Valide aqui
este documento

Cartório de Registro de Imóveis
Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica
Comarca de Jaru/RO
Av. Rio Branco, nº 2010 – centro Jaru/RO – Whatsapp/Fixo: (69) 3521.1211
E-mails: imoveis_jaru@tjro.jus.br e imoveisjaru@gmail.com

CERTIDÃO MATRICULA N. **3.713, de 24 de agosto de 1995** – Livro 2 – Registro Geral

CNM N. 096016.2.0003713-53

Lote de Terras Urbanas nº 25, Quadra 39do Setor 01, localizado à Rua João Batista, nesta cidade e Município de Jaru-RO; com a área de 640,00m2 (Seiscentos e quarenta metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Rua João Batista; ESTE: Lote 26, Quadra 39, Setor 01; SUL: Lotes 02 e 22 da Quadra 39, Setor 01; OESTE: Lote 24 da Quadra 39, Setor 01.- Proprietário: **O MUNICÍPIO DE JARU-RO**; Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CGC/MF sob o nº 04.279.238/0001-59, com sede estabelecida a Rua Raimundo Cantanhede, 1069, centro - Jaru-RO.- Registro anterior sob o nº 1-1.827, L-2, fc. 01, deste Cartório.- O Oficial. (Heraldo Bomfim Soares)

R-1-3.713.- Data: 24 de Agosto de 1.995.- Protocolo: 8.469.- Outorgante Vendedor: **O MUNICÍPIO DE JARU-RO**; acima qualificado.- Outorgadas Compradoras: **01-MARCIA RODRIGUES RAMIRES**, brasileira, solteira, menor, Cert. de Nascimento nº 11.235, Liv. A-12, fls. 189vº do CRC desta Comarca de Jaru-RO; e **02- DAIANE RODRIGUES RAMIRES**, brasileira, solteira, menor, Cert. Nasc. nº 14.768, Liv. A-20, fls. 120vºdo CRC de Jaru-RO; neste ato representadas por sua mãe, a Srª TEREZINHA RODRIGUES, brasileira, solteira, Func. Pública, CI.RG nº 189.467-SSP/RO; e CPF/MF nº 207.508.541-20; todas residentes à Rua João Batista nº 3554, Jaru-RO.- Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do Município de Theobroma-RO; Comarca de Jaru-RO; às fls. 005 do livro 002, em 17.08.95.- Valor de R$-31,49 (Trinta e um reais e quarenta e nove centavos).- Demais condições as constantes da referida escritura.- Emolumentos: R$- ---.- Custas: R$-4,98 (Quatro reais e noventa e oito centavos).- O Oficial. (Heraldo Bomfim Soares)

R-2-3.713.- Data: 22 de fevereiro de 2018.- Protocolo: 55.796 datado de 16/02/18.- **VENDA E COMPRA DE PARTE IDEAL**. – Por Escritura Pública de Venda e Compra de Parte Ideal, lavrada nas Notas deste Município e Comarca de Jaru/RO, às fls. 018/019 do Livro 105 em 16 de fevereiro de 2018; a Outorgante Vendedora: **DAIANE RODRIGUES RAMIRES**, brasileira, natural de Jaru/RO, nascida em 26/11/1985, solteira, maior e capaz, sendo seu pai Rubens Antelo Ramires e Terezinha Rodrigues sua mãe, vendedora, portadora da CI.RG nº 000888652-SESDEC-RO, inscrita no CPF/MF nº 789.551.302-87, residente e domiciliada na 61 King Street, Abington, Massachusetts, Estados Unidos, **VENDE**, neste ato sua **PARTE IDEAL** integral correspondente a **50% (cinquenta por cento)** do presente imovel a Outorgada Compradora: **MARCIA RODRIGUES RAMIRES**, brasileira, natural de Jaru/RO, nascida em 22/11/1980, solteira, maior e capaz, sendo seu pai Rubens Antelo Ramires e Terezinha Rodrigues sua mãe, trabalhadora rural, portadora da CI.RG nº 610.037-SSP-RO, inscrita no CPF/MF nº 658.404.612-53, residente e domiciliada na Linha 617, km 03, nesta cidade; pelo valor de: **R$ 25.740,80** (vinte e cinco mil, setecentos e quarenta reais e oitenta centavos).- Valor do cálculo da reavaliação do ITBI (atribuído a totalidade do imóvel): R$ 51.481,60 (cinqüenta e um mil, quatrocentos e oitenta e um reais e sessenta centavos), sendo neste ato vendida e transferida uma área de 50% (cinqüenta por cento) do imóvel, avaliada em R$ 25.740,80 (vinte e cinco mil, setecentos e quarenta reais e oitenta centavos), Guia nº 5103 emitida em 14/02/2018, sendo recolhido o valor de R$ 16,76; devidamente quitado; Guia do ITBI nº 4175 emitida em 09/05/2016, sendo o valor recolhido de R$ 315,23; devidamente quitado.- Valor Venal do imóvel (correspondente a 50% (cinqüenta por cento): R$ 25.740,80 (vinte e cinco mil, setecentos e quarenta reais e oitenta centavos).- CONDIÇÃO: Para tanto a Outorgada Compradora, a saber, a Sra. **MARCIA RODRIGUES RAMIRES**, passa a ser ÚNICA e EXCLUSIVA proprietaria do imovel objeto da presente matricula.- Demais condições as constantes da referida escritura.- Dou fé.- Emolumentos: R$ 224,34.- FUJU: R$ 44,87.- Selo: R$ 1,04.- Selo Digital de Fiscalização: D7AAG39797-6EE58.- Fundep: R$ 16,83.- Fundimper: R$ 16,83.- Fumorpge: R$ 16,83.- Total: R$ 320,74.- Escrevente LL.- O Oficial (Heraldo Bomfim Soares)

R-3-3.713.- Data: 11 de junho de 2018. - Protocolo: 56.934 datado de 07/06/18. - **CONTRATO DE ABERTURA DE CREDITO GIRO COM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA DE IMÓVEL URBANO N° 00009359**, de 30 de maio de 2018. - Fiduciante: **MARCIA RODRIGUES RAMIRES**, brasileira, solteira, natural de Jaru/RO, maior e capaz, nascida em 22/11/80, sendo seu pai Rubens Antelo Ramires e Terezinha Rodrigues sua mãe, produtora rural, portadora da CI.RG nº 610.037-SSP-RO, inscrita no CPF/MF nº 658.404.612-53, Endereço eletrônico: não consta, residente e domiciliada na Linha 614, nesta cidade. - Fiduciário: **FUNDO DE APOIO AO EMPREENDIMENTO POPULAR DE ARIQUEMES - AGENCIA DE JARU/RO.** - Valor: **R$ 5.263,16** (**cinco mil, duzentos e sessenta e três reais e dezesseis centavos**). - Vencimento: 25 de junho de 2020. - Praça de Pagamento: Jaru/RO. - Forma de Pagamento: 24 (vinte e quatro) prestações mensais e sucessivas com o vencimento da primeira em 25.07.2018 e a ultima em 25.06.2020. - Juros: taxa 2,0% a.m. com um custo efetivo total de 33,23 % a.a. - Garantias: **Em ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, sem concorrência de terceiros o imóvel objeto da presente matricula. - Demais condições as constantes do referida contrato. – Dou fé. - Emolumentos: R$ 120,10.- FUJU: R$ 24,02.- Selo: R$ 1,04.- Selo Digital de Fiscalização: D7AAH34635-D20AE.- Fundep: R$ 9,01.- Fundimper: R$ 9,01.- Fumorpge: R$ 9,01.- Total: R$ 172,19.- Escrevente DRA.- O Oficial (Heraldo Bomfim Soares)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHFQG-9G7L3-ZB8RF-QMQK6

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

ridigital do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis

Valide aqui este documento

Av-4-3.713.- Data: 22 de outubro de 2020.- Protocolo: 65.936 datado de 21/10/20.- **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**. - Nos Termo da Autorização para Cancelamento da Alienação Fiduciária de Bem Imóveis em Garantia do Fundo de Apoio ao Empreendimento Popular de Ariquemes - FAEPAR – Ag. de Jaru/RO, datado de 14 de julho de 2020; procede-se o cancelamento do **R-3-3.713, L-2** acima, em virtude de sua liquidação junto àquela agência bancária. - Dou fé.- Emolumentos: R$ 38,57.- FUJU: R$ 7,71.- Selo: R$ 1,12.- Selo Digital de Fiscalização: D7AAL35285-F0BF5.- Fundep: R$ 1,54.- Fundimper: R$ 2,89.- Fumorpge:R$ 1,16.- Total: R$ 52,99 .- Escrevente DRA.- O Oficial (Heraldo Bomfim Soares)

R-5-3.713.- Data: 01 de fevereiro de 2022.- Protocolo: 71.574 datado de 26/01/22.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** – INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA, EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS, datado de 17 de janeiro de 2022. - CREDOR: **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00. - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): **MARCIA RODRIGUES RAMIRES**, brasileira, solteira, maior e capaz, nascida em 22.11.1980, natural de Jaru/RO, sendo seu pai Rubens Antelo Ramires e Terezinha Rodrigues sua mãe, produtora rural, portadora da CI.RG nº 610.037-SSP-RO, inscrita no CPF/MF nº 658.404.612-53, Endereço eletrônico: não consta, residente e domiciliada na Linha 617, km 03, Fazenda Bahia, nesta cidade. - Valor do Financiamento: **R$ 45.825,29** (**quarenta e cinco mil, oitocentos e vinte e cinco reais e vinte e nove centavos**). - Valor do crédito a ser destinado ao devedor: R$ 40.000,00; Valor do crédito destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R$ 0,00; Tarifa de Cadastro: R$ 176,40; Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R$ 4.100,00; Valor do crédito destinado ao pagamento do imposto sobre operações de crédito (IOF): R$ 1.548,89. – Prazo de pagamento do crédito: 180 meses; N° de parcelas: 180 parcelas; Data de vencimento da primeira parcela mensal: 17/03/2022; Taxa de juros: Nominal: 17,2800% a.a. Efetiva: 18,7164% a.a.; Índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE); Sistema de amortização: PRICE; Valor das parcelas mensais (G.1+G.2+G.3+G.4): R$ 772,25; Seguro de morte e invalidez permanente do mês: R$ 22,60; Seguro de danos físicos ao imóvel do mês: R$ 0,00; Tarifa de administração mensal do contrato: R$ 25,00; Parcela mensal de amortização e juros: R$ 724,65. - Garantia: **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, o imóvel objeto da presente matricula. - Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Jaru/RO sob o n° 001262, inscrição 103902500000 certidão emitida em 13/12/2021. – Demais condições as constantes no referido contrato. - Dou fé.- Emolumentos: R$ 424,40.- FUJU: R$ 84,88.- Selo: R$ 1,31.- Selo Digital de Fiscalização: D7AAO30786-C74B5.- Fundep: R$ 16,98.- Fundimper: R$ 31,83.- Fumorpge:R$ 12,73.- Total: R$ 572,13. - Escrevente JNS.- O Oficial (Heraldo Bomfim Soares)

Av-6-3.713.- Data: 02 de fevereiro de 2022.- Protocolo: 71.574 datado de 26/01/22.-. - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI –** Emitida nos termos da Lei n° 10.931, de 02 de agosto de 2004.- Número: **8825936**, Série: **00.865**.- De acordo com o Instrumento Particular De Empréstimo Com Constituição De Alienação Fiduciária Em Garantia, Emissão De Cédula De Crédito Imobiliário E Outras Avenças de que tratam o **R-5** da presente matricula, e anexo I Cédula de Credito Imobiliário nº 8825936, tendo **Marcia Rodrigues Ramires**, e como Instituição Custodiante: **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, declaram ter plena ciência de que o referido contrato constitui o lastro para a emissão de Cédula de Credito Imobiliário, nos termos da Lei 10.931/04.- Custas, Emolumentos e Selo R$ (Isento), conforme §6º do artigo da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004.- Dou fé.- ISENTO DE EMOLUMENTOS CUSTAS E SELO.- Selo Digital de Fiscalização: D7AAC32067-77290.- Escrevente JNS.- O Oficial (Heraldo Bomfim Soares)

Av-7-3.713.- Data: 25 de agosto de 2025.- Protocolo: 88.083 datado de 10/06/25.- **AVERBAÇÃO DE CESSÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**.- Nos termos do Art. 736, do Provimento 021/2023-DGE-TJ/RO combinado com o Art. 291 da Lei 10.406/2002, procede-se a presente averbação para constar que em razão da cessão de crédito realizada através do Termo de Cessão nº 654, datado de 11 de fevereiro de 2022, a empresa BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 34.337.707/0001-00 (Credora Original), cede seus direitos de créditos decorrentes da CCI Número: **8825936**, Série: **00.865**, averbada sob o **Av-6** acima para a WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrita no CNPJ sob o nº 32.969.565/0001-78 (Fundo/Cessionária); que por sua vez, cede os mesmos direitos por Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, datado de 05 de setembro de 2022, a Cessionária/Securitizadora **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Tabapuã, nº 1.123, Conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08.- Dou fé.- Emolumentos: R$ 51,96.- FUJU: R$ 10,39.- Selo: R$ 1,51.- Selo Digital de Fiscalização: D7AAX32823-0F17B.- Fundep: R$ 2,08.- Fundimper: R$ 3,90.- Fumorpge: R$ 1,56.- Total: R$ 71,40.- Escrevente Auxiliar FPS.- 1º Oficial Substituto (Eliton de Oliveira)

Av-8-3.713.- Data: 25 de agosto de 2025.- Protocolo: 88.083 datado de 10/06/25.- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. - Nos termos do Requerimento, datado de 30 de julho de 2025, assinado eletronicamente pelos representantes da VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.769.451/0001-08, Securitização de créditos, com sede na Rua Gerivatiba, n° 207, Andar 16 Conj. 162, Bairro Butantã, na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada pelo Sr. Daniel Eduardo Alves Ferreira, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.060.676-18 e pelo Sr. Rodrigo Gonçalves Leite, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.544.941-18, nos termos da Procuração Pública, lavrada no dia 09 de abril de 2025, às fls. 225/228 do Livro 2082, nas Notas do 20º Tabelião de Itaim Bibi, São Paulo/SP, e Substabelecimento de Procuração lavrado no dia 17 de abril de 2025, às fls. 049/050 do Livro 1031, nas Notas do 30º Tabelião de Notas de São Paulo/SP; procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da Devedora Fiduciante: **MARCIA RODRIGUES RAMIRES**, supra qualificada, sem que houvesse purgação da mora, oriunda do Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras avenças - Cédula Crédito Imobiliário -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHFQG-9G7L3-ZB8RF-QMQK6

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

ridigital | dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CCI Nº **8825936, série 00.865**, firmado em 17 de janeiro de 2022, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da Credora Fiduciária: **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, **acima** qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no Artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Guia nº 11821, emitida em 25/07/2025 pela Prefeitura Municipal de Jaru/RO, sendo recolhido o imposto no valor de R$ 2.458,00 e a taxa de expediente no valor de R$ 24,48, totalizando o valor de R$ 2.482,48, devidamente quitado.- Valor declarado pela credora: **R$ 122.900,00** (cento e vinte e dois mil e novecentos reais). - Valor do ITBI, e base de cálculo: **R$ 122.900,00 (cento e vinte e dois mil e novecentos reais)**.- Valor do IPTU: **R$ 75.200,00** (setenta e cinco mil e duzentos reais).- Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal de Jaru/RO sob o nº 001262, e Inscrição Municipal sob o nº 103902500000.- Dou fé.- Emolumentos: R$ 268,69.- FUJU: R$ 53,74.- Selo: R$ 1,51.- Selo Digital de Fiscalização: D7AAX32825-F50FA.- Fundep: R$ 10,74.- Fundimper: R$ 20,15.- Fumorpge: R$ 8,07.- Total: R$ 362,90.- *Deduzido o valor de R$ 76,87 (setenta e seis reais e oitenta e sete centavos), referente a Prenotação nº 7.910, datada de 04/06/2025 (Selo Digital de Fiscalização: D7AAW35912-80861).* - Escrevente Auxiliar FPS.- 1º Oficial Substituto (Eliton de Oliveira)

Av-9-3.713.- Data: 25 de agosto de 2025.- Protocolo: 88.083 datado de 10/06/25.- **BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI**.- Pelo Requerimento, datado de 30 de julho de 2025, assinado eletronicamente pelos representantes da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, acima qualificada, neste ato representada pelo Sr. Daniel Eduardo Alves Ferreira, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.060.676-18 e pelo Sr. Rodrigo Gonçalves Leite, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.544.941-18, nos termos da Procuração Pública, lavrada no dia 09 de abril de 2025, às fls. 225/228 do Livro 2082, nas Notas do 20º Tabelião de Itaim Bibi, São Paulo/SP, e Substabelecimento de Procuração lavrado no dia 17 de abril de 2025, às fls. 049/050 do Livro 1031, nas Notas do 30º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, procede-se a **baixa/cancelamento** da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI Número: 8825936, Série: 00.865, objeto do **AV-6-3.713, L-2** acima, que grava o presente imóvel.- Dou fé.- Isento de Emolumentos, Custas e Selo, conforme §6º do Artigo 18 da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004.- Selo Digital de Fiscalização: D7AAD30062-BD210.- Escrevente Auxiliar FPS.- 1º Oficial Substituto (Eliton de Oliveira)

Certifico e dou fé, conforme Artigo 19, da Lei nº 6.015/73, que esta reprodução é cópia fiel do original arquivado neste Ofício, servindo como certidão de inteiro teor, positiva de bens, de situação de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativamente ao imóvel da Matrícula supra identificada, como segue:
ÔNUS: **POSITIVA**
AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS: **NEGATIVA**
CONSTRIÇÃO JUDICIAL: **NÃO HÁ**
OUTROS: -0-

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

Jaru-RO, 25 de agosto de 2025

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Emolumentos..... R$ 28,24
FUJU ..... R$ 5,65
Selo..... R$ 1,51
FUNDEP ..... R$ 1,13
FUNDIMPER..... R$ 2,12
FUMORPGE.. R$ 0,85
Total..... R$ 39,50

OFÍCIO DE REG. IMÓVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURIDICAS

□ **ANA ANGÉLICA DOS SANTOS MELQUISEDEC–** Oficiala Interina
□ **ELITON DE OLIVEIRA –** 1º Oficial Substituto
□ **JAKELINY GARCIA VIEIRA –** 2ª Oficiala Substituta
□ **MARCOS ANTONIO DOS SANTOS –** Escrevente Autorizado
□ **AMANDA RANGEL DELTRINO -** Escrevente Autorizada
□ **VANUSA CRISTINA TEIXEIRA DE SOUZA -** Escrevente Autorizada

Selo Digital de fiscalização
Nº: D7AAX32834-0BEA5

Efetue a leitura do QR CODE ou consulte a validade do selo em:
https://selo.tjro.jus.br

ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE JARU

Ofício de Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHFQG-9G7L3-ZB8RF-QMQK6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar