



Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 2.692

Data: 15 de março de 2017

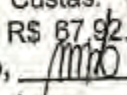
Ficha n.º 01


Imóvel: Lote urbano n.º 08 (oito), da Quadra 18 (dezoito), do Setor 33 (trinta e três) - JARDIM SOCIAL, localizado nesta Cidade de Vilhena/RO, com as seguintes características, limites e confrontações: área: 442,50 m² (quatrocentos e quarenta e dois metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados). Perímetro de 89,00 m. medindo de frente 15,00 m; ao fundo 15,00 m; à direita 29,50 m e a esquerda 29,50 m. Ao NORTE (fundo): Com o Lote 15; ao SUL (frente): Com a Avenida 2504; LESTE (esquerda): Com o Lote 07 da mesma quadra e a OESTE (direita): Com o Lote 09 da mesma quadra. PROPRIETÁRIOS: RITA DE KÁCIA FERRARI SAITO, estudante, portadora da CI.RG n.º 454.359-SSP/RO, inscrita no CPF/MF n.º 878.642.749-00, casada com AKIO SAITO, comerciante, portador da CI.RG n.º 1.434.726-SSP/PR, inscrito no CPF/MF n.º 363.770.159-68, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Genival Nunes da Costa, n.º 5479, Bairro Jardim Eldorado, nesta Cidade de Vilhena/RO. REGISTRO ANTERIOR: M-10.428, do livro 2 do 1º Registro Imobiliário de Vilhena/RO. O Oficial Substituto, *mmk* Marcos Vinícius Oliveira Xavier.

R-01/2.692. Em 15/março/2017. Protocolo: 3.759, em 10/03/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 0.000.000.000.354.480, datada de 01/03/2017, emitida em Vilhena/RO. EMITENTE/ CREDITADA: BIOCAL COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF: 02.176.223/0001-30, com sede na Avenida Capitão Castro, n.º 3319, Centro, na cidade de Vilhena/RO; AVALISTA/ FIDUCIANTE: AKIO SAITO, já qualificado; CÔNJUGE/ AVALISTA/ FIDUCIANTE: RITA DE KÁCIA FERRARI SAITO, já qualificada; AVALISTAS: JESUS CARLOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, capitalista recebendo rendimento de aplicação de capital, portador da CI.RG n.º 409.895-SESP/RO, inscrito no CPF/MF n.º 408.598.782-87, residente e domiciliado na Avenida Capitão Castro, n.º 3264, Centro, na cidade de Vilhena/RO; JOSÉ CARLOS SOBRINHO, brasileiro, casado, capitalista recebendo rendimento de aplicação de capital, portador da CI.RG n.º 427247-SSP/RO, inscrito no CPF/MF n.º 419.501.002-00, residente e domiciliado na Rua Dos Caritianas, n.º 208, Bairro Urupá, na cidade de Ji-Paraná/RO, e JACOB ALVES DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, capitalista recebendo rendimento de aplicação de capital, portador CI.RG n.º 289987-SSP/RO, inscrito no CPF/MF n.º 269.620.042-49, residente e domiciliado na Rua Dos Pioneiros, n.º 1598, Centro, na cidade de Cacoal/RO; CÔNJUGES: MARLI APARECIDA GADECZKA DA SILVA, inscrita no CPF/MF: 580.765.902-30, e FERNANDA MORETI ALMEIDA, inscrita no CPF/MF: 872.376.601-87. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. VALOR: R\$ 311.000,00 (trezentos e onze mil reais). ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de juros mensal prefixada: 1,700000%, Taxa de juros anual

- continua no verso -

Nº 001086

22,419735%. **VENCIMENTO/FORMA DE PAGAMENTO:** Em 36 parcelas mensais, vencendo a primeira em 01/04/2017 e a última em 01/03/2020. **GARANTIAS:** Em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais e cedulares os Fiduciários **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** a CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, ficando em consequência constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel, em favor da Credora. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, do Lei nº 9.514/97, o bem dado em garantia está avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO, MORA E INADIMPLEMENTO:** Para os fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Apresentou no Ato do Registro os seguintes documentos:** I) Certidão Negativa de Débitos nº 1533/2017, emitida em 10/03/2017, validade 08/06/2017, código de autenticação: 7364152719841; II) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nsº 125746898/2017 e 125746701/2017, emitidas em 10/03/2017, válidas até 05/09/2017. **CONDIÇÕES:** As constantes do referido contrato com via arquivada neste RI. **Valor para base de cálculo:** R\$ 103.666,67 (cento e três mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos). Selo digital nº K7AAA39303-553A2. Custas: FUJU R\$ 181,13. FUNDEP: R\$ 67,92. FUNDIMPER: R\$ 67,92. FUMORPGE: R\$ 67,92. Emolumentos: R\$ 905,63. Selo: R\$ 1,02. Total: R\$ 1.291,54. **O Oficial Substituto,**  **Marcos Vinicius Oliveira Xavier.**

Av-02/2.692. Em 19/outubro/2018. Protocolo: 7.227, em 16/10/2018. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a presente averbação para constar que fica cancelada a Alienação Fiduciária (0.000.000.000.354.480), objeto do R-01 da presente matrícula, através do Instrumento Particular de Cancelamento de Alienação Fiduciária expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 01/10/2018, emitido em Vilhena/RO, assinado por Cyntia Vieira de Almeida Mathiazzo, arquivado nesta Serventia. Selo digital nº K7AAC31217-57AA6. Custas: FUJU R\$ 7,21. FUNDEP: R\$ 2,70. FUNDIMPER: R\$ 2,70. FUMORPGE: R\$ 2,70. Emolumentos: R\$ 36,03. Selo: R\$ 1,04. Total: R\$ 52,38. **Substituta,**  **Elza Caniver de Campos.**

R-03/2.692. Em 19/outubro/2018. Protocolo: 7.229, em 16/10/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 32.1825.606.0000318/05, datada de 20/09/2018, emitida em Vilhena/RO. **EMITENTE/ CREDITADA: BIOCAL COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, já qualificada, tendo como endereço eletrônico o e-mail: contabilidade@biocal.com.br, **CÔNJUGE/ AVALISTA/ FIDUCIANTE: AKIO SAITO**, já qualificado, filho de Mitsuo Saito e Beatriz Kazuko Saito, tendo como endereço eletrônico o e-mail: diretoria.vha@biocal.com.br, **CÔNJUGE/ AVALISTA/ FIDUCIANTE: RITA DE KÁCIA FERRARI SAITO**, já qualificada, filha de Paulo Rodrigues da Silva e Felícia Ferrari da Silva, tendo como endereço eletrônico o e-mail: kaciaferrari@hotmail.com; **AVALISTAS: JOSÉ CARLOS SOBRINHO**, já qualificado, filho de Eduardo Carlos da Silva e Maria Aparecida da Silva e Silva, declara não possuir endereço eletrônico e **JESUS CARLOS DA SILVA**, já qualificado, filho de Eduardo Carlos da Silva e Maria Aparecida da Silva e Silva, declara não possuir endereço eletrônico; **CÔNJUGES: FERNANDA MORETI ALMEIDA**, brasileira, solteira, convivente em união estável, advogada, portadora da CI.RG nº 000523339-SSP/RO, inscrito no CPF/MF nº 872.376.601-87, filha de Francisco Novais de Almeida e Juselina Moreti Soares Almeida, residente e domiciliado na Avenida Capitão Castro, nº 3264, Centro S-01, na cidade de Vilhena/RO, declara não possuir endereço eletrônico e **MARLI APARECIDA GAJDECZKA DA SILVA**, brasileira, casada, do lar, portadora da CI.RG nº 5.475.720-4-SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 580.765.902-30, filha de Irineu Gajdeczka e Dulce Gajdeczka, residente e domiciliada na Rua dos Caritianas, s/n, Bairro



**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 2.692

Data: 19 de outubro de 2018

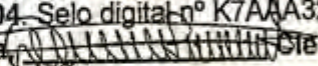
Ficha n.º 02


Urupá, na cidade de Ji-Paraná/RO, declara não possuir endereço eletrônico. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, tendo como endereço eletrônico o e-mail: ag1825@caixa.gov.br. VALOR: R\$ 566.000,00 (quinhentos e sessenta e seis mil reais). ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de juros mensal: 1,44%, Taxa de juros anual: 18,72%. VENCIMENTO/FORMA DE PAGAMENTO: Em 48 parcelas mensais, vencendo a primeira em 20/10/2018 e a última em 20/09/2022. GARANTIA(S): Em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais e cedulares os Fiduciantes ALIENAM FIDUCIARIAMENTE a CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, ficando em consequência constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel, em favor da Credora, respondendo a presente alienação à 50% (cinquenta por cento) do valor nominal da operação do crédito. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, do Lei nº 9.514/97, o bem dado em garantia está avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO, MORA E INADIMPLENTO: Para os fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Apresentou no Ato do Registro os seguintes documentos: I) Certidão Negativa de Débitos nº 6634/2018, emitida pela Prefeitura de Vilhena/RO, em 18/10/2018, validade 16/01/2019, código de autenticação: 3179056989351; II) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas em nome dos Avalistas/Fiduciantes, nºs 160362408/2018 e 160362322/2018, emitidas em 15/10/2018, pela Justiça do Trabalho, válidas até 12/04/2019. CONDIÇÕES: As constantes do referido contrato com via arquivada neste RI. Valor para base de cálculo: R\$ 188.666,00 (cento e oitenta e oito mil, seiscentos e sessenta e seis reais). Selo digital nº K7AAC31218-E7987. Custas: FUJU R\$ 285,20. FUNDEP: R\$ 106,95. FUNDIMPER: R\$ 106,95. FUMORPGE: R\$ 106,95. Emolumentos: R\$ 1.426,01. Selo: R\$ 1,04. Total: R\$ 2.033,10. **Substituta,**
Elza Caniver de Campos.

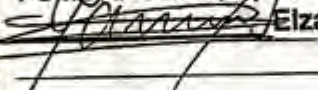
Av-04/2.692. Em 22/outubro/2019. Protocolo: 10.159, em 21/10/2019.
INDISPONIBILIDADE. Pela Ordem de Indisponibilidade datada de 18 de outubro de 2019, protocolada sob nº 201910.1810.00967109-IA-560, processo nº 7000492520196220004, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo como emissor da ordem STJ – SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA – RO – VILHENA – 4E VARA CÍVEL, fica gravado com INDISPONIBILIDADE os direitos do interveniente fiduciante no imóvel objeto da presente matrícula. Selo digital nº K7AAA31862-DA45D. Isento de Custas, Emolumentos e Selo. Oficiala Interina *Cleonice Ribeiro da Silva Lara.*

- continua no verso -

Nº 001087

Av-05/2.692. Em 20/fevereiro/2020. Protocolo: 10.990, em 06/02/2020. **CORREÇÃO**. Através do Ofício nº 5/2020 – CRE/GAB04ªZE/4ªZE, datado de 04/02/2020, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz Eleitoral Vinicius Bovo de Albuquerque Cabral, em 06/02/2020, procede-se a presente averbação nos termos do Art. 213, "I", "a", da Lei nº 6.015/73 para constar a correção do número dos autos do processo objeto da **AV-04**, da presente matrícula, sendo: **70004425.2019.622.0004**. Selo digital nº K7AAA32024-3E7D6. Isento de Custas, Emolumentos e Selo. Oficiala Interina  Leonice Ribeiro da Silva Lara.

Av-06/2.692. Em 28/julho/2023. Protocolo: 23.309, em 27/07/2023, no Livro 1-C. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**. Nos termos do Ofício nº 50/2023 – CRE/GAB04ªZE/4ªZE, da 4ª Zona 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, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da indisponibilidade objeto da **AV-04** da presente matrícula. Selo digital nº K7AAI80995-70EFD. 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-07/2.692. Em 28/julho/2023. Protocolo: 23.062, em 11/07/2023, no Livro 1-C. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Por meio do Ofício nº 07503/2023 – SAFIC-CESAVRJ, datado de 24/07/2023, assinado por Danilo Pinto de Abreu - Gerente Geral de Rede, procede-se a presente averbação para fazer constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 nº 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 nº 00.360.305/0001-04, com endereço eletrônico cesavrj@caixa.gov.br, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, em virtude do decurso de prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores fiduciários **AKIO SAITO** e **RITA DE KACIA FERRARI SAITO**, já qualificados, referente Cédula de Crédito Bancário nº 32.1825.606.0000318/05, objeto do R-03 desta matrícula, conforme consta da Certidão de fls. 024, expedida em 09 de fevereiro de 2023. **Apresentou no ato do registro**: ITBI recolhido em 24/07/2023, no valor total de R\$ 1.792,00 (mil, setecentos e noventa e dois reais), sobre o valor venal de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). O presente imóvel só poderá ser transferido voluntariamente pelo Credor Fiduciário, em favor de quem se consolida a propriedade, em cumprimento aos leilões previstos no art. 27 da Lei 9.514/97 ou, após prévia averbação de eventuais leilões negativos. Selo digital nº K7AAI30996-13677. Custas: FUJU R\$ 44,80. FUNDEP: R\$ 8,96. FUNDIMPER: R\$ 16,80. FUMORPGE: R\$ 6,72. Emolumentos: R\$ 223,99. Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 302,66. Substituta  Elza Caniver de Campos.

Av-08/2.692. Em 21/agosto/2023. Protocolo: 23.616, em 21/08/2023, no Livro 1-C. **INDISPONIBILIDADE**. Pela Ordem de Indisponibilidade datada de 27/06/2023, protocolada sob nº 202306.2711.02778247-IA-140, processo nº 00116252520215150140, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo como emissor da ordem **TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO - VARA DO TRABALHO DE ATIBAIA-SP**, fica gravado com **INDISPONIBILIDADE** o imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos, Custas, Fundos e Selo, protelados nos




CNM: 157610.2.0002692-61

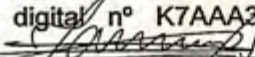
Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 2.692

Data: 29 de agosto de 2023

Ficha n.º 03

termos do art. 1.014, § 7º e 9º - DGE/RO Provimento n.º 14/2019, de 05/11/2019. Selo digital n.º K7AAI32357-FA9F6. **Substituta**  **Elza Caniver de Campos.**

Av-09/2.692. Em 29/agosto/2023. Protocolo: 23.730, em 29/08/2023, no Livro 1-C. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Pela Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 27 de junho de 2023, protocolado sob n.º 202306.2711.02778262-TA-530, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo como emissor TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15 REGIÃO, VARA DO TRABALHO DE ATIBAIA, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da indisponibilidade, objeto da AV-08 da presente matrícula. Selo digital n.º K7AAA34716-C4BFD. Isento de Custas, Emolumentos e Selo. **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 2.692, 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, oito de setembro de dois mil e vinte e três (08/09/2023). Pago Emolumentos R\$ 25,94, Faju R\$ 5,19, Fundep R\$ 1,04, Fundimper R\$ 1,95, Fumorpge R\$ 0,78 e Selo R\$ 1,39. Total R\$ 36,29.


Elizabeth Aramayo Coelho
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário - TJRO
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Digital de Fiscalização
K7AAI33322-8E0FE
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/



R\$ 25,94. Faju R\$ 5,19. Fundep R\$ 1,04. Fundimper R\$ 1,95. Fumorpge R\$ 0,78 e Selo R\$ 1,39. Total R\$ 36,29

Nº 001088

