



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula nº: 16.331

CNM: 096230.2.0016331-19

Data: 29 de agosto de 2008

Ficha nº: 1

Imóvel: Lote Urbano nº 22 (vinte e dois), da Quadra 23 (vinte e três), do Setor 35 (trinta e cinco), localizado na cidade de Vilhena - Estado de Rondônia, com as seguintes características, limites e confrontações: **área: 406,25 m² (quatrocentos e seis metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados)**; Perímetro de 82,50 m; Lote de esquina; Lado: Par; Ao **NORTE** (direita): com a Rua Sucupira (1720) - 25,00 m; ao **SUL** (esquerda): com o Lote 21 - 25,00 m; a **LESTE** (fundo): com o Lote 01 - 16,25 m e a **OESTE** (frente): com a Av Vitória (1705) - 16,25 m. Proprietário: **MUNICÍPIO DE VILHENA-RO**, inscrito no CNPJ sob nº 04.092.706/0001-81. Matrícula Anterior sob o número 15.851, no Livro "2", no Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vilhena/RO, Protocolo nº 34.605, em 11/07/2008, no Livro 1-A. Emolumentos, Custas e Selo: isentos. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*

R-1-16.331, em 05 de agosto de 2010, **VENDA E COMPRA**. Protocolo nº 42728, em 28/07/2010, no Livro 1-A. Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda com força de escritura pública, de acordo com o artigo 108 do CCB de 2002, datado de 05 de julho de 2010, emitido em Vilhena/RO, o proprietário **MUNICÍPIO DE VILHENA-RO**, já qualificado, neste ato representado pela Sra. MARIA TEREZINHA FRANCISCO, brasileira, divorciada, técnica em contabilidade, portadora da CI.RG nº 1.296.294-SSP/PR, inscrita no CPF nº 212.184.129-68, nomeada conforme Decreto de Atribuições nº 18.800 de 08.10.2009, **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 589,06 (quinhentos e oitenta e nove reais e seis centavos), sendo que o valor para base de cálculo do ITBI é de R\$ 10.156,25 (dez mil, cento e cinquenta e seis reais e vinte e cinco centavos); a **LEONICE BENEDITA RIBEIRO**, brasileira, solteira, do lar, portadora da CI.RG nº 375.046-SESP/RO, inscrita no CPF nº 326.066.992-20, residente e domiciliada na Avenida Vitória Regia, nº 2414, Bairro Jardim Primavera, nesta cidade de Vilhena/RO. Foram apresentados os seguintes documentos que ficam arquivados nesta Serventia: Guia de ITBI devidamente recolhida, Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 3275/2010, datada de 15 de Junho de 2010 e fotocópias dos documentos pessoais da compradora, Selo de Fiscalização nº G7AI9083. Emolumentos: R\$ 147,45; Custas: R\$ 29,49; Selo: R\$ 0,65. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*

R-2-16.331, em 04 de outubro de 2010, **VENDA E COMPRA**. Protocolo nº 43804, em 29/09/2010, no Livro 1-A. Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda com força de escritura pública, de acordo com o artigo 108 do CCB de 2002, datado de 29 de setembro de 2010, emitido em Vilhena/RO, a proprietária **LEONICE BENEDITA RIBEIRO**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sendo que o valor para base de cálculo do ITBI é de R\$ 13.356,25 (treze mil, trezentos e cinquenta e seis reais e vinte e cinco centavos); a **CLAUDIO MARCIO SERAFIM**, portador da CI.RG nº 649361-SSP/RO, inscrito no CPF nº 564.725.792-53, casado com a Sra. **PAULA DE MATOS SERAFIM**, portadora da CI.RG nº 40.243.219-8-SSP/SP, inscrita no CPF nº 885.141.962-00, pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Avenida Rondônia, nº 3497, Parque Industrial Novo Tempo, nesta cidade de Vilhena/RO. Foram apresentados os seguintes documentos que ficam arquivados nesta Serventia: Guia de ITBI devidamente recolhida, Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 4561/2010, datada de 19 de agosto de 2010, Certidão de Distribuição em nome da vendedora e fotocópias dos documentos pessoais dos compradores. Selo de Fiscalização nº G7AA0180. Emolumentos: R\$ 163,45; Custas: R\$ 32,69; Selo: R\$ 0,65. A

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

CNM: 096230.2.0016331-19

Escrevente Autorizada Yassuco Marinete Caetano da Silva Santos.

AV-3-16.331, em 20 de dezembro de 2022. **ALTERAÇÃO**. Protocolo nº 96409, em 08/12/2022, no Livro 1-T. Pela Escritura Pública de Compra e Venda de 08 de dezembro de 2022, (livro 367, fls. 100/102), lavrada no 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Vilhena/RO, procede-se a presente averbação para constar a alteração da Carteira de Identidade de PAULA DE MATOS SERAFIM, sendo: **CI.RG nº 1412326-SSDEC/RO**. Emolumentos: do Oficial: R\$ 45,03; FUJU: R\$ 9,01; FUNDEP: R\$ 1,80; FUNDIMPER: R\$ 3,38; FUMORPGE: R\$ 1,35; Selo: R\$ 1,31, Total: R\$ 61,88, Selo digital de fiscalização nº G7AAV33531-615F6. A Oficial Yassuco Yassuco Yokota dos Santos.

R-4-16.331, em 20 de dezembro de 2022. **VENDA E COMPRA**. Protocolo nº 96409, em 08/12/2022, no Livro 1-T. Pela mesma Escritura Pública objeto da AV-3 da presente matrícula, os proprietários **CLAUDIO MARCIO SERAFIM** e sua esposa a Sra. **PAULA DE MATOS SERAFIM**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo que o valor para base de cálculo do ITBI é de R\$ 161.385,85 (cento e sessenta e um mil, trezentos e oitenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos); a **MOTA COMERCIO VAREJISTA DE GAS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 29.389.199/0001-73, com sua Terceira Alteração Contratual - Contrato Consolidado, datado aos 29/08/2022, devidamente registrada da JUCER nº 20220433658, em 30/08/2022 e Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado de Rondônia - JUCER aos 15/11/2022, com sede na Avenida Jô Sato, nº 970, Bairro Jardim Eldorado, nesta cidade de Vilhena/RO, representada por sua Sócia a Sra. **ELCINEIA DA MOTA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da CI.RG nº 868569-SESDEC/RO, extraída da CNH nº 07619079122-DETRAN/RO, inscrita no CPF nº 916.133.532-00. Emolumentos: do Oficial: R\$ 1.375,30; FUJU: R\$ 275,06; FUNDEP: R\$ 55,01; FUNDIMPER: R\$ 103,15; FUMORPGE: R\$ 41,26; Selo: R\$ 1,31, Total: R\$ 1.851,09, Selo digital de fiscalização nº G7AAV33532-8A4F8. A Oficial Yassuco Yassuco Yokota dos Santos.

R-5-16.331, em 10 de fevereiro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Protocolo nº 97140, em 08/02/2023, no Livro 1-U. EMITENTE/ASSOCIADO: **MOTA COMERCIO VAREJISTA DE GAS LTDA**, já qualificada, representada por **ELCINEIA DA MOTA**, já qualificada. AVALISTA: **ELCINEIA DA MOTA**, já qualificada. CREDORA **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES SICREDI UNIVALES MTRO**, instituição financeira brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 70.431.630/0001-04, estabelecida na Avenida Mato Grosso, nº 690N, no município de Juína/MT. Valor: R\$ 131.462,00 (cento e trinta e um mil, quatrocentos e sessenta e dois reais). **ENCARGOS**: Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha substituí-la, acrescida dos juros à taxa efetiva de 9,759100% (nove vírgula sete mil, quinhentos e noventa e um décimos de milésimo por cento) ao ano (0,779000% ao mês), capitalizados mensalmente. Os encargos acima serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirá atualização "pro rata" dia útil, com utilização de remuneração acumulada dos CDI desde a última atualização, a qual serão somados, proporcionalmente, os encargos denominados adicionais. FINALIDADE DO CRÉDITO: O Capital de Giro Investimento empresarial, é uma linha de crédito destinada ao segmento das empresas. PRAÇA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa no Município de Vilhena/RO. FORMA DE PAGAMENTO: Em 60 (sessenta) parcelas, vencendo-se a primeira parcela em 10 de abril de 2023 e a última em 10 de março de 2028. GARANTIA: Em garantias do adimplemento dos compromissos assumidos nesta Cédula, a proprietária fiduciante, em conjuntos ou individualmente de Fiduciários, **ALIANA** a CREDORA, **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado conforme liquidez forçada para efeito de venda em público leilão no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), valor: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA, efetivando-se o desdobramento da posse tornando-se a proprietária possuidora direta e a CREDORA possuidora indireta e proprietária fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula. Demais condições: As constantes da cédula que fica uma via arquivada nesta Serventia. Título: Cédula de Crédito Bancário nº C21435521-3, emitida em 02 de fevereiro de 2023, em Vilhena/RO. Foi apresentado: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Rondônia, datada de 17/01/2023, Certificado de Regularidade do

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNZ7A-JFK5T-VPF29-7KVDV>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula nº: 16.331

CNM: 096230.2.0016331-19

Data: 29 de agosto de 2008

Ficha nº: 2

FGTS – CRF e cópia da Terceira Alteração Contratual – Contrato Consolidado, todas em nome da proprietária, que ficam arquivadas nesta Serventia. Emolumentos: do Oficial: R\$ 1.113,28; FUJU: R\$ 222,66; FUNDEP: R\$ 44,53; FUNDIMPER: R\$ 83,50; FUMORPGE: R\$ 33,40; Selo: R\$ 1,39; Total: R\$ 1.498,76; Selo digital de fiscalização nº G7AAV36897-03165. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*

AV-6-16.331, em 14 de agosto de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Protocolo nº 102496, em 04/04/2024, no Livro 1-U. Certifico e dou fé que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da Credora Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES – SICREDI UNIVALES MT/RO**, já qualificada, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em virtude do decurso de prazo sem a purgação da mora por parte da devedora fiduciante **MOTA COMERCIO VAREJISTA DE GAS LTDA**, já qualificada, conforme consta da certidão expedida pela oficial registradora na intimação, referente Cédula de Crédito Bancário nº C21435521-3, emitida em 02 de fevereiro de 2023, em Vilhena/RO, registrada sob nº R-5, da presente matrícula e através do Requerimento, datado de 25 de junho de 2024, emitido em Campo Grande/MS e assinado digitalmente por seu advogado o Dr. Renato Chagas Corrêa da Silva, 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\$ 131.462,00 (cento e trinta e um mil e quatrocentos e sessenta e dois reais), cópia da notificação da devedora fiduciante, protocolada no Cartório de Títulos e Documentos nesta Serventia sob nº 25160 e 25.168, Registro nº 22.960 e 22.967, no Livro B-177, fls. 205/207 e 279/281, em 26 de abril de 2024 e em 05 de maio de 2024, que ficam arquivados nesta Serventia. Encaminhado através do Ofício Eletrônico – Intimações IN01149604C. Emitida a DOI – SRF. Emolumentos: do Oficial: R\$ 346,84; FUJU: R\$ 69,37; FUNDEP: R\$ 13,87; FUNDIMPER: R\$ 26,01; FUMORPGE: R\$ 10,41; Selo: R\$ 1,44; Total: R\$ 467,94. Selo digital de fiscalização nº G7AAZ33692-291D0. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*

AV-7-16.331, em 02 de dezembro de 2024. **EXTINÇÃO DA DÍVIDA**. Protocolo nº 105785, em 28/11/2024, no Livro 1-V. Em conformidade com o requerimento da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES SICREDI UNIVALES MT/RO, já qualificada, datado e assinado digitalmente em 03 de outubro de 2024, emitido em Campo Grande/MS, por Renato Chagas Correa da Silva, Autos de Leilões e Quitação da Dívida, datada de 11 de novembro de 2024, emitida em Vilhena/RO, por Marcelo Ludwig e Patricia Dicarlis do Casal Coutinho, procede-se a presente averbação para constar que foi quitada a dívida objeto do R-5, da presente matrícula em cumprimento ao parágrafo 6º do artigo 27 da Lei 9.514/97, em virtude da consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES SICREDI UNIVALES MT/RO, e da realização do 1º Leilão Negativo, em 30/09/2024 e 2º Leilão Negativo, em 01/10/2024. Encaminhado através do Ofício Eletrônico e-Protocolo AC004516531. 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 G7ABA31995-D1D81. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 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. Conforme Decreto 93.240, Art. 1º, IV, de 09/09/1986, válida por 30 dias. Vilhena/RO, 01 de julho de 2026. Emolumentos: do Oficial: R\$ 29,42; FUJU: R\$ 5,88; FUNDEP: R\$ 1,18; FUNDIMPER: R\$ 2,21; FUMORPEG: R\$ 0,88; Selo: R\$ 1,57; Total: R\$ 41,14. Selo Digital de Fiscalização nº G7ABE382201E3D6

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

Yassuco Yokota dos Santos
A Oficial

