condições:** As constantes do referido instrumento, aqui arquivado. Selo digital nº K7AAJ35679-49C97. Custas: FUJU R\$ 155,07. FUNDEP: R\$ 31,01 FUNDIMPER: R\$ 58,15. FUMORPGE: R\$ 23,26. Emolumentos: R\$ 775,35 Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 1.044,28. **Registrador,**  **Eugênio Brügger Nickerson.**

AV-4/14.114. Em 24/abril/2024. Protocolo: 26.164, em 05/04/2024, no Livro 1-D. **RESTRICÇÕES.** Pelo mesmo Instrumento Particular objeto da AV-1 da presente matrícula,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEMD6-NM78C-3FKWY-AAM48>



Valide aqui este documento



CNM: 157610.2.0014114-36

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula nº 14.114

Data: 24 de abril de 2024

Ficha nº 02

procede-se esta averbação nos termos dos Incisos II a IV, parágrafo § 5º e § 7º, do Art. 5º da Lei nº 11.795/08, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica gravado com as seguintes RESTRIÇÕES: I - não integram o ativo da administradora; II) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Selo digital nº K7AAA34902-73193. Isento de Custas, Emolumentos, Fundos e Selo. Registrador, Eugênio Brügger Nickerson.

AV-5/14.114. Em 09/maio/2024. CORREÇÃO. Procede-se a presente averbação nos termos do Art. 213, "I", "a", da Lei nº 6.015/73 para constar a correção do nome do proprietário constante no R-2 e R-3 da presente matrícula, sendo: **JEAN JOSÉ NUNES SILVA**, por se tratar de erro evidente desde já corrigido. **Substituta**, Elza Caniver de Campos.

AV-6/14.114. Em 01/agosto/2025. Protocolo: 31.775, em 15/07/2025, no Livro 1-D. **ABERTURA DE PROCEDIMENTO.** Tendo em vista o Requerimento de Intimação, datado de 11/07/2025, emitido em São Paulo/SP, do Credor Fiduciário SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, já qualificado, representado por sua procuradora ANA BEATRIZ LINHARES LOIOLA, portadora da CI.RG nº 2015004466-1-SSP/CE, inscrita no CPF/MF nº 085.152.453-29, através do qual se requer que sejam providenciadas as INTIMAÇÕES do fiduciante **JEAN JOSÉ NUNES SILVA**, já qualificado, referente ao Contrato objeto do R-3 da presente matrícula, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação para fins de purgação da mora ou consolidação da propriedade, **AVERBO O INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma do art. 26-A da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Selo digital nº K7AAM32547-7F0B7. Custas: FUJU R\$ 10,39. FUNDEP: R\$ 2,08 FUNDIMPER: R\$ 3,90. FUMORPGE: R\$ 1,56. Emolumentos: R\$ 51,96 Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. **Substituta**, Michele Aparecida Palmeira.

AV-7/14.114. Em 29/outubro/2025. Protocolo: 31.775, em 15/07/2025, no Livro 1-D. **DILIGÊNCIA POSITIVA.** De acordo com o Requerimento de Intimação, datado de 10/09/2025, emitido em São Paulo/SP, do Credor Fiduciário SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, já qualificado, representado por sua procuradora ANA BEATRIZ LINHARES LOIOLA, já qualificada, foi intimado o devedor

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEMD6-NM78C-3FKWY-AAM48>



Valide aqui este documento



CNM: 157610.2.0014114-36

JEAN JOSÉ NUNES SILVA, já qualificado, no dia 28/10/2025, às 14h e 32min, conforme Notificação promovida pelo Registro de Títulos e Documentos da comarca de Vilhena/RO, resultando POSITIVA, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do **R-3** da presente matrícula, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514/1997. Selo digital nº K7AAM38299-1E062. Custas: FUJU R\$ 10,39. FUNDEP: R\$ 2,08 FUNDIMPER: R\$ 3,90. FUMOPGE: R\$ 1,56. Emolumentos: R\$ 51,96 Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. Substituta, ~~Elza Caniver~~ **Elza Caniver de Campos**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEMD6-NM78C-3FKWY-AAM48>





Valide aqui
este documento



CNM: 157610.2.0014114-36

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula nº 14.114

Data: 09 de dezembro de 2025

Ficha nº 03

AV-8/14.114. Em 09/dezembro/2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Procede-se à presente averbação, com fundamento no art. 677-B, II, do Provimento nº 21/2023 da Corregedoria-Geral da Justiça de Rondônia, com a redação conferida pelo Provimento nº 11/2025 do mesmo órgão, para consignar que, a partir desta data, todos os atos registrares posteriores a este, serão praticados exclusivamente em meio digital. **Assinado digitalmente por Eugênio Brügger Nickerson, Registrador, em 09/12/2025 23:50:03 - 736X-GGPH-QPYM-NDDL**

AV-9/14.114. Em 05/janeiro/2026. Protocolo: 31.775, em 15/07/2025, no Livro 1-D. **NÃO PURGA DA MORA.** Tendo em vista a certidão de decurso do prazo previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/1997, expedida em 24/11/2025, sem que tenha sido feita a purgação da mora por parte do devedor fiduciante após a devida notificação no Procedimento de Alienação Fiduciária, **AVERBO A NÃO-PURGAÇÃO DA MORA** pelo Devedor Fiduciante **JEAN JOSÉ NUNES SILVA**, já qualificado, estando autorizado o CREDOR FIDUCIÁRIO **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, já qualificado, a requerer a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** a partir do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre Bens Imóveis - ITBI. Conforme disposto no art. 26-A, §2º, da Lei nº 9.514/1997, até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do art. 27 desta Lei, hipótese em que convalidará o contrato de alienação fiduciária. Selo digital nº K7AAN31971-1EAEB. Custas: FUJU R\$ 10,39. FUNDEP: R\$ 2,08 FUNDIMPER: R\$ 3,90. FUMORPGE: R\$ 1,56. Emolumentos: R\$ 51,96 Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. **Assinado digitalmente por Elza Caniver de Campos, Substituta, em 05/01/2026 18:22:33 - UMKG-YLRK-GWB2-QGMZ**

AV-10/14.114. Em 27/janeiro/2026. Protocolo: 31.775, em 15/07/2025, no Livro 1-D. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Através do Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 02/01/2026, assinado digitalmente pelo procurador PEDRO ROBERTO ROMÃO, inscrito na OAB/SP nº 209.551 e no CPF/MF sob nº 073.416.178-61, procede-se a presente averbação para fazer constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi CONSOLIDADA em favor do Credor Fiduciário **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, já qualificado, em virtude do decurso de prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante **JEAN JOSÉ NUNES SILVA**, já qualificado, conforme consta da Certidão expedida pelo Oficial Registrador na Intimação referente ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEMD6-NM78C-3FKWY-AAM48>



Valide aqui
este documento



Registrador Dr. Eugênio Brügger Nickerson
2º Ofício de Registro de Imóveis de Vilhena/RO



CNM: 157610.2.0014114-36

em Garantia, datado de 27/03/2024, emitido em São Paulo/SP, objeto do R-3 desta matrícula. **Apresentou no ato do registro:** ITBI recolhido em 30/12/2025, no valor de R\$ 1.380,00 (mil, trezentos e oitenta reais), sobre o valor venal de R\$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais). O presente imóvel só poderá ser transferido voluntariamente pelo Credor Fiduciário, em favor de quem se consolida a propriedade, em cumprimento aos leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97 ou, após prévia averbação de eventuais leilões negativos. Selo digital nº K7AAN33177-D7783. Custas: FUJU R\$ 39,08. FUNDEP: R\$ 7,82 FUNDIMPER: R\$ 14,65. FUMORPGE: R\$ 5,86. Emolumentos: R\$ 195,38 Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 264,30. **Assinado digitalmente por Elza Caniver de Campos, Substituta, em 27/01/2026 20:42:14 - 4S6U-TKRC-2T3E-F4VB**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEMD6-NM78C-3FKWY-AAM48>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento



Registrador Dr. Eugênio Brügger Nickerson
2º Ofício de Registro de Imóveis de Vilhena/RO



Certifico e dou fé que, conforme o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da **MATRÍCULA nº 14.114**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral e que tem valor de certidão de inteiro teor. **Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são estes que constam do texto da matrícula; caso não conste nenhum, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado.** Certifico e dou fé, ainda, que o Oficial Registrador desta serventia não se responsabiliza por atos anteriores a 1º de março de 2023, conforme Termo de Posse e Exercício daquela data e do REsp n. 1.407.477/ES. Válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto nº 93.240, art. 1ª, IV, de 09/09/1986. O referido é verdade e dou fé. Dado e passado nesta cidade e comarca de Vilhena – RO. FUJU: R\$ 5,88, FUNDEP: R\$ 1,18, FUNDIMPER: R\$ 2,21, FUMORPGE R\$ 0,88, Emolumentos: R\$ 29,42 e Selo de Fiscalização R\$ 1,57: **Totalizando: R\$ 41,14.** 06 de março de 2026 Assinado Digitalmente por: Eugênio Brügger Nickerson - Registrador



Poder Judiciário - TJRO
Corregedoria Geral da
Justiça
Selo Digital de Fiscalização
K7AAN35573-6DE46
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEMD6-NM78C-3FKWY-AAM48>