



Valide aqui
a certidão.

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

Matrícula nº: 12.747

Data: 28 de dezembro de 2006

Ficha nº: 1

Imóvel: Lote Urbano n.º 10-R (dez "remanescente"), da Quadra 41 (quarenta e um), do Setor 05 (cinco), localizado no Município de Vilhena - Estado de Rondônia, com as seguintes características, limites e confrontações: área: 800,00 m² (oitocentos metros quadrados); Perímetro: 120,00 m. Dista da esquina mais próxima: 20,00 m; Lado: Ímpar. Ao NORTE (fundo): com parte do Lote 10-A - (20,00 m); ao SUL (frente): com a Av. Sabino Bezerra de Queiroz (Av. 506) - (20,00 m); a LESTE (esquerda): com o Lote 09 - (40,00 m) e a OESTE (direita): com os Lotes 11-R, 11-A e 11-B - (40,00 m). Proprietários: EUGÊNIO ABELLI PERAZZOLLI, portador da CI.RG n.º 397.855-SSP/PR, inscrito no CPF n.º 084.802.739-68 e sua esposa ROSALINA COLLELLA PERAZZOLLI, brasileira, do lar, portadora da CI.RG n.º 149.261-SSP/RO, inscrita no CPF n.º 478.985.932-00, casados sob o regime de comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Av. Major Amarante n.º 4723, Centro, nesta cidade de Vilhena/RO. Matrícula Anterior sob o número 8226, no Livro "2", no Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vilhena/RO. Protocolo n.º 30066, em 28/12/2006, no Livro 1-A. Emolumentos: R\$ 96,61; Custas: R\$ 9,66; Selo: R\$ 0,55. Matriculada por Maria Paula Gimenes Maria Paula Gimenes. A Oficial Substituta Raphaella Yokota dos Santos.

R-1-12.747, em 03 de outubro de 2012. **HIPOTECA**. Protocolo n.º 53553, em 01/10/2012, no Livro 1-A. **EMITENTE:** COMERCIAL PERAZZOLLI LTDA-ME, inscrita no CNPJ sob n.º 04.795.654/0001-00, endereço: Avenida Antonio Quintino Gomes, n.º 3761, Jardim América, nesta cidade de Vilhena/RO. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE, AVALISTA e OUTORGA MARITAL:** EUGÊNIO ABELLI PERAZZOLLI, já qualificado. **AVALISTA e OUTORGA UXÓRIA:** ROSALINA COLLELLA PERAZZOLLI, já qualificado. **FINANCIADOR:** BANCO DA AMAZÔNIA S/A., inscrito no CNPJ sob n.º 04.902.979/0094-43, agência de Vilhena/RO. Valor: R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta-corrente vinculada ao presente crédito, bem como o saldo devedor daí decorrente terão incidência de encargos financeiros correspondentes à taxa efetiva de juros de 8,25% a.a. (oito inteiro e vinte e cinco centésimos por cento ao ano), conforme estabelece a Lei n.º 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:** Vilhena/RO, ou onde esta for apresentada. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 22 (vinte e duas) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/01/2013, vencendo-se a última em 10/10/2014. **GARANTIAS:** Bens Vinculados: Em **PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA CEDULAR** e sem concorrências de terceiros o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado com todas as benfeitorias, acessões e acessórios, em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Título: Cédula de Crédito Bancário n.º FGC-P-094-12/0148-1, emitida em 25 de setembro de 2012, na cidade de Vilhena/RO. Selo de Fiscalização n.º G7AC3265. Emolumentos: R\$ 647,21; Custas: R\$ 129,44; Selo: R\$ 0,73. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos.

R-2-12.747, em 04 de março de 2013. **HIPOTECA**. Protocolo n.º 55647, em 28/02/2013, no Livro 1-A. **EMITENTE:** COMERCIAL PERAZZOLLI LTDA-ME, já qualificada. **CÔNJUGES, AVALISTAS e GARANTIDORES:** EUGÊNIO ABELLI PERAZZOLLI e ROSALINA COLLELLA PERAZZOLLI, já qualificados. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DO SUL DE RONDÔNIA LTDA. - SICOOB

Continua no Verso



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKWWM-MKLXG-CCNDB-EZ5R2>

CREDISUL, inscrita no CNPJ sob nº 03.632.872/0001-60, endereço na Avenida Capitão Castro, nº 3178, Centro, nesta cidade de Vilhena/RO. Valor: R\$ 70.307,17 (setenta mil, trezentos e sete reais e dezessete centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS**: Taxa de juros mensal: 1,8500%, Taxa de juros anual: 24,6041%, periodicidade da capitalização: mensal, incidirão, sobre as importâncias fornecidas ao(s) emitente(s) e serão exigíveis: a) de forma integral no vencimento de cada parcela, data em que será efetivado o débito na conta corrente do(s) emitentes(s); ou, b) "pro rata die" (proporcional ao número de dias), caso de liquidação antecipada. **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO**: Vilhena/RO – SICOOB CREDISUL. **FORMA DE PAGAMENTO**: em 48 (quarenta e oito) parcelas iguais e consecutivas, iniciando em 01 de abril de 2013 e com vencimento final em 01 de março de 2017. **GARANTIAS**: Em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Título: Cédula de Crédito Bancário nº 13418-6, emitida em 27 de fevereiro de 2013, na cidade de Vilhena/RO. Selo de Fiscalização nº G7AC8488. Emolumentos: R\$ 464,48; Custas: R\$ 92,90; Selo: R\$ 0,77. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*

AV-3-12.747, em 20 de maio de 2013. **CANCELAMENTO**. Protocolo nº 56800, em 15/05/2013, no Livro 1-A. Certifico e dou fé que a hipoteca, objeto do R-2, da presente matrícula (cédula nº 13418-6), fica cancelada, tendo em vista autorização do SICOOB CREDISUL - Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sul da Amazônia Ltda, anteriormente denominada Cooperativa de Crédito do Sul de Rondônia Ltda, datada de 09 de maio de 2013, emitida em Vilhena/RO, assinada por Vilmar Saugo e Nilton Cezar Castaman. Selo de Fiscalização nº G7AD1784. Emolumentos: R\$ 26,42; Custas: R\$ 5,28; Selo: R\$ 0,77; Total: R\$ 32,47. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*

AV-4-12.747, em 21 de maio de 2013. **QUITACÃO**. Protocolo nº 56.823, em 15/05/2013, no Livro 1-A. Certifico e dou fé que a hipoteca, objeto do R-1, da presente matrícula (cédula nº FGC-P-094-12/0148-1), foi dada a quitação total da dívida, tendo em vista autorização do BANCO DA AMAZÔNIA S/A., datada de 09 de maio de 2013, emitida em Vilhena/RO, assinada por Jonas Bassay Ferreira e Maria Jucilene Finato. Selo de Fiscalização nº G7AD1811. Emolumentos: R\$ 26,42; Custas: R\$ 5,28; Selo: R\$ 0,77; Total: R\$ 32,47. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*

R-5-12.747, em 29 de novembro de 2013. **VENDA E COMPRA**. Protocolo nº 60521, em 25/11/2013, no Livro 1-A. Pela Escritura Pública de Compra e Venda de 04 de novembro de 2013, (livro 156, fls. 128), lavrada no Cartório Único de Notas e Anexos da Comarca de Vilhena-RO, os proprietários **EUGÊNIO ABELLI PERAZZOLLI** e sua esposa a Sra. **ROSALINA COLLELLA PERAZZOLLI**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais); a **CONSTRUTORA JOÃO DE BARRO LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 02.364.225/0001-52, com sua oitava alteração contratual, contrato social consolidado, datado de 26/06/2013, devidamente registrada na JUCER sob nº 110418431, em 16/07/2013, com sede e foro na Avenida Sabino Bezerra de Queiroz, nº 4001, Bairro Jardim América, nesta cidade de Vilhena/RO, representada por seu sócio o Sr. **PEDRO ADERI SOARES**, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI.RG nº 827.276-SSP/MT, inscrito no CPF nº 522.379.231-91. Emolumentos: R\$ 2.459,70; Custas: R\$ 491,94; Selo: R\$ 0,77; Selo digital de fiscalização nº G7AAA39313-BB864; Total: R\$ 2.952,41. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*

R-6-12.747, em 13 de junho de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Protocolo nº 63728, em 10/06/2014, no Livro 1-A. **EMITENTE**: **CONSTRUTORA JOÃO DE BARRO LTDA**, já qualificada, neste ato representada por seu sócio o Sr. **PEDRO ADERI SOARES**, já qualificado e a Sra. **NEUZA MARIA SILVA SOARES**, adiante qualificada. **AVALISTA**: **PEDRO ADERI SOARES**, já qualificado. **CÔNJUGE DO AVALISTA**: **NEUZA MARIA SILVA SOARES**, brasileira, casada, empresária, portadora da CI.RG nº 746.793, inscrita no CPF nº 442.262.411-34, endereço: Rua Cuiabá, nº 1604, Centro, Cerejeiras/RO. **CREDORA**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Valor: R\$ 940.000,00 (novecentos e quarenta mil reais). **ENCARGOS**: Sobre o valor do crédito a operação incidirão os seguintes encargos: I – Juros remuneratórios calculados à taxa efetiva mensal de 1,50% a.m. correspondente à taxa efetiva anual de 19,56% prefixada. II – Tributos incidentes sobre a operação ou lançamentos, observada a alíquota em vigor e o valor de base de cálculo. **FORMA DE PAGAMENTO**: O principal será pago em 36 (trinta e seis) prestações

Continua na Ficha 2



Valide aqui
a certidão.

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)

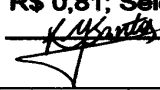
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

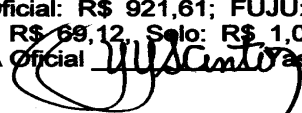
Livro 2 de Registro Geral

Matrícula nº: 12.747

Data: 28 de dezembro de 2006

Ficha nº: 2

mensais e sucessivas vencendo-se a primeira no mês subsequente à emissão do título, com vencimento no dia de aniversário de sua assinatura, vencendo-se as demais nos meses subsequentes, em iguais dias, cujo o valor na data da assinatura da cédula é de R\$ 33.983,25 (trinta e três mil, novecentos e oitenta e três reais e vinte e cinco centavos), com vencimento final em 30 de maio de 2017. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente da cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais e cedulares, a fiduciante **ALIENA** a **CREDORA**, **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais). Ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da **CREDORA**, efetivando-se o desdobramento da posse tomando-se a proprietária possuidora direta e a **CREDORA** possuidora indireta e proprietária fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula. Título: Cédula de Crédito Bancário nº 3218256060000289-36, emitida em 30 de maio de 2014, em Vilhena/RO. Valor Base de Cálculo de custas, emolumentos: R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais). Emolumentos: R\$ 3.018,97; Custas: R\$ 603,79; Selo: R\$ 0,81; Selo digital de fiscalização nº G7AAC32899-283B4; Total: R\$ 3.623,57. A Oficial Substituta  Raphaela Yokota dos Santos.

AV-7-12.747, em 23 de maio de 2017. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, Protocolo nº 76092, em 18/05/2017, no Livro 1-Q. Certifico e dou fé que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências, em virtude da dívida vencida e não paga pela devedora fiduciante **CONSTRUTORA JOÃO DE BARRO LTDA**, já qualificada, referente à Cédula de Crédito Bancário, registrada sob nº R-6, da presente matrícula, através do Ofício nº 076/2017/VHA/RO, datado de 18 de maio de 2017, emitida em Vilhena/RO, requerendo a Consolidação da Propriedade de imóvel, assinado por Marilda Correa Simão e José Fabiano Sampaio Pinto Junior. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Positiva com efeito Negativo de Tributos Municipais nº 1317, datada de 18 de maio de 2017, Guia do ITBI devidamente recolhida, sendo que o valor para base de cálculo é de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), cópia da notificação da devedora fiduciante, protocolada no Cartório de Títulos e Documentos nesta Serventia sob nº 20.617, registro nº 18.771, no Livro B-108, fls. 054/057, em 02 de maio de 2017. Emolumentos: do Oficial: R\$ 921,61; FUJU: R\$ 184,32; FUNDEP: R\$ 69,12, FUNDIMPER: R\$ 69,12, FUMORPGE: R\$ 69,12, Selo: R\$ 1,02, Total: R\$ 1.314,31, Selo digital de fiscalização nº G7AAJ33052-765D6. A Oficial  Yassuco Yokota dos Santos.

AV-8-12.747, em 27 de dezembro de 2021. **MANDADO**, Protocolo nº 92295, em 01/12/2021, no Livro 1-T. Pela Decisão que serve como Despacho/Carta/Mandado/Ofício e demais atos de expediente, datado de 13 de Outubro de 2020 e Despacho que serve como alvará judicial e mandado de averbação, expedido em 10 de novembro de 2021, ambos pela 3ª Vara Cível da Comarca de Vilhena/RO, extraído dos autos nº 7003647-91.2016.8.22.0014 – Recuperação Judicial, autor: **CONSTRUTORA JOÃO DE BARRO LTDA**. Valor da causa: R\$ 5.815.288,90 (cinco milhões, oitocentos e quinze mil, duzentos e oitenta e oito reais e noventa centavos), procede-se a presente averbação para constar que as garantias existentes no imóvel objeto da presente matrícula em favor da Caixa Econômica Federal irão permanecer até a quitação integral da dívida, conforme plano de pagamento apresentado na presente ação de recuperação judicial. Emolumentos: do Oficial: R\$ 40,58; FUJU: R\$ 8,12; FUNDEP: R\$ 1,62; FUNDIMPER: R\$ 3,04; FUMORPGE: R\$ 1,22 Selo: R\$

Continua no Verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKWWM-MKLXG-CCNDB-EZ5R2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



18, Total: R\$ 55,76, Selo digital de fiscalização nº G7AAS38167-2D6BB. A Oficial

Valide aqui a certidão.

AV-9-12.747, em 18 de janeiro de 2023. **INDISPONIBILIDADE**. Protocolo nº 96813, em 13/01/2023, no Livro 1-U. Pela Ordem de Indisponibilidade datada de 12 de janeiro de 2023, protocolado sob nº 202301.1209.02509586-IA-560, processo nº 00010922820225070032, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo como emissor da ordem TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO - 1 VARA DO TRABALHO DE MARACANAÚ/CE, fica gravado com INDISPONIBILIDADE o imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos: do Oficial: FUJU, FUNDEP, FUNDIMPER, FUMORPGE e Selo: Isentos. Selo digital de Fiscalização nº G7AAE33907-E788F. A Oficial

AV-10-12.747, em 18 de janeiro de 2023. **LIBERAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE**. Protocolo nº 96816, em 13/01/2023, no Livro 1-U. Pela Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 12 de janeiro de 2023, protocolo sob nº 202301.1212.02509836-PA-170, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo como emissor da ordem TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO - 1 VARA DO TRABALHO DE MARACANAÚ/CE, procede-se a presente averbação para constar a LIBERAÇÃO da indisponibilidade, objeto da AV-9 da presente matrícula. Emolumentos: do Oficial: FUJU, FUNDEP, FUNDIMPER, FUMORPGE e Selo: Isentos. Selo digital de Fiscalização nº G7AAE33926-0B903. A Oficial

AV-11-12.747, em 23 de fevereiro de 2023. **INDISPONIBILIDADE**. Protocolo nº 97.130, em 07/02/2023, no Livro 1-U. Pela Ordem de Indisponibilidade datada de 07 de fevereiro de 2023, protocolado sob nº 202302.0715.02548819-IA-160, processo nº 00511009620085160016, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo como emissor da ordem TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 16ª REGIÃO - 6ª VT - SÃO LUIS/MA, fica gravado com INDISPONIBILIDADE o imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos: do Oficial, FUJU, FUNDEP, FUNDIMPER, FUMORPGE e Selo: isentos. Selo digital de fiscalização nº G7AAE34670-1F337. A Oficial Substituta

AV-12-12.747, em 23 de fevereiro de 2023. **LIBERAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE**. Protocolo nº 97149, em 08/02/2023, no Livro 1-U. Pela Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 08 de fevereiro de 2023, protocolo sob nº 202302.0808.02549641-TA-280, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo como emissor da ordem TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 16ª REGIÃO - 6ª VT - SÃO LUIS/MA, procede-se a presente averbação para constar a LIBERAÇÃO da indisponibilidade, objeto da AV-11, da presente matrícula. Emolumentos: do Oficial, FUJU, FUNDEP, FUNDIMPER, FUMORPGE e Selo: isentos. Selo digital de fiscalização nº G7AAE34689-FF1AF. A Oficial Substituta

AV-13-12.747, em 04 de julho de 2023. **INDISPONIBILIDADE**. Protocolo nº 98883, em 27/06/2023, no Livro 1-U. Pela Ordem de Indisponibilidade datada de 27 de junho de 2023, protocolado 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 - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REG - VARA DO TRABALHO DE ATIBAIA/SP, fica gravado com INDISPONIBILIDADE o imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos: do Oficial: FUJU, FUNDEP, FUNDIMPER, FUMORPGE e Selo: Isentos. Selo digital de Fiscalização nº G7AAE35258-CE35F. A Escrevente Autorizada

AV-14-12.747, em 04 de julho de 2023. **LIBERAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE**. Protocolo nº 98884, em 27/06/2023, no Livro 1-U. Pela Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 27 de junho de 2023, protocolo sob nº 202306.2711.02778262-TA-530, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo como emissor da ordem TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REG - VARA DO TRABALHO DE ATIBAIA/SP, procede-se a presente averbação para constar a LIBERAÇÃO da indisponibilidade, objeto da AV-13 da presente matrícula. Emolumentos: do Oficial: FUJU, FUNDEP, FUNDIMPER, FUMORPGE e Selo: Isentos. Selo digital de Fiscalização nº G7AAE35277-56E98. A Escrevente Autorizada

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 os seguintes ônus: Alienação fiduciária no R.6 - Mandado no Av.8.. Conforme Decreto 93.240, Art. 1º, IV, de 09/09/1986, válida por 30 dias.

Vilhena/RO, 31 de agosto 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. Yassuco Yokota dos Santos, A Oficial

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
G7AAX3049251BB9

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

