



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: 096230.2.0012036-03

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula nº: 12.036

Data: 22 de novembro de 2005

Ficha nº: 1

Imóvel: Lote Urbano nº 12 (doze), da Quadra 52-A (cinquenta e dois "a"), do Setor 05 (cinco), localizado no Município de Vilhena - Estado de Rondônia, com as seguintes características, limites e confrontações: área: 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados); Perímetro: 90,00 m. Dista da esquina mais próxima: 45,00 m; Lado: Ímpar. Ao NORTE (fundo): com o Lote 06 - (15,00 m); ao SUL (frente): com a Rua 510 - (15,00 m); a LESTE (esquerda): com o Lote 11 - (30,00 m) e a OESTE (direita): com o Lote 13 - (30,00 m). Proprietário: MUNICÍPIO DE VILHENA/RO, inscrito no CNPJ sob nº 04.092.706/0001-81. Matrícula Anterior sob o número 1734 no Livro "2", no Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vilhena/RO. Matriculada por *M. G. Gimenes* Maria Paula Gimenes, A Oficial Substituta.

R-1-12036, em 22 de novembro de 2005. **VENDA E COMPRA**. Protocolo nº 27472, em 22/11/2005, no Livro 1-A. Pela Escritura Pública de 08 de Novembro de 2005, (livro 092, fls. 200), lavrada no Tabelionato Figueiredo - Ofício Único de Notas da Comarca de Vilhena-RO, o proprietário MUNICÍPIO DE VILHENA/RO, já qualificado, **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 685,75 (seiscentos e oitenta e cinco reais e setenta e cinco centavos), sendo que o valor para base de cálculo do ITBI é de R\$ 2.175,00 (dois mil cento e setenta e cinco reais); a Sra. **NILZA MACEDO DE BRITO**, brasileira, divorciada, funcionária pública, portadora da CI.RG nº 901.038-SSP/RO, inscrita no CPF nº 060.994.608-02, residente e domiciliada na Rua 510 nº 15120, Jardim América, nesta Cidade de Vilhena/RO. Emolumentos: R\$ 92,39; Custas: R\$ 9,24; Selo: R\$ 0,52. Registrada por *M. G. Gimenes* Maria Paula Gimenes, A Oficial Substituta.

R-2-12036, em 24 de janeiro de 2006. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Protocolo nº 27846, em 24/01/2006, no Livro 1-A. Pelo contrato particular de mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária, Contrato nº 8.1825.0000613-4, datado de 23 de janeiro de 2006, a proprietária **NILZA MACEDO DE BRITO**, já qualificada, **ALIANA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, no valor de R\$ 57.600,89 (cinquenta e sete mil seiscentos reais e oitenta e nove centavos) o imóvel objeto da presente matrícula para a garantia da dívida inicial de R\$ 34.307,57 (trinta e quatro mil trezentos e sete reais e cinquenta e sete centavos). "O valor da operação, correspondente ao somatório do valor do financiamento e do valor dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, bem como os recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$ 5.293,32, destinam-se à construção isolada do imóvel residencial localizado na R 510 3277 casa Jd America, em Vilhena/RO, destinado a moradia dos DEVEDOR(ES) e de seus familiares", que será pago em 240 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal 8,1600%; Efetiva 8,4722%, correspondendo a primeira delas na data do contrato, a R\$ 446,32 (quatrocentos e quarenta e seis reais e trinta e dois centavos), vencimento do primeiro encargo mensal em 23/02/2006 e as demais na respectiva data nos meses subseqüentes, acrescida de juros e amortização. Ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da presente matrícula. Condições: As constantes do referido Contrato. Emolumentos: R\$ 257,65; Custas: R\$ 25,77; Selo: R\$ 0,55. Registrada por *M. G. Gimenes* Marinete Caetano da Silva Santos. A Oficial Substituta *M. G. Gimenes* Maria Paula Gimenes.

- Continua no verso -

AV-3-12036, em 04 de maio de 2006. **CONSTRUÇÃO**. Protocolo n° 28387, em 04/05/2006, no Livro 1-A. Pelo requerimento em forma legal datado de 04 de maio de 2006, a proprietária autorizou a presente averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula **EDIFICOU** uma construção em alvenaria de **170,25 m² (cento e setenta metros e vinte e cinco centímetros quadrados)**, tipo residencial, conforme prova o HABITE-SE n° 045/2006, datado de 29 de março de 2006, expedido pela PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA, estando a mesma obra regular perante o INSS, cadastrada sob o n° CEI 37.070.01303/65, consoante CND 007032006-26001080, datada de 04 de maio de 2006. Emolumentos: R\$ 47,64; Custas: R\$ 4,76; Selo: R\$ 0,55. Averbado por Yassuco Marinete Caetano da Silva Santos. A Oficial Yassuco Yassuco Yokota dos Santos.

AV-4-12.036, em 04 de março de 2010. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo n° 40965, em 23/02/2010, no Livro 1-A. Pelo Contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, contrato n° 118250000961, datado de 23 de fevereiro de 2010, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autoriza o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R-2, da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 56,48; Custas: R\$ 11,30; Selo: R\$ 0,65. A Oficial Yassuco Yassuco Yokota dos Santos.

R-5-12.036, em 04 de março de 2010. **VENDA E COMPRA**. Protocolo n° 40965, em 23/02/2010, no Livro 1-A. Pelo mesmo contrato objeto da AV-4, da presente matrícula, a proprietária **NILZA MACEDO DE BRITO**, já qualificada, neste ato representada por seu procurador o Sr. **EDSON PRUDENTE DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, policial militar, nascido em 29/03/1981, portador da CI.RG n° 46543521-SSP/PR, inscrito no CPF n° 302.830.602-63, conforme procuração lavrada às fls. 008, Livro 332, em 01/02/2010, no Ofício Único de Notas e Registro Civil, desta Comarca de Vilhena/RO, **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 44.400,00 (quarenta e quatro mil e quatrocentos reais); Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 105.600,00 (cento e cinco mil e seiscentos reais); a **AILTON GOMES PINTO**, motorista de veículo transporte passageiro, nascido em 08/12/1973, portador da CI.RG n° 492.837-SSP/RO, inscrito no CPF n° 420.241.612-00 e sua esposa a Sra. **LAURA OLIVEIRA DOS SANTOS GOMES**, funcionária pública, nascida em 18/06/1978, portadora da CI.RG n° 650.582-SESP/RO, inscrita no CPF n° 633.711.382-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Melvin Jones, n° 1561, Cristo Rei, nesta cidade de Vilhena/RO. **CREDORA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ n° 00.360.305/0001-04. Foi apresentada a Guia do ITBI devidamente recolhida, Certidão Negativa de Tributos Municipais n° 885/2010, datada de 23 de fevereiro de 2010 e a cópia da procuração que ficam arquivadas nesta Serventia. Condições: As constantes do referido contrato. Emolumentos: R\$ 423,34; Custas: R\$ 84,67; Selo: R\$ 0,65. A Oficial Yassuco Yassuco Yokota dos Santos.

R-6-12.036, em 04 de março de 2010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Protocolo n° 40965, em 23/02/2010, no Livro 1-A. 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 AILTON GOMES PINTO** e sua esposa a Sra. **LAURA OLIVEIRA DOS SANTOS GOMES**, já qualificados, **ALIENAM** à CAIXA, **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, no valor de 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais) o imóvel objeto da presente matrícula, para a garantia da dívida inicial de R\$ 105.600,00 (cento e cinco mil e seiscentos reais), que será paga em 360 meses, Taxa Anual de Juros: Nominal 8,5563%; Efetiva 8,9001%, correspondendo a primeira, na data do contrato a R\$ 1.108,36 (um mil cento e oito reais e trinta e seis centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23 de março de 2010 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: R\$ 312,34; Custas: R\$ 62,47; Selo: R\$ 0,65. A Oficial Yassuco Yassuco Yokota dos Santos.

AV-7-12.036, em 26 de novembro de 2021. **CORREÇÃO**. Protocolo n° 92134, em 18/11/2021, no Livro 1-T. Nos termos do requerimento datado de 12 de novembro de 2021, procede-se a presente

Continua na Ficha 2



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: 096230.2.0012036-03

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula nº: 12.036

Data: 22 de novembro de 2005

Ficha nº: 2

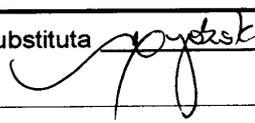
averbação para constar a correção do nome do proprietário constante do R-5, da presente matrícula, sendo: **AILTO GOMES PINTO**, conforme Certidão de Casamento nº 3.396, fls.004, Livro B-0020, datada de 08 de maio de 1988, lavrada no Cartório de Notas e Registro Civil de Colorado do Oeste/RO. Emolumentos: 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 G7AAS36287-96496. A Oficial Substituta *Ana Carolina Yokota dos Santos Zanotto*.

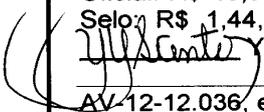
AV-8-12.036, em 26 de novembro de 2021. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo nº 92135, em 18/11/2021, no Livro 1-T. Pelo Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 15 de outubro de 2021, emitido em Brasília/DF, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R-6 da presente matrícula. 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 G7AAS36288-22DFB. A Oficial Substituta *Ana Carolina Yokota dos Santos Zanotto*.

R-9-12.036, em 26 de novembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Protocolo nº 92135, em 18/11/2021, no Livro 1-T. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto da AV-8 da presente matrícula, os proprietários e devedores fiduciários **AILTO GOMES PINTO** e sua esposa a Sra. **LAURA OLIVEIRA DOS SANTOS GOMES**, já qualificados, **ALIENAM** à BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., inscrita no CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, Conjunto 11, Bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP, representada por ALEX CRISTIANO SOARES ARIAS, inscrito no CPF nº 010.022.811-99 e FELLIPE DE CASTRO FERREIRA, inscrito no CPF nº 017.565.151-58. **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, no valor de R\$ 494.000,00 (quatrocentos e noventa e quatro mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula, para a garantia da dívida inicial de R\$ 263.873,14 (duzentos e sessenta e três mil, oitocentos e setenta e três reais e quatorze centavos), que será paga em 180 meses, Taxa Anual de Juros: Nominal 15,4800% a.a; Efetiva 16,6269% a.a, correspondendo o valor das parcelas mensais em R\$ 4.081,81 (quatro mil, oitenta e um reais e oitenta e um centavos), vencendo-se a primeira parcela mensal em 15 de janeiro de 2021 e as demais na respectiva data nos meses subsequentes, acrescida de juros e amortização. Ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., efetivando-se o desdobramento da posse tornando os DEVEDORES FIDUCIÁRIOS possuidores diretos e a BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A. possuidora indireta do imóvel. Condições: As constantes do referido Contrato. FORO: As partes contratantes elegem o foro desta cidade de Vilhena/RO, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Foi apresentado: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome dos proprietários, que ficam arquivadas nesta Serventia. Emolumentos: do Oficial: R\$ 1.928,49; FUJU: R\$ 385,70; FUNDEP: R\$ 77,14, FUNDIMPER: R\$ 144,64, FUMORPGE: R\$ 57,85 Selo: R\$ 1,18, Total: R\$ 2.595,00, Selo digital de fiscalização nº G7AAS36289-9D1D2. A Oficial Substituta *Ana Carolina Yokota dos Santos Zanotto*.

AV-10-12.036, em 26 de novembro de 2021. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Protocolo nº 92135, em 18/11/2021, no Livro 1-T. Procede-se a presente averbação para constar a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 6975377, Série 00.680, emitida em 15 de outubro de 2021, em Brasília/DF. Emolumentos: do Oficial: FUJU, FUNDEP, FUNDIMPER, FUMORPGE e Selo: Isentos.

Continua no Verso

Selo digital de Fiscalização nº G7AAE31462-B9237. A Oficial Substituta  Ana Carolina Yokota dos Santos Zanotto.

AV-11-12.036, em 05 de abril de 2024. **CESSÃO DE CRÉDITO**. Protocolo nº 102425, em 01/04/2024, no Livro 1-U. Pelo requerimento datado de 05 de outubro de 2023, assinado digitalmente por Daniel Eduardo Alves Ferreira, procede-se a presente averbação para constar que os créditos decorrentes do financiamento objeto do R-9, da presente matrícula, em decorrência da cessão, conforme Termo de Cessão nº 553, datada de 10 de dezembro de 2021, emitida em São Paulo/SP, Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliários e outras avenças, datada de 25 de fevereiro de 2022, emitida em São Paulo/SP, passa ser de WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrito no CNPJ nº 32.969.565/0001-78, e posterior Cessão para **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 08.769.451/0001-08. Emolumentos: do Oficial: R\$ 49,56; FUJU: R\$ 9,91; FUNDEP: R\$ 1,98, FUNDIMPER: R\$ 3,72, FUMORPGE: R\$ 1,49, Selo: R\$ 1,44, Total: R\$ 68,10, Selo digital de fiscalização nº G7AAY34657-15E59. A Oficial  Yassuco Yokota dos Santos.

AV-12-12.036, em 05 de abril de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Protocolo nº 100394, em 10/10/2023, no Livro 1-U. Certifico e dou fé que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da Credora Fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrito no CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP, com fundamento do § 1º do artigo 26 da Lei 9.514/97, bem como no contrato regularmente firmado e no termo de cessão outorgado por BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, 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 devedores fiduciantes o Sr. **AILTO GOMES PINTO** e sua esposa a Sra. **LAURA OLIVEIRA DOS SANTOS GOMES**, já qualificados, conforme consta da certidão expedida pela Oficial Registradora na intimação referente ao Instrumento Particular averbado no AV-8 e registrado sob nº R-9, da presente matrícula e através do Requerimento, requerendo a Consolidação da Propriedade de Imóvel datado de 07 de março de 2024, emitido em Brasília/DF, assinado digitalmente pelo representante da credora fiduciária: Fellipe de Castro Ferreira – CPF 017.565.151-58. Ficando a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário, constante da AV-10 da presente matrícula cancelada. Foram apresentados os seguintes documentos: Guia do ITBI devidamente recolhida, sendo que o valor para base de cálculo é de R\$ 494.000,00 (quatrocentos e noventa e quatro mil reais); e Intimação dos devedores fiduciantes, protocoladas no Cartório de Títulos e Documentos, nesta Serventia sob os nºs 24.972 e 24.973, registros nºs 22.795 e 22.796, no Livro B-173, às fls. 171/173 e 174/176, ambas em 08 de novembro de 2023, que ficam arquivadas nesta Serventia. O presente imóvel só poderá ser transferido voluntariamente pelo Credor Fiduciário, em favor de quem se consolida a propriedade, em cumprimento aos leilões no art. 27 da Lei 9.514/97 ou, após prévia averbação de eventuais leilões negativos. Emitida a DOI – SRF. Emolumentos: do Oficial: R\$ 928,98; FUJU: R\$ 185,79; FUNDEP: R\$ 37,16, FUNDIMPER: R\$ 69,67, FUMORPGE: R\$ 27,87, Selo: R\$ 1,39, Total: R\$ 1.250,86, Selo digital de fiscalização nº G7AAY34658-DF2D7. 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 o seguinte ônus: Alienação fiduciária no R.9. Conforme Decreto 93.240, Art. 1º, IV, de 09/09/1986, válida por 30 dias.

Vilhena/RO, 08 de abril 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
G7AAY34731E7EE1
Confira a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo

