



Valide aqui a certidão.



Registrador Dr. Eugênio Brügger Nickerson
2º Ofício de Registro de Imóveis de Vilhena/RO



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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AEL8-TWVXK-5KZH7-FEWQZ>

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 4.901

Data: 06 de novembro de 2018

Ficha n.º 01

Imóvel: Lote urbano nº 01-R (um "remanescente"), da Quadra 02 (dois), do Setor 94 (noventa e quatro), localizado na cidade de Vilhena/RO, com as seguintes características, limites e confrontações: área: 275,41 m (duzentos e setenta e cinco metros quadrados e quarenta e um decímetros quadrados). Perímetro de 66,62 m. Lote de esquina. Lado: Par. Ao NORTE (esquerda): Com a Rua 5204 – (17,52 m); ao SUL (direita): Com o Lote 01A – (14,47 m); a LESTE (frente): Com a Rua 5201 – (17,46 m) e a OESTE (fundo): Com parte do Lote 19 – (17,17 m). PROPRIETÁRIOS: HELENO ALVES DA LUZ, funcionário público, portador da CI.RG nº 474087-SSP/RO, inscrito no CPF/MF nº 564.756.752-53 casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MARIA INES DE JESUS DA LUZ, promotora de vendas, portadora da CI.RG nº 000753686-SSP/RO, inscrita no CPF/MF nº 636.987.812-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Barão do Rio Branco, nº 3304, na cidade de Vilhena/RO. REGISTRO ANTERIOR: M-40.089, do livro 2, do 1º Registro Imobiliário de Vilhena/RO. Oficiala Interina, ~~XXXXXXXXXXXX~~ Cleonice Ribeiro da Silva Lara.

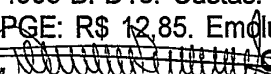
R-01/4.901. Em 06/novembro/2018. Protocolo: 7.281, em 23/10/2018. VENDA E COMPRA. Através da Escritura Pública de Compra e Venda, traslado primeiro, lavrada às fls. 077/078, do livro 232, aos 10/10/2018, no 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Vilhena/RO, os proprietários: HELENO ALVES DA LUZ e sua esposa MARIA INES DE JESUS DA LUZ, já qualificados, **VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais) a **THAÍS CARDOSO DA SILVA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, administradora, portadora da CI.RG nº 1528946-SESDEC/RO, inscrita no CPF/MF nº 859.719.012-49, filha de Fernando Pelares da Silva e Maria Rosa Ferreira Cardoso da Silva, residente e domiciliada na Rua 5204, nº 3714, Bairro Parque Cidade Nova, na cidade de Vilhena/RO, declara não possuir endereço eletrônico, neste ato representada por sua procuradora **MARIA ROSA FERREIRA CARDOSO DA SILVA**, brasileira, viúva, não convivente em união estável, autônoma, portadora da CI.RG nº 569667-SSP/AP, extraída da CNH nº 02895555970-DETRAN/RO, inscrita no CPF/MF nº 424.200.672-15, filha de Manoel Maria Cardoso e Zila Ferreira Cardoso, declara não possuir endereço eletrônico, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado às fls. 119/120, do Livro 944, em 09/10/2018, no 7º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Cuiabá/MT. **Apresentou no Ato da Lavratura da Escritura os seguintes documentos:** I) ITBI recolhido no valor de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), sobre o valor venal de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); II) Certidão Positiva com Efeito Negativo de Tributos Municipais n. 5421/2018, emitida pelo município de Vilhena/RO, em 09/10/2018; III) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 159960886/2018 e 159960962/2018, emitidas em 08/10/2018, pela Justiça do Trabalho, validade 05/04/2019; IV) **Emitida DOI - SRF. CONDIÇÕES:** As constantes da referida escritura. Selo digital nº K7AAC31606-3EB3E. Custas: FUJU R\$ 220,12. FUNDEP: R\$ 82,55. FUNDIMPER: R\$ 82,55. FUMORPGE: R\$ 82,55. Emolumentos: R\$ 1.100,60.

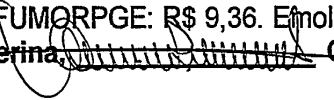
- continua no verso -



Valide aqui a certidão.

Selo: R\$ 1,04. Total: R\$ 1.569,41. **Oficiala Interina**  **Cleonice Ribeiro da Silva Lara.**

Av-02/4.901. Em 25/novembro/2021. Protocolo: 16.991, em 16/11/2021, no Livro 1-B. **CONSTRUÇÃO**. Pelo requerimento em forma legal, datado de 16/11/2021, da proprietária THAÍS CARDOSO DA SILVA, já qualificada, neste ato representada por seu procurador DANIEL HORTA PEREIRA, brasileiro, casado, empresário, portador da CI.RG nº 626590-SSP/AM, extraída da CNH nº 01254606758-DETRAN/RO, inscrito no CPF/MF nº 203.255.842-49, filho de Aymore Horta Pereira e Noeme Barros Pereira, declara não possuir endereço eletrônico, conforme Procuração lavrado às fls. 063, do Livro 0535, em 09/11/2021, no 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, acompanhado da **Carta de Habite-se nº 852/2021**, datada de 05/11/2021 e Certidão nº 935/2021/CONTROLE URBANO, Processo nº 4314/2021, datada de 16/11/2021, ambas expedidas pela Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLAN, do município de Vilhena/RO, tendo como endereço da obra: Rua 5204, nº 3714, AVERBA-SE, no imóvel desta matrícula, a **CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL** em alvenaria medindo **107,08 m² (cento e sete metros quadrados e oito decímetros quadrados)**. Fica dispensada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nos termos do Provimento nº 28/2020-CG, publicado no DJE nº 155 em 19/08/2020. Averbação Calculada de acordo com o Código 303 – Nota 17, item “c”, Tabela de Custas III – Provimento nº 044/2020 – CG e Tabela CUB (Custo Unitário Básico) mensal divulgado pelo SINDUSCON-RO, referente ao mês 10/2021, “Padrão Normal R - 8”, avaliada em R\$ 177.886,65 (cento e setenta e sete mil, oitocentos e oitenta e seis reais e sessenta e cinco centavos). Selo digital nº K7AAF34505-BFD16. Custas: FUJU R\$ 85,69. FUNDEP: R\$ 17,14. FUNDIMPER: R\$ 32,13. FUMORPGE: R\$ 12,85. Emolumentos: R\$ 428,44. Selo: R\$ 1,18. Total: R\$ 577,43. **Oficiala Interina**  **Cleonice Ribeiro da Silva Lara.**

Av-03/4.901. Em 25/novembro/2021. Protocolo: 16.992, em 16/11/2021, no Livro 1-B. **AMPLIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO**. Pelo requerimento em forma legal datado de 16/11/2021, da proprietária THAÍS CARDOSO DA SILVA, já qualificada, neste ato representada por seu procurador DANIEL HORTA PEREIRA, já qualificado, conforme Procuração lavrado às fls. 063, do Livro 0535, em 09/11/2021, no 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, acompanhado da **Carta de Habite-se nº 856/2021**, datada de 09/11/2021, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLAN, da Prefeitura Municipal de Vilhena/RO, procede-se a esta averbação para constar a ampliação da construção para uso RESIDENCIAL em alvenaria com área de 76,83 m² (setenta e seis metros quadrados e oitenta e três decímetros quadrados), acrescentando a obra vinculada ao habite-se constante na AV-02, da presente matrícula, com área 107,08 m² (cento e sete metros quadrados e oito decímetros quadrados), **totalizando a área construída em 183,91 m² (cento e oitenta e três metros quadrados e noventa e um decímetros quadrados)**. Fica dispensada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nos termos do Provimento nº 28/2020-CG, publicado no DJE nº 155 em 19/08/2020. Averbação Calculada de acordo com o Código 303 – Nota 17 item “c”, Tabela de Custas III – Provimento nº 018/2019 – CG e Tabela CUB (Custo Unitário Básico) mensal divulgado pelo SINDUSCON-RO, referente ao mês 10/2021, “Padrão Normal R-8”, avaliada em R\$ 127.633,83 (cento e vinte e sete mil, seiscentos e trinta e três reais e oitenta e três centavos). Selo digital nº K7AAF34506-074FA. Custas: FUJU R\$ 62,38. FUNDEP: R\$ 12,48. FUNDIMPER: R\$ 23,39. FUMORPGE: R\$ 9,36. Emolumentos: R\$ 311,91. Selo: R\$ 1,18. Total: R\$ 420,70. **Oficiala Interina**  **Cleonice Ribeiro da Silva Lara.**



Valide aqui a certidão.

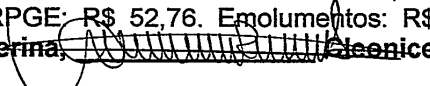
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AEL8-TWVXK-5KZH7-FEWQZ>

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 4.901

Data: 25 de novembro de 2021

Ficha n.º 02

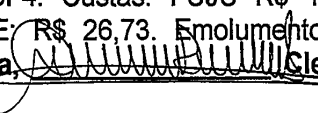
R-04/4.901. Em 10/fevereiro/2022. Protocolo: 17.772, em 04/02/2022, no Livro 1-C. **VENDA E COMPRA**. Através do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º, do artigo 61, da Lei nº 4.380/1964, contrato nº **1.4444.1699877-4**, emitido em 25/01/2022, em Vilhena/RO, devidamente assinado pelas partes, a proprietária **THAÍS CARDOSO DA SILVA**, já qualificada, neste ato representada por seu procurador **DANIEL HORTA PEREIRA**, já qualificado, conforme Procuração lavrada às fls. 130, do Livro nº 0538, aos 20/12/2021, no 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 231.660,31 (duzentos e trinta e um mil, seiscentos e sessenta reais e trinta e um centavos) e Recursos próprios: R\$ 118.339,69 (cento e dezoito mil, trezentos e trinta e nove reais e sessenta e nove centavos) à **EDILSON DA COSTA BRITO**, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 02188862333-DETRAN/RO, inscrito no CPF/MF nº 220.809.702-59, filho de Nivaldo da Costa Brito e Maria Vitalina de Brito, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **TATIANE ALVES TOLEDO BRITO**, vendedora praticista representante comercial, caixeira viajante e assemelhados, portadora da CI.RG nº 13060376-SSP/MT, inscrita no CPF/MF nº 674.878.662-20, filha de Loir Roberto Silva Toledo e Marleide Alves da Silva, declara não possuir endereço eletrônico, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Professor Ulisses Rodrigues, nº 5495, Bairro Jardim Eldorado, na cidade de Vilhena/RO. **Apresentou no ato do registro**: I) ITBI recolhido em 02/02/2022 no valor de R\$ 3.525,09 (três mil, quinhentos e vinte e cinco reais e nove centavos), sobre o valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais); II) Certidão Negativa de Débitos nº 4111/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda do município de Vilhena/RO, em 31/01/2022, código de autenticidade: 9266DB011068342D45E2B12837E6397F, válida até 01/05/2022; III) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da vendedora sob nº 3948691/2022, emitida em 31/01/2022, pela Justiça do Trabalho, válida até 29/07/2022 e IV) Declaração de 1ª Aquisição pelo SFH. As partes dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86. **Emitida DOI – SRF. Demais Condições**: As constantes do referido Contrato, aqui arquivado. Selo digital nº K7AAF37211-5BB4D. Custas: FUJU R\$ 351,76. FUNDEP: R\$ 70,35. FUNDIMPER: R\$ 131,91. FUMORPGE: R\$ 52,76. Emolumentos: R\$ 1.758,79. Selo: R\$ 1,31. Total: R\$ 2.366,88. **Oficiala Interina**,  **Leonice Ribeiro da Silva Lara**.

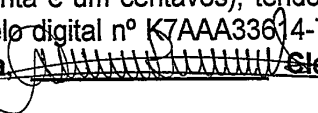
R-05/4.901. Em 10/fevereiro/2022. Protocolo: 17.772, em 04/02/2022, no Livro 1-C. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Através do mesmo contrato objeto do R-04 da presente matrícula, os proprietários: **EDILSON DA COSTA BRITO** e sua esposa **TATIANE ALVES TOLEDO BRITO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de **R\$ 231.660,31**




Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AEL8-TWVXK-5KZH7-FEWQZ>

(duzentos e trinta e um mil, seiscentos e sessenta reais e trinta e um centavos), **alienam fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, estabelecida no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, em garantia do empréstimo acima referido, que deverá ser pago da seguinte forma: **Prazo de amortização em meses: 285; Taxa de juros reduzida (%) ao ano: Nominal: 8.2785 - Efetiva: 8.5999; Encargo inicial Prestação (a + i) + Seguros + Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: no valor total de R\$ 2.290,55 (dois mil, duzentos e noventa reais e cinquenta e cinco centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/02/2022. CONSTA DO CONTRATO: "I) - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional no item B7, ou seja, R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais); II) - PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Para os fins previstos no art. 26, parágrafo 2º da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago." Demais Condições: As constantes do referido Contrato, aqui arquivado. Selo digital nº K7AAF37212-466F4. Custas: FUJU R\$ 178,20. FUNDEP: R\$ 35,64. FUNDIMPER: R\$ 66,83. FUMORPGE: R\$ 26,73. Emolumentos: R\$ 890,97. Selo: R\$ 1,31. Total: R\$ 1.199,68. Oficiala Interina,  Cleonice Ribeiro da Silva Lara.**

Av-06/4.901. Em 10/fevereiro/2022. Protocolo: 17.772, em 04/02/2022, no Livro 1-C. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Procedeu-se esta averbação para constar a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1699877-4, série 0122, emitida em 25/01/2022, em Vilhena/RO (Integral e Cartular) – Nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, representativa do crédito objeto do R-05 da presente matrícula, no valor de R\$ 231.660,31 (duzentos e trinta e um mil, seiscentos e sessenta reais e trinta e um centavos), tendo como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Selo digital nº K7AAA33614-72474. Isento de Custas, Emolumentos e Selo. Oficiala Interina,  Cleonice Ribeiro da Silva Lara.

Av-07/4.901. Em 14/agosto/2023. Protocolo: 22.293, em 27/04/2023, no Livro 1-C. **DILIGÊNCIA NEGATIVA**. De acordo com o Ofício nº 348/2023 CESAV/BU, datado de 23/02/2023, emitido em Bauru/SP, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada e Notificação promovida por esta Serventia em 27/04/2023, foram intimados os devedores **EDILSON DA COSTA BRITO e TATIANE ALVES TOLEDO BRITO**, já qualificados, resultando NEGATIVA em razão de não ter sido entregue por não lograr encontrá-los, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do R-05 da presente matrícula, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514/1997. Selo digital nº K7AAI31937-B1B16. 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. Substituta,  Elza Caniver de Campos.

Av-08/4.901. Em 30/agosto/2023. Protocolo: 22.293, em 27/04/2023, no Livro 1-C. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Através do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22/08/2023, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, procede-se a presente averbação para fazer constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi CONSOLIDADA em favor da Credora



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AEL8-TWVXK-5KZH7-FEWQZ>

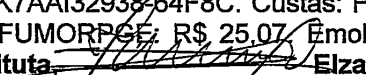
CNM: 157610.2.0004901-30

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 4.901

Data: 30 de agosto de 2023

Ficha n.º 03

Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei n.º 9.514/97, em virtude do decurso de prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores fiduciários **EDILSON DA COSTA BRITO** e **TATIANE ALVES TOLEDO BRITO**, já qualificados, conforme consta da Certidão expedida pelo Oficial Registrador na Intimação e do Edital de Intimação referente ao Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, contrato n.º 1.4444.1699877-4, objeto do R-05 desta matrícula. Apresentou no ato do registro: ITBI recolhido em 21/08/2023, no valor de R\$ 7.193,30 (sete mil, cento e noventa e três reais e trinta centavos), sobre o valor venal de R\$ 359.664,77 (trezentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e setenta e sete centavos). O presente imóvel só poderá ser transferido voluntariamente pela Credora Fiduciária, em favor de quem se consolida a propriedade, em cumprimento aos leilões previstos no artigo 27 da Lei n.º 9.514/97 ou, após prévia averbação de eventuais leilões negativos. Selo digital n.º K7AAI32938-64F8C. Custas: FUJU R\$ 167,14. FUNDEP: R\$ 33,43. FUNDIMPER: R\$ 62,68. FUMORPGE: R\$ 25,07. Emolumentos: R\$ 835,72. Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 1.125,43. **Substituta**,  **Elza Caniver de Campos**.

Certifico e dou fé que, conforme o artigo 19, § 1º, da Lei n.º 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da **MATRÍCULA n.º 4.901**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral e que tem valor de certidão de inteiro teor. **Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são estes que constam do texto da matrícula; caso não conste nenhum, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado.** Válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto n.º 93.240, art. 1º, IV, de 09/09/1986. Vilhena-RO, trinta e um de agosto de dois mil e vinte e três (31/08/2023). **Pago Emolumentos R\$ 25,94, Fuju R\$ 5,19, Fundep R\$ 1,04, Fundimper R\$ 1,95, Fumorpge R\$ 0,78 e Selo R\$ 1,39. Total R\$ 36,29.** Gislaine Fernandes Mittmann Santos - Escrevente Autorizada.

Poder Judiciário - TJRO
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Digital de Fiscalização
K7AAI32993-B04DC
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/

