

Livro 2 de Registro Geral

1360

Matrícula n.º 2.173

Data: 16 de Maio de 1.986

Ficha n.º 01

Imóvel: Lote de terras urbano, sob nº 180, com área de 300,00 m², (trezentos metros quadrados), Quadra 14, Setor 03, localizado à Av. Amazonas, nesta cidade e Comarca de Cacoal, Estado de Rondônia, com os limites, metragens e confrontações seguintes: **FRENTE:** Av. Amazonas, na distância de 10,00 metros; **LADO DIREITO:** Lote nº 230, na distância de 30,00 metros; **FUNDOS:** Lote nº 250, na distância de 10,00 metros; **LADO ESQUERDO:** Lote nº 170, na distância de 30,00 metros, tudo de conformidade com a Planta e Memorial Descritivo, firmados pelo Engº Agrimensor José Miguel Focchi, CREA-194-D-RO., arquivados em Cartório. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE CACOAL, ESTADO DE RONDÔNIA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CGC/MF. sob nº 04.092.714/0001-28. **REGISTRO ANTERIOR:** M-6.631, Livro 2-X, fls. 183 de 01.11.79, do Registro Imobiliário da Comarca de Porto Velho, deste Estado e R-1/078, Livro 02, ficha 01 de 05.07.83, deste ofício. Dou fé. Oficial. - 3 de Maio de 1986
R-1/2.173 de 16.05.86. Protocolo nº 3.143. Certifico, que TOSHIO SHIO KAWA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens com Eloina Aparecida ShioKawa, médico, portador da Cart. de Ident. RG. nº 651.732-PR., inscrito no CPF/MF. sob nº 097.297.719-87, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu o imóvel desta, pelo preço de Cr\$-57.600.- (CINQUENTA E SETE MIL E SEISCENTOS CRUZEIROS), por compra do proprietário, Município de Cacoal, Estado de Rondônia, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CGC/MF. sob nº 04.092.714/0001-28, neste ato, representada pelo Prefeito Municipal, Sr. Josino Brito, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da Cart. de Ident. RG. nº 89.051-RO., inscrito no CPF/MF. sob nº 025.896.482-00, residente e domiciliado nesta cidade, conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Tabelionato desta cidade, Livro 08, fls. 131 de 03 de Fevereiro de 1.986. Condições: as da escritura, responder pela evicção de direito. Valor fiscal arbitrado Cr\$-1.800.000.-. Custas deste Cz\$-213,84. Dou fé. Oficial. - 3 de Maio de 1986
R-2/2.173 de 01.12.93. Certifico que =VERA LUCIA CONCEIÇÃO DA SILVA= Brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens com Alberto da Silva, professora, portadora da Cart. Ident. RG n. 377.816-RO, inscrita no CPF/MF n. 369.481.442-68, residente e domiciliada à AV. Porto Velho, 2.725, nesta cidade, adquiriu o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de CR\$-200.000,00 (DUZENTOS MIL CRUZEIROS), por compra do proprietário, Toshio ShioKawa, médico, portador da C. Ident. RG n. 2.651.732-PR, inscrito no CPF/MF n. 097.297.719-87 e sua mulher, Eloisa segue no verso.

REF. 1017/109

Aparecida Shiockawa, do lar, portadora da Cart. Ident. RG n. 130.382-RO, é inscrita no CPF/MF n. 153.545.202-15, residente e domiciliada à Av. 07 de Setembro, 4.519, Aptº. 152, em Curitiba-PR, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, ele residente e domiciliado nesta cidade, conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório Beleti desta cidade, Livro 031, fls. 090, em data de 18 de outubro de 1993. Condições: as da escritura, responder pela evicção de direito. - Emols. CR\$-5.140,00 e Custas CR\$-571,00. O referido é verdade e dou fé a Oficial. - *30/11/97*

AV-3/2.173 de 04.11.97. Protocolo n. 13.926, de 04.11.97. **RE-RATIFICAÇÃO.** Nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE RE-RATIFICAÇÃO**, lavrada no Serviço Notarial desta cidade, Livro 048-E, fls. 019/020, de 03 de novembro de 1997, entre Município de Cacoal, Estado de Rondônia e a proprietária, Vera Lúcia Conceição da Silva, procede-se esta averbação para constar a re-ratificação do imóvel constante desta matrícula, para o qual se segue: **LOTE DE TERRAS URBANO SOB N. 11-A (ONZE, LETRA "A")** com área de **301,55 M2. (TREZENTOS E UM METROS E CINQUENTA E CINCO CENTÍMETROS QUADRADOS)** da **QUADRA 14 (ATORZE)** do **SETOR 03 (TRÊS)** localizado na av. Amazonas, perímetro urbano desta cidade e comarca de Cacoal, Estado de Rondônia, com os limites, metragens e confrontações seguintes: **FRENTE**, com a av. Amazonas, na distância de 10,00 metros; **LADO DIREITO**, com o lote 10, na distância de 30,17 metros; **FUNDO**, com o lote 12, na distância de 10,00 metros; **LADO ESQUERDO**, com o lote 11-Remanescente, na distância de 30,14 metros. Emols. R\$ 30,00 e custas R\$ 3,37- (Três reais e trinta e sete centavos). Eu, *30/11/97* Oficial Titular, conferi, dou fé e subscrevo. -

R-4/2.173 de 07.11.97. Protocolo n. 13.949, de 07.11.97. **HIPOTECA.** Nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE MÚTUO COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OUTRAS OBRIGAÇÕES**, lavrada no Serviço Notarial desta cidade, Livro 048-E, fls. 040/048, de 07 de novembro de 1997, os devedores, **ALBERTO DA SILVA**, portador da C. Ident. RG n. 241.625-RO e inscrito no CPF/MF n. 407.821.587-49 e sua esposa, **VERA LÚCIA CONCEIÇÃO DA SILVA**, portadora da C. Ident. RG n. 377.816-RO e inscrita no CPF/MF n. 369.481.442-68, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, professores, residentes e domiciliados na av. Amazonas, 2535, nesta cidade, obtiveram da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-lei n. 759, de 12 de agosto de 1969, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto n. 1.138, de 09 de maio de 1994, com sede no setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CGC/MF n. 00.360.305/0001-04, através da citada escritura, o crédito de **R\$ 35.000,00 (TRINTA E CINCO MIL REAIS)** com prazo de 120 meses. Encargo mensal durante a Fase de Construção: serão devidos juros a taxa nominal de 12% (doze por cento) ao ano, equivalente a taxa efetivas de 12,6825% ao ano. Encargo incidentes sobre o Financiamento: será atualizada com base no mesmo índice de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios à taxa nominal de 12% (doze por cento) ao ano, equivalente à taxa de 12,6825% ao ano. Para garantia, os devedores cederam em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel constante desta matrícula, com todas as benfeitorias existentes, avaliado em **R\$ 63.074,44** (Sessenta e três mil, setenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos). Forma de Pagamento: em 120 (cento e vinte) meses, contados do crédito da última parcela. Condições: as da escritura. Emols. R\$ 160,00 e custas R\$ 23,92- (Vinte e três reais e noventa e dois centavos). Eu, *30/11/97* Oficial Titular, conferi, dou fé e subscrevo. -

AV-5/2.173 de 11.03.98. Protocolo n. 14.257, de 11.03.98. **CONSTRUÇÃO.** Nos termos do Processo de Averbação de Construção, de 09 de março de 1998, requerido pela proprietária, Vera Lúcia Conceição da Silva, inscrita no CPF/MF n. 369.481.442-68, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, com o imóvel constante desta matrícula, para a construção de uma casa de moradia, com área de 301,55 m², localizada no lote 11-A, quadra 14, setor 03, comarca de Cacoal, Estado de Rondônia. Continuação na filha n. 02...

LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

Matrícula Nº = 2.173 =

Data: = 16 de maio de 1.986 =

Ficha Nº = 02 =

Imóvel: Continuação da ficha n. 01...

Lúcia Conceição da Silva, brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens com Alberto Silva, professora, portadora da C.Ident.RG.n. 377.816-RO e inscrita no CPF/MF n. 369.481.442-68, residente e domiciliada na av. Porto Velho, 2725, nesta cidade, procede-se esta averbação para constar que sobre o imóvel constante desta matrícula encontra-se uma **CONSTRUÇÃO** em **ALVENARIA**, modelo **RESIDENCIAL**, medindo **145,24 m² (CENTO E QUARENTA E CINCO METROS E VINTE E QUATRO CENTÍMETROS QUADRADOS)**. Apresentou Certidão Negativa de Débito-CND, série "H", sob n. 495965, de 09 de março de 1998. Emols. R\$-10,00 e Custas R\$-3,37- (Três reais e trinta e sete centavos). Eu, Bernadete L. Oliveira, Oficial Titular, conferi, dou fé e subscrevo.-

Av-6/2.173 de 04/12/2007. Protocolo nº 33.863, de 04/12/2007. **CANCELAMENTO.** Nos termos da autorização da credora, de 19 de novembro de 2007, procede-se esta averbação para constar o cancelamento do Registro nº 04 (Quatro) desta matrícula, em decorrência da liquidação do débito hipotecário, pelos devedores, Alberto da Silva, inscrito no CPF/MF nº 407.821.587-49 e sua esposa, Vera Lúcia Conceição da Silva, inscrita no CPF/MF nº 369.481.442-68, à credora, Caixa Econômica Federal - CEF. Emols. R\$ 23,00 e Custas R\$ 4,76 (Quatro reais e setenta e seis centavos). Eu, Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou (a) Marta Passaglia, Oficial Substituta, conferi, dou fé e subscrevo.-MGAS.

R-7/2.173 de 19/12/2007. Protocolo nº 33.967, de 19/12/2007. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA**, lavrada no Serviço Notarial desta cidade, Livro 148-E, fls. 050/051, de 19/12/2007. **ROSINAIDE VALQUÍRIA LENZI**, de nacionalidade brasileira, solteira, maior e capaz, estudante, portadora da CI.RG nº 447.126-RO e inscrita no CPF/MF. nº 639.581.041-34, residente e domiciliada na Avenida Amazonas, 2535, Centro, nesta cidade, adquiriu o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de **R\$ 55.000,00 (Cinquenta e cinco mil reais)**, por compra dos proprietários, Vera Lúcia Conceição da Silva, portadora da CI.RG nº 377.816-RO e inscrita no CPF/MF nº 369.481.442-68 e seu esposo, Alberto da Silva, portador da CI.RG nº 241.625-RO e inscrito no CPF/MF nº 407.821.587-49, de nacionalidade brasileira, casados no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, professores, residentes e domiciliados na Avenida Juscelino Kubitschek, 943, Bairro Novo Horizonte, nesta cidade. Condições: as constantes da escritura, responder pela evicção de direito. Emols. R\$ 150,00 e Custas R\$ 35,83 (Trinta e cinco reais e oitenta e três centavos). Consta na escritura a emissão da DOI. Eu, Bernadete L. Oliveira, Oficial de Registro e ou (a) Marta Passaglia, Oficial Substituta, conferi, dou fé e subscrevo.-FJS.

R-8/2.173 de 16/07/2020. Protocolo: 76.982 de 08/07/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, sob nº 0010084302, de 08/07/2020, a emitente devedora, **ROSINAIDE VALQUÍRIA LENZI**, de nacionalidade brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, professora, filha de Luiz Lenzi e Eufrasia Tress Lenzi, portadora da CI.RG nº 447.126-SESP-RO e inscrita no CPF/MF nº 639.581.041-34, residente e domiciliada na avenida Amazonas, 2.535, centro, nesta cidade, na qualidade de Fiduciante, constituiu a propriedade resolúvel do imóvel constante desta matrícula, (Art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97), ao credor fiduciário,

Segue no verso...

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2.235 e 2041, na cidade de São Paulo - SP, possuidor indireto do imóvel, pelo valor de R\$ 272.186,00 (duzentos e setenta e dois mil, cento e oitenta e seis reais), com vencimento para o dia 08/07/2040, pagável na praça de São Paulo - SP, com taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,0000% ao mês e 12,6825 ao ano. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão, é de R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais). Forma de pagamento: 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais, sendo a primeira vencível em 08/08/2020. Demais condições: as constantes da cédula. Emols. R\$ 2.252,01, FUJU: R\$ 450,40. FUNDEP: R\$ 90,08, FUNDIMPER: R\$ 168,90, FUMORPGE: R\$ 67,56, Selo Digital: C4AAM30523-DEE95, R\$ 1,12. Total: R\$ 3.030,07. Eu, Bernadete Lorena de Oliveira (+) Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro, () Neilson da Silva Pagel, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.-ETDB.

AV-9/2.173 de 10/09/2026. Protocolo: 97.174 de 16/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Pelo Requerimento, de 19/08/2026, firmado pelo credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2.041 e 2.235, no município de São Paulo-SP, procede-se esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Bancário, sob nº 0010084302, registrada sob nº 8 (oito) nesta matrícula, em 16/07/2020, para constar que, devido e legalmente intimada a proprietária e garantidora fiduciante, ROSINAIDE VALQUIRIA LENZI, inscrita no CPF/MF sob nº 639.581.041-34, conforme certificações deste Ofício Imobiliário, e tendo transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias, sem o devido pagamento do débito, e à vista do comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 5222, no valor de R\$ 15.875,26 (quinze mil, oitocentos e setenta e cinco reais e vinte e seis centavos), sobre o valor de R\$ 793.763,05 (setecentos e noventa e três mil, setecentos e sessenta e três reais e cinco centavos), em 18/08/2026, foi consolidado o imóvel desta matrícula, em favor do credor fiduciário, com fundamento no disposto do Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. Emols. R\$ 1.450,94 FUJU: R\$ 290,19 FUNDEP: R\$ 58,04 FUNDIMPER: R\$ 108,82 FUMORPGE: R\$ 43,53 Selo Digital: C4ABA36245-E767B R\$ 1,51 Total: R\$ 1.953,03. Eu, Bernadete Lorena de Oliveira (+) Bernadete Lorena de Oliveira, Oficial de Registro, () Neilson da Silva Pagel, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.-IGB.

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO ORIGINAL

Documento registrado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Continua na folha.....