

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACOAL

Alex Sandro Bortolin Lisboa - Oficial Titular

Av. Sete de Setembro, 2772 - Bairro Princesa Isabel

CEP: 76964-094 - Fone: (69) 3443-3662

As Certidões do Registro de Imóveis
podem ser solicitadas
eletronicamente pela plataforma:
<https://www.registrodeimoveis.org.br>

Matrícula n.º 1.380

Data: 11 de maio de 2016

Livro 2 de
Registro Geral

Ficha n.º 01

Imóvel: UNIDADE AUTÔNOMA nº 58 (cinquenta e oito), medindo 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados), localizado no Bloco B-05, Avenida Antenor Bisconsin, no "CONDOMÍNIO VILA ROMANA", perímetro urbano desta cidade e comarca de Cacoal, estado de Rondônia, com as metragens, divisas e confrontações seguintes: **FRENTE:** com a Avenida Antenor Bisconsin, na distância de 18,00 metros; **LADO DIREITO:** com a Unidade Autônoma 59, na distância de 40,00 metros; **LADO ESQUERDO:** com a Unidade Autônoma 57, na distância de 40,00 metros; **FUNDOS:** com a Unidade Autônoma 63, na distância de 18,00 metros. Área Privativa de 720,00m²; Área de Uso Comum de 417,145292m²; Área Real Total de 1.137,145292m², equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,004147923%, avaliado em R\$ 66.417,22 (sessenta e seis mil, quatrocentos e dezessete reais e vinte e dois centavos). O terreno, onde a unidade se assenta está localizado na Avenida Castelo Branco, nº 15.765, no Lote nº 288, da Quadra 26, Setor 12, medindo 274.148,12m² e limita-se pela Frente com a BR 364, na distância de 83,56 metros; Lado Direito: com os Lotes 313 da Quadra 26 e Lotes 04-C e 04-B da Gleba 11, nas distâncias de 42,39 metros + 44,89 metros + 43,12 metros + 42,74 metros + 16,62 metros + 133,77 metros + 105,93 metros + 16,61 metros + 100,00 metros + 457,72 metros; Lado Esquerdo: com os Lotes 204, 181, 163, 139, 109 e 69, nas distâncias de 19,42 metros + 67,65 metros + 27,46 metros + 18,70 metros + 24,09 metros + 29,53 metros + 26,05 metros + 276,47metros + 87,18 metros + 302,86 metros; Fundos: com o Lote 69, na distância de 436,48 metros. **PROPRIETÁRIOS:** JACIR CÂNDIDO FERREIRA JUNIOR, advogado, RG M-3.545.372 SSP/MG e CPF 881.169.056-00, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77 com VÂNIA ALVES BEZERRA CÂNDIDO, servidora pública municipal, RG 644.308 SESDC/RO e CPF 633.547.642-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Cassimiro de Abreu, 395, sala 04, Centro, na cidade de Pimenta Bueno, neste Estado. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 36.185 de 05/09/2014, do 1º Registro de Imóveis desta cidade. Eu, () Alex Sandro Bortolin Lisboa, Oficial de Registro e ou () Anderson Francisco Clara Boeck, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. JD.

R-01/1.380 de 11/05/2016 - Protocolo: 1.518 de 09/05/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO DE DINHEIRO CONDICIONADO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sob nº 155553663713, com força de Escritura Pública, lavrado em 04/05/2016, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, os proprietários e devedores fiduciantes, JACIR CÂNDIDO FERREIRA JUNIOR e sua esposa VÂNIA ALVES BEZERRA CÂNDIDO, já qualificados, constituíram a propriedade resolúvel do imóvel, objeto desta matrícula, com todas as benfeitorias, e as que lhe forem acrescidas, nos termos da cláusula 13ª deste instrumento (art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97), à credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3 e 4 em Brasília, Distrito Federal, possuidora indireta do imóvel, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pagável em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar da data do crédito na conta bancária dos devedores fiduciantes, sendo o primeiro encargo de R\$ 2.384,86 (dois mil, trezentos e oitenta e quatro reais e oitenta e seis centavos), como

- continua no verso -

referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança, com taxa de juros representada pela TR – Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 16,6800 ao ano, proporcional a 1,3900% ao mês e Alteração dos Encargos de acordo com a cláusula sétima do referido Contrato. O valor estimado do imóvel para fins de venda, em público leilão, é de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Demais condições: as constantes do Contrato. Selo digital nº L0AAA33005-FA302. Custas: FUJU R\$ 168,66. Emolumentos: R\$ 843,31. Selo: R\$ 0,95. Total: R\$ 1.012,92. Eu, Eu () Alex Sandro Bortolin Lisboa, Oficial de Registro e ou Eu Anderson Francisco Clara Boeck, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. JD.

Av-02/1.380 de 13/02/2020 - Protocolo: 8.375 de 11/02/2020. **CANCELAMENTO**. Através do termo de quitação de crédito imóvel próprio caixa, datado de 22/01/2020, procede-se esta averbação para constar o CANCELAMENTO do registro nº 01 (um) desta matrícula, em decorrência da quitação do débito fiduciário pelos devedores JACIR CÂNDIDO FERREIRA JUNIOR e sua esposa VÂNIA ALVES BEZERRA CÂNDIDO à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, todos já qualificados. Selo digital nº L0AAC32429-58F01. Custas: FUJU R\$7,71, FUNDEP: R\$1,54, FUNDIMPER: R\$2,89, FUMORPGE: R\$1,16. Emolumentos: R\$38,57. Selo: R\$1,12. Total: R\$52,99. Eu, Eu Anderson Francisco Clara Boeck, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. VLSB.

R-03/1.380 de 29/04/2021 - Protocolo: 11.228 de 29/04/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, sob nº 114618, emitida na praça de Cacoal, neste Estado, em 28/04/2021, pelo emitente devedor, JACIR CANDIDO FERREIRA JUNIOR, já qualificado. Como garantia os proprietários garantidores fiduciantes JACIR CANDIDO FERREIRA JUNIOR e sua esposa VÂNIA ALVES BEZERRA CANDIDO, já qualificados, constituíram a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, com todas as benfeitorias e as que lhes forem acrescidas, (art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97), à credora fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DE FRONTEIRAS DE RO/MT LTDA. - SICOOB FRONTEIRAS, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 03.612.764/0001-26, com sede na Rua São Luiz, 1.230, Centro, nesta cidade, possuidora indireta do imóvel, pelo valor de **R\$ 2.133.606,39 (dois milhões, cento e trinta e três mil, seiscentos e seis reias e trinta e nove centavos)**, com vencimento em 22/04/2025, pagável na praça de Cacoal, referida, com taxa de juros remuneratórios de **8,89% a.a.**. O valor estimado do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais). Forma de pagamento: 04 (quatro) parcelas anuais, vencendo-se a primeira em 22/04/2022 e a última em 22/04/2025. Demais condições: as constantes da Cédula de Crédito Bancário que fica uma via não negociável arquivada nesta Serventia. Selo digital nº L0AAD32050-CDDDC. Custas: FUJU R\$1.403,46, FUNDEP: R\$280,69, FUNDIMPER: R\$526,30, FUMORPGE: R\$210,52. Emolumentos: R\$7.017,28. Selo: R\$1,18. Total: R\$9.439,43. Eu, Eu Anderson Francisco Clara Boeck, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. DSM.

Av-04/1.380 de 20/11/2023 - Protocolo: 18.324 de 16/08/2023. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL**. Através de requerimento, datado de 16/11/2023, ata sumária da assembleia geral ordinária e extraordinária virtual, datada de 05/04/2022, registrada na Junta Comercial do Estado de Rondônia – JUCER, sob nº 20220468001 em 23/09/2022, e, Certidão Simplificada, datada de 02/03/2023, procede-se esta averbação para constar a alteração da razão social da COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DE FRONTEIRAS DE RO/MT LTDA. - SICOOB FRONTEIRAS, para COOPERATIVA DE CRÉDITO DE FRONTEIRAS LTDA. – SICOOB FRONTEIRAS, já qualificada. Selo digital nº L0AAF39827-DA2B2. Custas: FUJU R\$ 9,54, FUNDEP: R\$ 1,91, FUNDIMPER: R\$ 3,58, FUMORPGE: R\$ 1,43. Emolumentos: R\$ 47,72. Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 65,57. Eu, Eu Alex Sandro Bortolin Lisboa, Oficial de Registro, conferi, dou fé e subscrevo. RIMA.

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACOAL**Alex Sandro Bortolin Lisboa - Oficial Titular**Av. Sete de Setembro, 2772 - Bairro Princesa Isabel
CEP: 76964-094 - Fone: (69) 3443-3662

CNM: 157529.2.0001380-12

**Livro 2 de
Registro Geral****Matrícula n.º 1.380****Data: 11 de maio de 2016****Ficha n.º 02**

Av-05/1.380 de 20/11/2023 - Protocolo: 19.263 de 20/11/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Através de requerimento, datado de 03/11/2023, firmado pela credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE FRONTEIRAS LTDA. - SICOOB FRONTEIRAS, já qualificada, neste ato representada por seu procurador José Edilson da Silva, brasileiro, casado, advogado, Carteira de Identidade Profissional nº 1554 OAB/RO, conforme procuração particular, datada de 01/08/2023, nesta cidade, nos termos da Cédula de Crédito Bancário e Alienação Fiduciária consignado no registro nº 03 (três) desta matrícula, procede-se esta averbação para constar que, devida e legalmente intimados os proprietários e devedores JACIR CANDIDO FERREIRA JUNIOR e sua esposa VÂNIA ALVES BEZERRA CANDIDO, já qualificados, conforme certificação de 31/08/2023, 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 "inter vivos", no valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE FRONTEIRAS LTDA. - SICOOB FRONTEIRAS, já qualificada, com fundamento no disposto do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. ITBI recolhido em 01/11/2023. Emitida a DOI. Emolumentos sobre o valor de R\$ 3.200.000,00. Selo digital nº L0AAF39828-CD7A5. Custas: FUJU R\$ 495,08, FUNDEP: R\$ 99,02, FUNDIMPER: R\$ 185,65, FUMORPGE: R\$ 74,26. Emolumentos: R\$ 2.475,39. Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 3.330,79. Eu, Alex Sandro Bortolin Lisboa, Oficial de Registro, conferi, dou fé e subscrevo. RMA.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel, integral e literal da matrícula em epígrafe, do Livro 02 (Registro Geral) do acervo desta Serventia Extrajudicial, e, portanto, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73 (inserido pela Lei 14.382/2022) da Lei 6.015/73, os ônus, citações de ações reais/reipersecutórias, alienações e restrições constam na própria matrícula, independente de certificação específica pelo oficial. Conforme Decreto 93.240. Art. 1º, IV, de 09/09/1986, válida por 30 dias. Emolumentos: R\$ 26,94; FUJU: R\$ 5,39; FUNDEP: R\$ 1,08; FUNDIMPER: R\$ 2,02; FUMORPGE: R\$ 0,81; Selo: R\$ 1,44; Total: R\$ 37,68. Cacoal/RO, 30 de outubro de 2024.

Liliān Tatiane Matsumoto
Oficiala Substituta

emitida eletronicamente.

Poder Judiciário do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização
L0AAH34295-FD858
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselos/

