



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

"Posso todas as coisas naquele que me fortalece." (Filip 4:13)

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

ys

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula nº: 12.700

Data: 27 de novembro de 2006

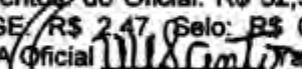
Ficha nº: 1

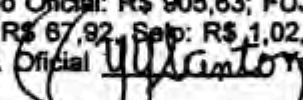
Imóvel: Lote Urbano nº 15 (quinze), da Quadra 43 (quarenta e três), do Setor 04 (quatro), localizado no Município de Vilhena - Estado de Rondônia, com as seguintes características, limites e confrontações: área: 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados); Perímetro: 90,00 m. Dista da esquina mais próxima: 75,00 m; Lado: Ímpar. Ao NORTE (fundo): Com o Lote 05 - (15,00 m); ao SUL (frente): Com a Rua Genival Nunes da Costa (24) - (15,00 m); a LESTE (esquerda): Com o Lote 14 - (30,00 m) e a OESTE (direita): Com o Lote 16 - (30,00 m). Proprietário: **MUNICÍPIO DE VILHENA/RO**, inscrito no CNPJ sob nº 04.092.706/0001-81. Matrícula Anterior sob o número 1628, no Livro "2" no Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vilhena/RO. Matriculada por *Marinete Caetano da Silva Santos*. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*.

R-1-12700, em 27 de novembro de 2006. **VENDA E COMPRA**. Protocolo nº 29853, em 27/11/2006, no Livro 1-A. Pela Escritura Pública de 11 de janeiro de 2006, (livro 093, fls. 173), 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\$ 0,01 (um centavo), sendo que o valor para base de cálculo do ITBI é de R\$ 3.375,00 (três mil trezentos e setenta e cinco reais); a **AKIO SAITO**, brasileiro, comerciante, portador da CI.RG nº 1.434.726-SSP/PR, inscrito no CPF nº 363.770.159-68, casado com a Sra. **RITA DE KACIA FERRARI SAITO**, brasileira, comerciante, portadora da CI.RG nº 454.359-SSP/RO, inscrita no CPF nº 878.642.749-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Genival Nunes da Costa nº 5479, Bairro Jardim Eldorado, nesta cidade de Vilhena/RO. Emolumentos: R\$ 101,24; Custas: R\$ 10,12; Selo: R\$ 0,55. Registrada por *Marinete Caetano da Silva Santos*. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*.

R-2-12.700, em 21 de outubro de 2013. **HIPOTECA**. Protocolo nº 59797, em 17/10/2013, no Livro 1-A. **EMITENTE: BIOCAL COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 02.176.223/0001-30, endereço: Avenida Capitão Castro nº 3854, centro, Vilhena/RO, representada por **AKIO SAITO**, já qualificado; **JESUS CARLOS DA SILVA**, adiante qualificado; **JOSÉ CARLOS SOBRINHO**, adiante qualificado. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE/AVALISTA: AKIO SAITO**, já qualificado. **OUTORGA UXÓRIA: RITA DE KÁCIA FERRARI SAITO**, já qualificada. **AVALISTA: JESUS CARLOS DA SILVA**, inscrito no CPF nº 408.598.782-87. **AVALISTA: JOSÉ CARLOS SOBRINHO**, inscrito no CPF nº 419.501.002-00. **OUTORGA UXÓRIA: MARLI APARECIDA GAJDECZKA DA SILVA**, inscrita no CPF nº 580.765.902-30. **FINANCIADOR: BANCO DA AMAZÔNIA S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 04.902.979/0094-43, agência de Vilhena/RO. Valor: R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta-corrente vinculada ao presente crédito, bem como o saldo devedor daí decorrente terão a incidência de encargos financeiros correspondentes à taxa efetiva de juros de 9,50% a.a. (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), conforme estabelece a Lei nº 10.177, de 12/01/2001, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), calculados a partir da primeira liberação, pelo critério "pro rata" dia, e incorporados mensalmente ao saldo devedor todo dia 10 (dez) e no final de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida. **LOCAL DE PAGAMENTO: O**

pagamento será efetuado na Praça de Vilhena, ou onde esta for apresentada. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 22 (vinte e duas) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/01/2014 e a última em 10/10/2015. **GARANTIA:** Em **PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA CEDULAR** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado com todas as benfeitorias, acessões e acessórios em R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais). Título: Cédula de Crédito Bancário nº FGC-PM-094-13-7059-3, emitida em 10 de outubro de 2013, na cidade de Vilhena/RO. Valor para base de cálculo dos emolumentos: R\$ 57.333,33 (cinquenta e sete mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). Emolumentos: R\$ 484,70; Custas: R\$ 96,94; Selo: R\$ 0,77; Selo digital de fiscalização nº G7AAA35481-2A689; Total: R\$ 582,41. A Oficial  Yassuco Yokota dos Santos.

AV-3-12.700, em 22 de dezembro de 2016. **QUITACÃO**. Protocolo nº 74991, em 20/12/2016, no Livro 1-Q. Certifico e dou fé que a hipoteca, objeto do R-2, da presente matrícula (cédula nº FGC-PM-094-13/7059-3), foi dada a quitação total da dívida, tendo em vista autorização do BANCO DA AMAZÔNIA S.A., datada de 16 de dezembro de 2016, emitida em Vilhena/RO, assinada por Maççon de Campos Lima e Idalina Vendramini. Emolumentos: do Oficial: R\$ 32,91; FUJU: R\$ 6,58; FUNDEP: R\$ 2,47, FUNDIMPER: R\$ 2,47, FUMORPGE: R\$ 2,47, Selo: R\$ 0,95, Total: R\$ 47,85, Selo digital de fiscalização nº G7AAI35504-08082. A Oficial  Yassuco Yokota dos Santos.

R-4-12.700, em 09 de março de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Protocolo nº 75519, em 07/03/2017, no Livro 1-Q. **EMITENTE:** **BIOCAL COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por AKIO SAITO, JESUS CARLOS DA SILVA, JOSE CARLOS SOBRINHO e JACOB ALVES DE ALMEIDA. **AVALISTA:** AKIO SAITO, já qualificado. **CÔNJUGE DO AVALISTA:** RITA DE KÁCIA FERRARI SAITO, já qualificada. **AVALISTA:** JOSÉ CARLOS SOBRINHO, brasileiro, casado com união parcial de bens, capitalista, recebendo rendimento de aplicação de capital, portador da CI.RG nº 427.247-SSP/RO, inscrito no CPF nº 419.501.002-00, endereço: Rua dos Caritãnas, nº 208, Urupá, Ji-Paraná/RO. **CÔNJUGE DO AVALISTA:** MARLI APARECIDA GADECZKA DA SILVA, inscrita no CPF nº 580.765.902-30. **AVALISTA:** JESUS CARLOS DA SILVA, brasileiro, solteiro com união estável, capitalista, recebendo rendimento de aplicação de capital, portador da CI.RG nº 409895-SSP/RO, inscrito no CPF nº 408.598.782-87, endereço: Avenida Capitão Castro, nº 3264, Centro, nesta cidade de Vilhena/RO. **CÔNJUGE DO AVALISTA:** FERNANDA MORETI ALMEIDA, inscrita no CPF nº 872.376.801-87. **AVALISTA:** JACOB ALVES DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, capitalista, recebendo rendimento de aplicação de capital, portador da CI.RG nº 289987-SSP/RO, inscrito no CPF nº 289.620.042-49, endereço: Rua dos Pioneiros, nº 1598, Centro, na cidade de Cacoal-RO. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4 em Brasília/DF. Valor: R\$ 311.000,00 (trezentos e onze mil reais). **JUROS REMUNERATÓRIOS:** Os encargos correspondentes aos juros incidentes sobre o valor contratado são calculados à taxa mensal prefixada: 1,700000%, taxa de juros anual: 22,419735% devidos a partir de sua emissão até a integral liquidação da quantia mutuada, utilizando o Sistema Francês de Amortização - Tabela PRICE. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Vilhena/RO. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 36 (trinta e seis) parcelas/prazo, vencendo-se a primeira prestação em 01 de abril de 2017 e a última em 01 de março de 2020. **GARANTIA:** FIDUCIANTE ALIENA A CREDORA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe fores acrescidas. Ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA, efetivando-se o desdobramento da posse tomando-se os proprietários possuidores diretos e a CREDORA possuidora indireta e proprietária fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula. Título: Cédula de Crédito Bancário nº 0.000.000.000.354.480, emitida em 01 de março de 2017, em Vilhena/RO. Valor para base de cálculo: R\$ 103.666,67 (cento e três mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos). Emolumentos: do Oficial: R\$ 905,63; FUJU: R\$ 181,13; FUNDEP: R\$ 67,92, FUNDIMPER: R\$ 67,92, FUMORPGE: R\$ 67,92, Selo: R\$ 1,02, Total: R\$ 1.291,54, Selo digital de fiscalização nº G7AAI39169-10C96. A Oficial  Yassuco Yokota dos Santos.

AV-5-12.700, em 15 de outubro de 2018. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo nº 80526, em 10/10/2018, no Livro 1-R. Em conformidade com a autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datada de 01 de outubro de 2018, emitida em Vilhena/RO, assinada por Cyntia Mathiazzo Vieira de Almeida, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R-4 da presente matrícula. Emolumentos: do Oficial: R\$ 36,03;



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

"Posso todas as coisas naquele que me fortalece." (Filip 4:13)

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 2 de Registro Geral mb
CNM: 096230.2.0012700-48

Matrícula nº: 12.700

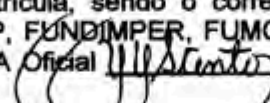
Data: 27 de novembro de 2006

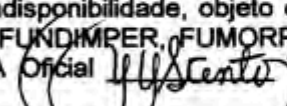
Ficha nº: 2

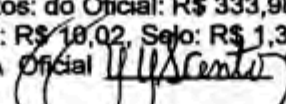
FUJU: R\$ 7,21; FUNDEP: R\$ 2,70, FUNDIMPER: R\$ 2,70, FUMORPGE: R\$ 2,70, Selo: R\$ 1,04, Total: R\$ 52,38, Selo digital de fiscalização nº G7AAM30711-026CF. A Escrevente Autorizada *MPG* Maria Paula Gimenes.

R-6-12.700, em 15 de outubro de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Protocolo nº 80527, em 10/10/2018, no Livro 1-R. EMITENTE: **BIOCAL COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por **AKIO SAITO, JESUS CARLOS DA SILVA** e **JOSE CARLOS SOBRINHO**. AVALISTA e FIDUCIANTE: **JOSÉ CARLOS SOBRINHO**, já qualificado. CÔNJUGE DO AVALISTA: **MARLI APARECIDA GAJDECZKA DA SILVA**, já qualificada. AVALISTA: **AKIO SAITO**, já qualificado. CÔNJUGE DO AVALISTA e FIDUCIANTE: **RITA DE KÁCIA FERRARI SAITO**, já qualificada. AVALISTA: **JESUS CARLOS DA SILVA**, já qualificado. CÔNJUGE DO AVALISTA: **FERNANDA MORETI ALMEIDA**, já qualificada. CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4 em Brasília/DF. Valor: R\$ 566.000,00 (quinhentos e sessenta e seis mil reais). JUROS REMUNERATÓRIOS: Os juros remuneratórios Taxa de juros mensal 1,44%, taxa de juros anual: 18,72% serão capitalizados mensalmente e devidos desde a data de emissão até a integral liquidação da quantia mutuada, utilizando o Sistema Francês de Amortização – Tabela PRICE. PRAÇA DE PAGAMENTO: Vilhena/RO. FORMA DE PAGAMENTO: Em 48 (quarenta e oito) parcelas/prazo, vencendo-se a primeira prestação em 20 de outubro de 2018 e a última em 20 de setembro de 2022. GARANTIA: **AKIO SAITO** e sua esposa a Sra. **RITA DE KÁCIA FERRARI SAITO**, em garantia das obrigações assumidas na cédula **ALIENA À CREDORA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe for acrescidas. Ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA, efetivando-se o desdobramento da posse tomando-se os proprietários possuidores diretos e a CREDORA possuidora indireta e proprietária fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, respondendo a presente alienação à 50% do valor nominal da operação de crédito. Demais Condições: As Constantes da Cédula, que ficam arquivada nesta Serventia. Título: Cédula de Crédito Bancário nº 32.1825.606.0000318/05, emitida em 20 de setembro de 2018, em Vilhena/RO. Valor para base de cálculo dos emolumentos: R\$ 188.666,66 (cento e oitenta e oito mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos). Prenotação nº 2930, em 03/10/2018, Selo Digital de Fiscalização nº G7AAM30157-3BB40, já deduzido do valor total. Emolumentos: do Oficial: R\$ 1.386,37; FUJU: R\$ 277,27; FUNDEP: R\$ 103,98, FUNDIMPER: R\$ 103,98, FUMORPGE: R\$ 103,98, Selo: R\$ 1,04, Total R\$ 1.976,62, Selo digital de fiscalização nº G7AAM30712-5F6CA. A Escrevente Autorizada *MPG* Maria Paula Gimenes.

AV-7-12.700, em 28 de outubro de 2019. **INDISPONIBILIDADE**. Protocolo nº 83927, em 18/10/2019, no Livro 1-S. Pela Ordem de Indisponibilidade datada de 18 de outubro de 2019, protocolado sob nº 201910.1810.00967109-IA-560, processo nº 7000492520196220004, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo como emissor da ordem **STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - 4E VARA CÍVEL DE VILHENA/RO**, fica gravado com **INDISPONIBILIDADE** parte do imóvel objeto da presente matrícula de propriedade de **AKIO SAITO**. Emolumentos: do Oficial: FUJU, FUNDEP, FUNDIMPER e Selo: isentos. Selo digital de Fiscalização nº G7AAD32161-8B378. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*

AV-8-12.700, em 14 de fevereiro de 2020. **ALTERAÇÃO**. Protocolo nº 85036, em 06/02/2020, no Livro 1-S. Pelo Ofício nº 7/2020 – CRE/GAB04*ZE/4* ZE, expedido em 04 de fevereiro de 2020, pelo Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia procede-se a presente averbação para constar a alteração do número dos autos que em razão de erro material, referente ao número do processo que ensejou a averbação da indisponibilidade objeto da AV-07 da presente matrícula, sendo o correto autos: **70004425.2019.622.0004**. Emolumentos: do Oficial: FUJU, FUNDEP, FUNDIMPER, FUMORPGE e Selo: Isentos. Selo digital de Fiscalização nº G7AAD34710-F7CF7. A Oficial  Yassuco Yokota dos Santos.

AV-9-12.700, em 03 de agosto de 2023. **LIBERAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE**. Protocolo nº 99367, em 28/07/2023, no Livro 1-U. Nos termos do Ofício nº 50/2023-CER/GAB04* ZE/4* ZE, da 4ª Zona Eleitoral, do Tribunal Regional Eleitoral da Comarca de Vilhena/RO, datado de 13 de junho de 2023, assinado eletronicamente em 15/06/2023, pelo MM. Juiz Eleitoral Adriano Lima Toldo, extraído dos autos nº 0000044-25.2019.622.0004, Classe Representação Criminal/Notícia de Crime, procede-se a presente averbação para constar a **LIBERAÇÃO** da indisponibilidade, objeto da **AV-7** da presente matrícula. Emolumentos: do Oficial: FUJU, FUNDEP, FUNDIMPER, FUMORPGE e Selo: Isentos. Selo digital de Fiscalização nº G7AAE35505-27065. A Oficial  Yassuco Yokota dos Santos.

AV-10-12.700, em 03 de agosto de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Protocolo nº 96697, em 04/01/2023, no Livro 1-U. Certifico e dou fé que fica consolidada à propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 dos devedores fiduciários **AKIO SAITO**, casado com a Sra. **RITA DE KÁCIA FERRARI SAITO**, já qualificados, e conforme consta da certidão expedida pela Oficial Registradora nas intimações referente a Cédula de Crédito Bancário, registrada sob nº R-6, da presente matrícula e através do Ofício nº 07504/2023 - SAFIC - CESA VRJ, requerendo a Consolidação da Propriedade de Imóvel datado de 24 de julho de 2023, emitido no Rio de Janeiro/RJ, assinado por Danilo Pinto de Abreu - procurador do credor fiduciário. Foram apresentados os seguintes documentos: Guia do ITBI devidamente recolhida, sendo que o valor para base de cálculo é de R\$ 123.000,00 (cento e vinte mil reais), notificação dos devedores fiduciários, protocolada no Cartório de Títulos e Documentos nesta Serventia sob nºs 24.519 e 24.520, registros nºs 22.378 e 22379, no Livro B-165, fls. 255/258 e 259/262, em 22 de dezembro de 2022, 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. Emolumentos: do Oficial: R\$ 333,98; FUJU: R\$ 66,80; FUNDEP: R\$ 13,36, FUNDIMPER: R\$ 25,05, FUMORPGE: R\$ 10,02, Selo: R\$ 1,39, Total: R\$ 450,60, Selo digital de fiscalização nº G7AAW38699-AB88A. 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.6., Conforme Decreto 93.240, Art. 1º, IV, de 09/09/1986, válida por 30 dias.

Vilhena/RO, 06 de setembro de 2023. Emolumentos: do Oficial: R\$ 25,94; FUJU: R\$ 5,19; FUNDEP: R\$ 1,04; FUNDIMPER: R\$ 1,95; FUMORPEG: R\$ 0,78; Selo: R\$ 1,39; Total: R\$ 36,29.

Aruana Palma Spinel de Almeida, A Oficial Substituta 

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
G7AAX3097850DD2

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