



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Matrícula nº: **55.446, CNM nº 095679.2.0055446-77**

Data: 01 de fevereiro de 2010

I M Ó V E L: Lote de terras urbano nº 33 do Patrimônio desta Municipalidade, situado na Quadra nº 22. Loteamento: "Jardim Ipanema". Área: 600,00m² (seiscentos metros quadrados). Título: Carta de Aforamento nº 1522/Desmembrada, expedida pela Prefeitura Municipal desta Capital. Situado na Cidade de Porto Velho-RO. Limitando-se: Frente, com a Rua Neusa; Fundos, com o lote nº 12; Lado direito, com a passagem de pedestre; Lado esquerdo, com o lote nº 32. Medindo o lote 15,00m de frente; 15,00m de fundos; e 40,00m do lado direito; 40,00m do lado esquerdo. Proprietário: NOVACAP IMOVEIS LTDA, CNPJ 04.608.493/0001-06, estabelecido na Avenida Nações Unidas, nº 134, Bairro Nossa Senhora das Graças, na cidade de Porto Velho-RO. Registro Anterior: 5.193 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, às fls. 01 do Livro 2-RG. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

R-01-55.446. Em 01 de fevereiro de 2010. Transmitente: NOVACAP IMOVEIS LTDA, CNPJ 04.608.493/0001-06, estabelecido na Avenida Nações Unidas, nº 134, Bairro Nossa Senhora das Graças, na cidade de Porto Velho-RO, representada no ato da lavratura por sua sócia Srª Maria Lucilene de Menezes Pinheiro, brasileira, viúva, empresária, C.I. 7.371-SSP/RO, CPF 051.953.797-18, residente e domiciliada à Rua Joaquim de Araújo Lima nº 875, Bairro Olaria, na cidade de Porto Velho/RO. Adquirente: PAULO RENATO LICKS GABANA, brasileiro, solteiro, médico veterinário, C.I. 6.066.011.039-SSP-RS, CPF 804.548.010-68, residente e domiciliado na Rua Dom Júlio Maria Matiole, nº 2295, Casa 07, Bairro Jardim Botânico, na cidade de Senador Guimard-AC, representado no ato da lavratura por sua bastante procuradora Srª Neiva Erenita Licks, brasileira, divorciada, servidora pública federal, C.I. 9006884515-SSP/RS, CPF 266.715.650-15, residente e domiciliada à Avenida 7 de Setembro nº 1818, Bairro Nossa Senhora das Graças, na cidade de Porto Velho/RO. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 4º Ofício, na cidade de Porto Velho/RO, nas Notas da Tabela Ivani Cardoso Cândido de Oliveira, no Livro nº 0051-E, às fls. 118/119, em 19/01/2010. Valor: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Foram apresentados por ocasião da lavratura os seguintes documentos: Imposto de Transmissão "Inter-Vivos" recolhido em favor do Município de Porto Velho/RO em 18/12/2009, no valor de R\$ 425,42 aos cofres da Caixa Econômica Federal - CEF, agência desta Capital sobre o valor base de cálculo de R\$ 20.000,00; Laudo de Avaliação DAM Documento de Arrecadação Municipal Guia nº 21485185, emitido em 16/12/2009 pela Prefeitura do Município de Porto Velho/RO; Certidão de Anuência nº 591/DRF/2009, Processo nº 18-7776/2009, expedida pela Prefeitura Municipal em 16/12/2009; e Taxa de Laudêmio recolhida em favor do Município de Porto Velho/RO em 18/12/2009, no valor de R\$ 548,30 aos cofres da Caixa Econômica Federal -



Valide aqui
este documento

CEF, agência desta capital; Termo de Quitação no valor de Cr\$ 15.651.626,00 datado de 16/06/2009; Contrato de Compromisso de Compra e Venda nº 415/03, datado de 30/03/1985; e foi apresentado por ocasião do registro o seguinte documento: Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Urbano nº 4129/2010, expedida pela Prefeitura Municipal desta Capital em 26/01/2010, válida por 90 (noventa) dias. O outorgado comprador dispensou na lavratura a apresentação da Certidão de Ação Cível expedida pelo Cartório Distribuidor Estadual e Certidão de Distribuição - Ações e Execuções Cíveis e Criminais expedida pela Justiça Federal de Primeira Instância em nome da Vendedora, bem como a Certidão da Companhia de Águas e Esgotos de Rondônia - CAERD. Que conforme a ordem de Serviço nº 211 de 10/06/1999 (DOU de 15/06/1999) e Instrução Normativa nº 085, expedidas pelo Instituto Nacional de Seguro Social - INSS e Secretaria da Receita Federal o vendedora declarou na lavratura sob pena de responsabilidade civil e criminal que esta isenta da apresentação das Certidões Negativas, em razão do imóvel não fazer parte de seu ativo permanente declarado e de exercer exclusivamente a comercialização de imóveis. Foi emitida na lavratura a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Condições: responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 196,67; FUJU: R\$ 39,33; Total: R\$ 236,00. Protocolado sob nº 105012, em 26/01/2010. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

AV-02-55.446. Em 01 de fevereiro de 2010. Atualização da Inscrição Cadastral. A requerimento de parte interessada datado de 22 de Janeiro de 2010, instruído com a Certidão Narrativa nº 1782/DIRF/2009, extraída do Processo nº 18-7776/2009 da Prefeitura Municipal desta Capital - Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação - SEMUR em 16/12/2009, assinada pela Srª Maria do Rosário Brito - Chefe de Div. de Reg. Fundiário e Sr. Cesar Afonso da F. Salomão - Diret. de Deptº de Regularização Fundiária, fica constando que a Inscrição Cadastral do Imóvel objeto da presente matrícula que era a de nº 000-022-033, passa a ser atualmente a seguinte: 01.14.044.0440.001. Lote nº 0440, Quadra nº 044, Setor nº 14; Situado na Rua Neusa nº 6661, Bairro Igarapé; E que os limites que eram: Frente, com a Rua Neusa; Fundos, com o lote nº 12; Lado direito, com a passagem de pedestre; Lado esquerdo, com o lote nº 32, passam a ser atualmente os seguintes: ao Norte, com o lote nº 0495; ao Sul, com a Rua Neusa; a Leste, com o lote nº 0385; e a Oeste, com a Rua Chapada dos Paricis. Emolumentos: R\$ 56,48; FUJU: R\$ 11,30; Total: R\$ 67,78. Protocolado sob nº 105013, em 26/01/2010. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

R-03-55.446. Em 16 de setembro de 2010. Transmitedor: PAULO RENATO LICKS GABANA, brasileiro, solteiro, médico veterinário, C.I. 6.066.011.039-SSP-RS, CPF 804.548.010-68, residente e domiciliado na Rua Dom Júlio Maria Matiole, nº 2295, Casa 07, Bairro Jardim Botânico, na cidade de Senador Guimard-AC, representado na lavratura por sua procuradora Srª Neiva Erenita Licks, brasileira, divorciada, servidora pública federal, portadora da cédula de identidade nº 9006884515-SSP/RS, e CPF/MF nº 266.715.650-15, residente e domiciliada na Avenida 07 de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5PCG-Z8E4C-ZKN4T-5Y7L3>

Setembro, 1818, Nossa Senhora das Graças, Porto Velho/RO. Adquirente: HUDSON WILLIAN BORGES, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, C.I. 931762-SSP-RO, CPF 904.384.262-15, residente e domiciliado na Avenida Calama, nº 5709, Bairro Aponiã, na cidade de Porto Velho -RO. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e outras Avenças, lavrada no Cartório do 2º Ofício, na cidade de Porto Velho/RO, nas Notas da Tabela Helena Soares Oliveira Carvajal, no Livro nº 0120-E, às fls. 139/148, em 30/08/2010. Valor: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Foram apresentados e ficaram arquivados por ocasião da lavratura os seguintes documentos: Imposto de Transmissão inter vivos ITBI, autenticado mecanicamente, aos 19/08/2010, recolhido aos cofres da Prefeitura Municipal de Porto Velho, sobre o valor base de cálculo de R\$ 80.000,00; Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Urbano nº 37022/2010, expedida aos 22/08/2010; Certidão expedida aos 04/08/2010 pelo Distribuidor Estadual; Certidão nº 40403, expedida aos 04/08/2010, pela Justiça Federal; Taxa de laudêmio, recolhida aos 19/08/2010, conforme Documento de Arrecadação Municipal DAM, autenticado mecanicamente pelo Banco do Brasil, agência desta Capital do Estado de Rondônia, sobre o valor base de cálculo de R\$ 80.000,00; Certidão de Anuência nº 478/DRF/2010, expedida aos 11/08/2010, pela Semur. Dispensada na lavratura a CND da Caerd, tendo as partes declarado na lavratura que o imóvel objeto da presente matrícula não tem fornecimento de água da mesma. Pelo outorgante ainda foi dito na lavratura que individualmente como empregadora não é nem nunca foi contribuinte obrigatório da Previdência Social. Foi emitida na lavratura a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Condições: responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 496,67; FUJU: R\$ 99,33; Total: R\$ 596,00. Protocolado sob nº 108654, em 02/09/2010. O Escrevente, Jaime César Queiroz de Souza. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

R-04-55.446. Em 16 de setembro de 2010. Ônus: Alienação Fiduciária. Credora: ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO SAGA LTDA, CNPJ 00.752.386/0001-98, estabelecida na Rua t-27, nº 390, quadra 38, lote 05, setor Bueno, na cidade de Goiânia-GO, representada na lavratura por seu procurador Sr. Ronivon Vieira da Mota, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade nº 1732790-SSP/GO, e CPF/MF nº 472.056.871-87, residente e domiciliado na Avenida dos Imigrantes, 5850, Aptº 202-D, Aponiã, Porto Velho/RO. Devedor Fiduciante: HUDSON WILLIAN BORGES, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, C.I. 931762-SSP-RO, CPF 904.384.262-15, residente e domiciliado na Avenida Calama, nº 5709, Bairro Aponiã, na cidade de Porto Velho -RO. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e outras Avenças, lavrada no Cartório do 2º Ofício, na cidade de Porto Velho/RO, nas Notas da Tabela Helena Soares Oliveira Carvajal, no Livro nº 0120-E, às fls. 139/148, em 30/08/2010. DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ADESÃO O devedor/Fiduciante celebrou com a Interveniente Pagante, um Contrato de Adesão, para aquisição de imóvel, pelo sistema de consórcio, nos termos da Lei 11.795/2008 de 08/10/2008 e legislação complementar vigente, sendo o devedor/fiduciante, Hudson Willian Borges, acima





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5PCG-Z8E4C-ZKN4T-5Y7L3>

qualificado, titular da cota número 103, do Grupo 2005. Tendo o devedor/fiduciante sido contemplado em 26/04/2010, através de Lance Embutido passou a ter um crédito de R\$ 131.356,61 (Cento e trinta e um mil trezentos e cinquenta e seis reais e sessenta e um centavos), para aquisição do imóvel. Que em cumprimento ao Contrato acima referido e para quitação do crédito a que o outorgado tem direito, a interveniente pagante realiza ao vendedor, por ordem do comprador/devedor fiduciante, o pagamento correspondente ao valor do seu crédito acima mencionado como parte do pagamento do preço ajustado para a venda e compra do imóvel. Com a realização do pagamento daquela quantia, o comprador se dará por pagos e satisfeitos, nada mais tendo a reclamar ou exigir da interveniente pagante em relação ao citado crédito decorrente de sua cota acima mencionada. Será deduzido do crédito informado na Clausula Quinta, o valor de R\$ 44.500,00 (Quarenta e quatro mil e quinhentos reais) para pagamento do Lance Embutido; R\$ 6.856,61 (Seis mil oitocentos e cinquenta e seis reais e sessenta e um centavos) referente ao pagamento de parcelas antecipadas. Do Preço e Forma de Pagamento: O preço ajustado entre as partes corresponde à importância de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), que será pago pela interveniente pagante, por conta de cuja importância o vendedor declarou na lavratura, que será paga no prazo de 48:00 horas, (quarenta e oito horas) após o registro deste instrumento, uma vez completo este procedimento com a efetiva disponibilidade do valor ao vendedor, estes, por força do que está disposto nesta cláusula, se declararão pagos e satisfeitos, dando assim plena, geral e irrevogável quitação. O devedor/fiduciante, pagará a credora, a importância mensal de R\$ 701,01 (Setecentos e um reais e um centavo), equivalente a 0,4608% dos 100 % contratado, representando a dívida em R\$ 56.964,98 (Cinquenta e seis mil, novecentos e sessenta e quatro reais e noventa e oito centavos), que corresponde a 81,25 parcelas, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/08/2010, e as demais em iguais dias subsequentes, ficando o vencimento final para 20/03/2017 cuja as parcelas são equivalentes a 37,4375% dos 100% contratado, que estarão sujeitas a reajustes de acordo com os índices e normas previstas no Contrato de Adesão. DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - Para pagamento de parte do preço do imóvel, o comprador/devedor fiduciante obteve da interveniente pagante, financiamento da quantia de R\$ 56.964,98 (Cinquenta e seis mil, novecentos e sessenta e quatro reais, noventa e oito centavos), pelo valor residual, que nesta data corresponde a 37,4375% dos 100% contratado, nos termos da Lei 9.514/97, financiamento esse que será pago pelo comprador/devedor fiduciante, com todos os seus encargos, nas condições adiante estipuladas e na forma contratada no instrumento particular de consórcio mencionado na cláusula quinta. O Devedor/fiduciante, tendo recebido e utilizado o financiamento na aquisição do imóvel objeto do presente matrícula, se reconhece e se confessa devedor da credora a quantia concernente ao financiamento, e se obrigam a repor essa quantia à credora, com os reajustes e com os encargos convencionados, na sede da credora ou onde este indicar, inclusive em agências de instituições às quais o crédito venha a ser cedido, mediante pagamentos em prestações mensais e sucessivas, nos valores, nas condições e no prazo especificados neste contrato e no contrato mencionado na cláusula quinta da escritura objeto do



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5PCG-Z8E4C-ZKN4T-5Y7L3>

presente registro, o que está disposto nos itens 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22 da escritura objeto do presente registro. O Consorciado, optante do Plano real, de acordo com o campo especificado no quadro preambular, obriga-se ao pagamento de prestação mensal em dinheiro, cujo o valor será a soma das importâncias referentes ao fundo comum, ao fundo de reserva, se for o caso, taxa de administração, que será cobrada Somente após a contemplação, além dos demais encargos previstos no item 14 da escritura objeto do presente registro. O Consorciado, optante do plano convencional, de acordo com o campo especificado no quadrado preambular, obriga-se ao pagamento de prestação mensal em dinheiro, cujo valor será a soma das importâncias referentes ao fundo comum, ao fundo de reserva, se for o caso, a taxa de administração, se for o caso, além dos demais encargos previstos no item 14 da escritura objeto do presente registro. O valor da prestação destinado a fundo comum do grupo, corresponderá ao percentual resultante da divisão de 100% pelo número total de meses fixado para duração do mesmo, calculado sobre o preço do bem móvel ou imóvel vigente na data da realização da Assembléia Geral Ordinária. O Consorciado poderá optar por pagamento de percentual inferior ao citado no item 12 da escritura objeto do presente registro, desde que, quando contemplado pague à vista a diferença dos pagamentos a menor, para fazer jus ao crédito; poderá o Consorciado no entanto, em caso de pagamento a menor optar por receber o seu crédito proporcional aos pagamentos feitos a menor. Poderá ainda, o Consorciado optar por pagamento do percentual superior ao citado no item 12, ocasião com que, o percentual excedente será considerado antecipação de pagamentos. Para efeito de cálculo do valor de prestação e do crédito, considera-se o preço do bem móvel vigente na data da assembléia geral ordinária, segundo tabela de sugestão de preços do fabricante do bem, mais o frete até a praça onde esteja constituído o grupo. No caso de bem imóvel, a correção será de acordo com o Índice Nacional da Construção Civil-INCC, conforme disposto na Lei 9.069/95, de 29/06/95, observando-se que: a) - o reajuste será calculado na periodicidade estabelecida em lei; b) - quando o índice adotado for extinto ou deixar de ser publicado, a Assembléia geral deliberará sobre a escolha do indicador para substituí-lo. O Consorciado estará obrigado, ainda, aos seguintes pagamentos: a - prêmio de seguro de vida em grupo e/ou de seguro de quebra de garantia, se contratados, desde que não esteja estipulado na presente proposta o pagamento do prêmio de seguro de quebra de garantia através do fundo de reserva; b - despesas devidamente comprovadas referentes ao registro das garantias prestadas, realizadas com o registro de seus contratos de garantia, inclusive nos casos de cessão do contrato, alienação fiduciária em caso de imóvel e a troca de escritura hipotecária, se for o caso, da lavratura e registro da escritura hipotecária por ocasião da compra do bem imóvel; c- Despesas realizadas com a análise de aprovação do crédito, inclusive nos casos de cessão de transferência do contrato; d - taxa de cessão a transferência do presente contrato e substituição de garantia; e - juros de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 2% (dois por cento), calculados sobre o valor atualizado da prestação paga fora da data do respectivo vencimento; f - despesas de cobranças judiciais nos termos da sentença e honorários advocatícios à base de 20% na cobrança judicial ou extrajudicial; g - tarifa bancária, se for o caso de pagamento de prestação efetuado por meio de instituição bancária.



Valide aqui
este documento

h - taxa de administração antecipada, quando cobrada na adesão ao grupo, sendo esta parcelada ou não, segundo os campos "Taxa de Administração Antecipada" e "Parcelada em" do quadro perambular da presente proposta, na forma das alíneas "b" ou "c" do item 1º desta proposta; i - despesas decorrentes da compra/entrega do bem móvel ou imóvel, por solicitação do Consorciado, em praça diversa daquela de constituição do grupo; k - prestações em atraso, nas condições estabelecidas no item 62, sub itens 62.1 a 62.2; l- diferenças verificadas nas hipóteses previstas na alínea d do item 1º e, ainda, nos itens 23 e 24; m - frete, se for o caso; n - despesas de entrega de segundas vias de documento; o - taxa de administração sobre o crédito disponível no término do grupo, prevista no subitem 74.2 da escritura objeto do presente registro. p- Taxas referente a Avaliação do imóvel, prevista no item 44 letra e q - Despesas decorrentes de vistoria na aquisição, construção ou reforma de imóvel, viagens e estadias do representante legal da Administradora, ficarão a cargo do Consorciado contemplado, independente do lugar onde for adquirido o imóvel. A Administradora manterá informado o Consorciado quanto à data de vencimento de parcelas e da data de realização de assembléia geral ordinária através de calendário, instrumento ou qualquer meio destinado a esse fim. O vencimento da prestação recairá até o 3º (terceiro) dia útil anterior ao da realização da A.G.O. que, caso coincida com dia não útil passará automaticamente para o primeiro dia de expediente normal que se seguir. O Consorciado que não efetuar o pagamento da prestação até a data fixada para seu vencimento ficará impedido de concorrer ao sorteio ou de ofertar lance na respectiva A.G.O; sujeitando-se à aplicação de multa moratória equivalente a 2% (dois por cento) do valor atualizado e juros de 1% (um por cento) ao mês. Parágrafo único - A multa moratória a os juros indicados acima, reverterão na proporção de 50% para o grupo e 50% para a Administradora. Na hipótese de perda, extravio ou atraso no recebimento do aviso de cobrança, o consorciado deverá verificar a data do vencimento no Calendário e providenciar o pagamento, solicitando a Segunda via do documento junto à administradora, durante o expediente bancário, a fim de assegurar o seu direito de concorrer à contemplação do mês correspondente e evitar a aplicação de multa, juros moratórios e demais penalidades cabíveis. As contribuições pagas por depósito bancário, deverão ser encaminhadas cópias à administradora, com a devida identificação para que possam ser lançadas no conta corrente do consorciado. As contribuições não pagas, vincendas ou vencidas, terão seus valores reajustados na mesma proporção das alterações verificadas no valor do crédito, até a data da assembléia seguinte à ocorrência do pagamento, se este não for realizado na data do vencimento. Nos casos de recolhimento de contribuição com valor incorreto, a diferença, a maior ou a menor, convertida em percentual do valor do crédito, será cobrada ou compensada na mensalidade seguinte ou seguintes. O consorciado antecipará o pagamento do saldo devedor na ordem inversa a contar da última prestação, no todo ou em parte: I. Por meio de lance vencedor; II. Com parte do crédito quando da compra de bem móvel ou imóvel de valor inferior ao daquele referenciado na presente proposta: III. Ao solicitar a conversão do crédito em espécie após 180 (cento e oitenta dias) da contemplação, conforme o disposto item 40.

19 - O saldo devedor compreende o valor não pago relativos às prestações, as eventuais diferenças



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5PCG-Z8E4C-ZKN4T-5Y7L3>

de prestações e as despesas previstas no item 14 da escritura objeto do presente registro. Poderá o Consorciado antecipar os pagamentos a que está obrigado, desde que não vedada essa faculdade por deliberação da assembléia geral extraordinária. Ressalta-se que, sempre que o Consorciado antecipar os pagamentos, a amortização ocorrerá na ordem inversa, a contar da última prestação. O Consorciado que pagar antecipadamente as prestações a que está obrigado, fica responsável por eventual defasagem decorrente de variação no preço do bem verificada até a data da A.G.O. subsequente, bem como de eventuais rateios para manter a capacidade aquisitiva do saldo de caixa que passar de uma A.G.O. para outra, proporcional ao valor antecipadamente pago. Em caso de antecipação de pagamentos, para o Consorciado optante do Plano Real, não incidirá a cobrança da taxa de administração sobre os valores antecipadamente pagos, independentemente de o Consorciado estar contemplado ou não. Igualmente não incidirá a cobrança da taxa de administração para os valores ofertados em forma de lances, para o Consorciado optante do Plano Real. A antecipação de pagamento de parcela do Consorciado não contemplado não lhe dará o direito de exigir contemplação, ficando ele responsável pelas diferenças de prestações na forma estabelecida nos itens 23 a 24, e demais obrigações previstas na escritura pública objeto do presente registro. A quitação total do saldo devedor pelo Consorciado contemplado encerrará sua participação no grupo com a conseqüente liberação das garantias ofertadas. "Do pagamento de Prestação com Atraso Juros e Multas. A prestação paga após a data do vencimento terá seu valor atualizado de acordo com o preço do bem móvel ou imóvel objeto do contrato, vigente na data da A.G.O. subsequente a do pagamento. Além disso, a prestação paga em atraso ficará sujeito aos juros e à multa moratória nos percentuais indicados neste instrumento. A Administradora deverá adotar, de imediato, os procedimentos legais necessários à execução de garantias, se o contemplado que tiver utilizado seu crédito atrasar o pagamento das prestações. Da Aplicação dos Recursos do Grupo. Os recursos do grupo serão obrigatoriamente depositados em conta vinculada, em banco múltiplo com carteira comercial, banco comercial ou caixa econômica e aplicados, desde a sua disponibilidade, na forma prevista na Lei 11.795/2008 de 08/10/2008. As importâncias recebidas do Consorciado, enquanto não utilizados nas finalidades a que se destinam, conforme disposição contratual, serão aplicadas financeiramente com os recursos do fundo comum, revertendo-se o respectivo produto a este próprio fundo. A Administradora de consórcio deverá efetuar o controle diário da movimentação das contas componentes das disponibilidades dos grupos de consórcio, inclusive os depósitos bancários, com vistas à conciliação dos recebimentos globais para a identificação analítica do saldo bancário por grupo de consórcio. O valor das prestações compreende a quantia destinada à reposição do capital financiado e ao pagamento das demais despesas remuneratórias, e dos demais encargos contratuais e legais. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, o devedor de ora avante chamado fiduciante aliena à credora, agora designada Fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei no 9.514, de 1997. A garantia



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5PCG-Z8E4C-ZKN4T-5Y7L3>

fiduciária ora contratada abrange o imóvel objeto da presente matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, e permanecerá íntegra até que o Fiduciante cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. O prazo para cumprimento das obrigações é o mesmo do número de parcelas, ou seja até o dia 20/03/2017. O Devedor/Fiduciante concorda e está ciente que o crédito da Credora/Fiduciária poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e privilégios, inclusive seguros. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Credora, e efetiva-se o desdobramento da posse, tomando-se o Devedor/Fiduciante possuidor direto e aquela possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. A posse em que estarão investido o Fiduciante manter-se-á enquanto este se mantiver adimplentes, pelo que se obrigam a manter, conservar e guardar o imóvel, a eles incumbindo pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidem ou venham a incidir sobre o mesmo ou que seja inerente à garantia. Se, eventualmente, a Fiduciária pagar algum dos encargos inerentes aos imóveis ou à garantia, o Fiduciante deverão reembolsá-lo, dentro de trinta (30) dias, contados do recebimento de sua comunicação, observadas as mesmas penalidades moratórias e consequências de eventual inadimplemento. Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluntárias ou necessárias) que o Fiduciante deseje efetuar, as suas exclusivas despesas, deverá ser comunicada à Fiduciária, e esta dar sua expressa anuência, obrigando-se aqueles a obter as licenças administrativas necessárias, a CND-INSS e a averbar na matrícula do registro de Imóveis ao qual estiverem subordinados os imóveis, o aumento ou diminuição de área construída, sendo que, em qualquer hipótese, integrarão os imóveis e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial. Demais cláusulas e condições: As constantes da referida escritura. Emolumentos: R\$ 496,67; FUJU: R\$ 99,33; Total: R\$ 596,00. Protocolado sob nº 108654, em 02/09/2010. O Escrevente, Jaime César Queiroz de Souza. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

AV-05-55.446. Em 21 de novembro de 2014. Indisponibilidade. De acordo com o Ofício nº 4.566/2014 2ª VEFRRP, extraído do processo nº 0000393-36.2014.8.22.0101 pelo Poder Judiciário do Estado de Rondônia Comarca de Porto Velho 2ª Vara de Execuções Fiscais, Registros Públicos e Corregedoria Permanente das Serventias Extrajudiciais, datado de 29 de outubro de 2014, devidamente assinado digitalmente pelo Excelentíssimo Sr. Dr. Amauri Lemes MM. Juiz de Direito, fica indisponível o imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos: Isento; FUJU: Isento; Selo: Isento; Total: Isento. Protocolado sob nº 140057, em 06/11/2014. Selo Isento Digital de Fiscalização nº A8AAA34709-F547D. O Escrevente, Jaime César Queiroz de Souza. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.



Valide aqui
este documento

AV-06-55.446. Em 24 de setembro de 2020. Cancelamento de Indisponibilidade. De acordo com a Ofício/Mandado/Carta/INTIMAÇÃO, extraída do Processo nº 7037555-13.2018.8.22.0001 com referência ao Processo nº 0000393-36.2014.822.0101, por ordem da 2ª Vara de Execuções Fiscais Tribunal de Justiça de Rondônia, assinado eletronicamente (200416 14292 10000 00000 35507 502) pelo Exmo. Sr. Dr. Amauri Lemes Juiz de Direito, fica cancelada a indisponibilidade averbada sob o nº AV-5 da presente matrícula. Emolumentos: Isento; FUJU: Isento; FUNDEP: Isento; FUNDIMPER: Isento; FUMORPGE: Isento; Selo: Isento; Total: Isento. Protocolado sob nº 175637, em 02/09/2020. Selo Isento Digital de Fiscalização nº A8AAB39985-44D3D. O Escrevente Autorizado, Guilherme Oliveira de Carvalho. A Registradora Interina, Caroline Braga de Almeida.

R-07-55.446. Em 05 de julho de 2022. Penhora. Exequente: MAISON MADEIRA EVENTOS LTDA, CNPJ 18.651.227/0001-62, estabelecida na Rua Guanabara nº 3365, Bairro São João Bosco, na cidade de Porto Velho-RO. Executados: G. A. FELISBERTO BORGES - ME, CNPJ 18.037.058/0001-75, estabelecida na Rua Transamazônia nº 6044, Bairro Cuniã, na cidade de Porto Velho-RO; HUGO VINICIUS BORGES, brasileiro, solteiro, administrador, C.I. 900.415-SSP-RO, CPF 875.433.622-87, residente e domiciliado na Rua Neuza nº 6661, Igarapé, na cidade de Porto Velho-RO; HUDSON WILLIAN BORGES, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, C.I. 931762-SSP-RO, CPF 904.384.262-15, residente e domiciliado na Avenida Calama nº 5709, Bairro Aponiã, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Termo de Penhora, extraído do Processo nº 7021916-86.2017.8.22.0001, Classe Execução de Título Extrajudicial (12154) pela 7ª Vara Cível de Porto Velho/RO Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia em 06/06/2022, assinado eletronicamente (Número do Documento: 2206 06215 53503 90000 00747 85206/ 77848460) pelo Exmo. Sr. Dr. Haruo Mizusaki, MM. Juiz de Direito. Valor da Dívida: R\$ 718.170,69. Que a Penhora se refere aos direitos do devedor fiduciante sobre o contrato de alienação fiduciária de imóvel em garantia, objeto do R-04 da presente matrícula, nos termos do despacho datado de 03/09/2019 de ID 30462760. Emolumentos: R\$ 974,60; Fuju: R\$ 194,92; Fundep: R\$ 38,98; Fundimper: R\$ 73,10; Fumorpge: R\$ 29,24; Selo: R\$ 1,31; Total: R\$ 1.312,15. Protocolado sob nº 188804, em 23/06/2022. Selo Digital de Fiscalização nº A8ABC35588-97243. O(A) Escrevente, Roberto R. Holanda. O Registrador Interino, Bel. Luciano Moraes Alves.

AV-08-55.446. Em 08 de agosto de 2022. Alteração de Denominação Social. A requerimento de parte interessada datado de 16 de Novembro de 2021 e instruído com a 35ª Alteração Contratual datada de 22/09/2014, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás/ JUCEG em 21/05/2015 sob o nº 52150587520 - Protocolo: 15/058752-0; Certidão Específica, emitida pela Junta Comercial do Estado de Goiás/ JUCEG em 08/07/2022 às 11:50:33, fica alterada a denominação social da Credora no Registro nº 04 desta matrícula, ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO SAGA LTDA para SAGA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. Emolumentos: R\$ 45,03; Fuju: R\$ 9,01; Fundep: R\$ 1,80; Fundimper: R\$ 3,38; Fumorpge: R\$ 1,35; Selo: R\$ 1,31;



Valide aqui
este documento

Total: R\$ 61,88. Protocolado sob nº 189227, em 21/07/2022. Selo Digital de Fiscalização nº A8ABC38644-AEA6A. O(A) Escrevente, Roberto R. Holanda. O Registrador Interino, Bel. Luciano Moraes Alves.

AV-09-55.446. Em 08 de agosto de 2022. Alteração de Denominação Social. A requerimento de parte interessada datado de 16 de Novembro de 2021 e instruído com a 36ª Alteração Contratual datada de 10/12/2015, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás/ JUCEG em 06/04/2016 sob o nº 52160156815 - Protocolo: 16/015681-5; Certidão Específica, emitida pela Junta Comercial do Estado de Goiás/ JUCEG em 08/07/2022 às 11:50:33, fica alterada a denominação social da Credora no Registro nº 04 desta matrícula, SAGA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA para SAFARI COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA, CNPJ 00.752.386/0001-98, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua T-27 nº 390, Qd.38, Lt.05, St. Bueno, na cidade de Goiânia-GO. Emolumentos: R\$ 45,03; Faju: R\$ 9,01; Fundep: R\$ 1,80; Fundimper: R\$ 3,38; Fumorpge: R\$ 1,35; Selo: R\$ 1,31; Total: R\$ 61,88. Protocolado sob nº 189227, em 21/07/2022. Selo Digital de Fiscalização nº A8ABC38647-0C615. O(A) Escrevente, Roberto R. Holanda. O Registrador Interino, Bel. Luciano Moraes Alves.

AV-10-55.446. Em 01 de junho de 2023. Intimação Para Purgação da Mora. De acordo com o requerimento protocolado pelo(s/a/as) credor(es/a/as)-fiduciário(s/a/as) SAFARI COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA, já qualificado(s/a/as) nesta matrícula, foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelo(s/a/as) devedor(es/a/as)-fiduciante(s) HUDSON WILLIAN BORGES, já qualificado(s/a/as). A diligência foi realizada de acordo com o art. 26, §1º e §3º, da Lei nº 9.514/97, obtendo-se o seguinte resultado: NEGATIVO, por não ter(em) sido encontrado(s/a/as) no(s) endereço(s) indicado(s) pelo requerente, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do R-04, em garantia que grava o imóvel desta matrícula. Foi realizada a sua intimação por edital publicado nos dias 03, 26 e 27 de abril de 2023, nos moldes do art. 26, §4º, da Lei nº 9.514/97, e art. 62, §1º das DGE (Prov. Corregedoria nº 014/2019). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 47,72; Faju: R\$ 9,54; Fundep: R\$ 1,91; Fundimper: R\$ 3,58; Fumorpge: R\$ 1,43; Selo: R\$ 1,39; ISSQN: Isento; Total: R\$ 65,57. Protocolado sob nº 190144, em 21/09/2022. Selo Digital de Fiscalização nº A8ABF34319-E689D. A Registradora Substituta, Maclícia Arielle Pereira da Rocha Vidotto. O Oficial Registrador, Thiago Maciel de Paiva Costa.

AV-11/55.446. Em 27 de agosto de 2024. **INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA.**

De acordo com o requerimento datado de 03/01/2024, protocolado pelo credor-fiduciário: SAFARI COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA, já qualificado(a), foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelo devedor-fiduciante: HUDSON WILLIAN BORGES, já qualificado(a). A diligência foi realizada de acordo com o art. 26, §1º e §3º, da Lei nº 9.514/97, obtendo-se o seguinte resultado: **NEGATIVO**, por não ter sido encontrado o devedor-fiduciante no endereço informado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do ato registral:



Valide aqui
este documento

R-4/55.446, que grava o imóvel objeto da matrícula. A intimação do devedor foi realizada por meio de edital, publicado nos dias: 31/07/2024; 01/08/2024; e, 02/08/2024, nos moldes do art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97. Selo digital nº A8ABK30299-DE1C2. Custas: FUJU R\$ 9,91. FUNDEP: R\$ 1,98. FUNDIMPER: R\$ 3,72. FUMORPGE: R\$ 1,49. Emolumentos: R\$ 49,56. Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 68,10. Protocolado sob nº 197.762, em 21/02/2024. O Escrevente, Henrique Silva de Castro. O Oficial Registrador, _____, Thiago Maciel de Paiva Costa.

AV-12/55.446. Em 01 de novembro de 2024. **INDISPONIBILIDADE**.

Promovo a presente averbação para fazer constar que, com fundamento na ordem cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) sob o Protocolo de nº 202410.2918.03631495-IA-051, datada de 29/10/2024, emitida pela autoridade judicial: TO - PALMAS -> TO - VARA DE EXECUCOES FISCAIS E SAUDE, nos autos do processo nº 50008453720078272729, determinou-se a **indisponibilidade** de bens sobre o patrimônio imobiliário indistinto do sujeito passivo. Desta feita, publicizo a indisponibilidade dos direitos que **SAFARI COMERCIO DE VEICULOS LTDA. (SAGA SEMINOVOS)**, já qualificada, titulariza sobre este imóvel. As custas e emolumentos objeto do presente serão pagas por ocasião do seu cancelamento, de acordo com a tabela então vigente. Emolumentos, Faju, Fundep, Fundimper, Fumorpge, Selo: "POSTERGADAS". Selo Digital: A8ABL34427-DC68D. Protocolado sob nº 204.649, em 30/10/2024. Protocolado sob nº 204.649, em 30/10/2024. A Escrevente, Leticia Veronica Marques da Cruz. O Oficial Registrador, _____, Thiago Maciel de Paiva Costa.

AV-13/55.446. Em 23 de janeiro de 2025. **REMIÇÃO DE FORO**.

Promovo esta averbação para fazer constar que, em conformidade com a Certidão de Remição nº 11158/2024/DICTF/DRCF/SEMUR, expedida pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo (SEMUR) de Porto Velho/RO, foi efetuada a **remição** de uma parte da Carta de Aforamento nº 1522, expedida no dia 04/03/1948, pela Prefeitura Municipal de Porto Velho/RO; desta forma, houve o resgate da parcela da Carta de Aforamento que albergava o imóvel objeto da presente de matrícula, extinguindo este ônus sobre o bem. Selo digital nº A8ABM33723-9E5E0. Custas: FUJU R\$ 9,91. FUNDEP: R\$ 1,98. FUNDIMPER: R\$ 3,72. FUMORPGE: R\$ 1,49. Emolumentos: R\$ 49,56. Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 68,10. Protocolado sob nº 197.762, em 21/02/2024. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Substituto, _____, Guilherme Oliveira de Carvalho.

AV-13/55.446. Em 21 de maio de 2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA**.

Promovo a presente averbação, com fundamento no art. 677-B, II, do Provimento nº 21/2023 da Corregedoria-Geral da Justiça de Rondônia, com a redação conferida pelo Provimento nº 11/2025 do mesmo órgão, para consignar que, doravante, todos os atos registrares subsequentes a este assento serão praticados exclusivamente em meio digital. **Prenotação**: nº 208.236, de 08 de maio de 2025.



Valide aqui
este documento

O Escrevente, Matheus Fernandes de Queiroz. A Oficiala Substituta, Maclícia Arielle Pereira da Rocha Vidotto (assinado eletronicamente).

AV-14/55.446. Em 23 de janeiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Nos termos do **título**: Requerimento para Consolidação da Propriedade Fiduciária, datado de 12/12/2024, acompanhado de certidão de transcurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor-fiduciante: HUDSON WILLIAN BORGES, já qualificado, relativo aos termos do ato registral de alienação fiduciária (**R-4/55.446**) e intimação para purgação da mora (**Av-11/55.446**), fica **consolidada a propriedade** do imóvel em nome da **CREDORA-FIDUCIÁRIA: SAFARI COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA**, já qualificada, que promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do art. 27, Lei Federal nº 9.514/97. Valor da Transação: **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais). Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no dia 30/11/2023, conforme Documento de Arrecadação Municipal/DAM - Guia nº 36149452/ 2023, no valor de R\$ 1.647,20 (mil seiscentos e quarenta e sete reais e vinte centavos), apurado sobre a base de cálculo de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Para fins de cobrança de emolumentos, utilizou-se como paradigma a quantia de R\$ 80.000,00. Selo digital nº A8ABM33731-ADC47. Custas: FUJU R\$ 46,52. FUNDEP: R\$ 9,30. FUNDIMPER: R\$ 17,45. FUMORPGE: R\$ 6,98. Emolumentos: R\$ 232,61. Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 314,30. Protocolado sob nº 197.762, em 21/02/2024. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Substituto, _____, Guilherme Oliveira de Carvalho.

AV-14/55.446. Em 21 de maio de 2025. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.**

Protocolo: Protocolo de Cancelamento nº 202501.2316.03631495-TA-606, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), datado de 23 de janeiro de 2025.

Juízo responsável: Vara de Execuções Fiscais e Saúde da Comarca de Palmas/TO.

Número de autos: 50008453720078272729.

Ato cancelatório: Está **CANCELADA** a indisponibilidade de bem que havia sido publicizada por meio do ato registral **Av-12/55.446**.

Prenotação: nº 208.236, de 08 de maio de 2025. Selo digital nº A8ABN36182-E432C. FUJU: R\$ 10,39. FUNDEP: R\$ 2,08. FUNDIMPER: R\$ 3,90. FUMORPGE: R\$ 1,56. Emolumentos: R\$ 51,96. Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. O Escrevente, Matheus Fernandes de Queiroz. A Oficiala Substituta, Maclícia Arielle Pereira da Rocha Vidotto (assinado eletronicamente).

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula acima elencada, desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da Lei Federal no 6.015/73, tem valor de certidão de inteiro teor. Os limites das circunscrições do 1º, 2º e 3º Ofícios de Registro de Imóveis estão descritos na Lei Estadual de nº 2.771/2012, alterada pela Lei Estadual de nº 5.241/2021, portanto, deve ser observado se a localização deste imóvel ainda se encontra na competência territorial deste Serviço Predial. Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são estes que constam da matrícula; caso não conste nenhum, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado. Válida por 30 dias, conforme Decreto no 93.240, Art.1º, IV, de 09/09/86. Porto



Valide aqui
este documento

Emolumentis e Custas
(Lei 301, de 21/12/90)

Pedido número

Emolumentos

Custas

FUNDEP

FUNDIMPER

FUMORPGE

Selo

Total

Velho-RO, 21/05/2025.

208.236

R\$ 28,24

R\$ 5,65

R\$ 1,13

R\$ 2,12

R\$ 0,85

R\$ 1,51

R\$ 39,50

Certidão emitida em 21/05/2025 14:16:29 Lorena Cordeiro Feitoza

Poder Judiciário do Estado de Rondônia

Selo Digital de Fiscalização nº

A8ABN36218-55887

Confira a validade em

www.tjro.jus.br/consultaselo/



Matheus de Moraes Braga

Escrevente Autorizado

Ato nº 001/2024

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5PCG-Z8E4C-ZKN4T-5Y7L3>

