



Valide aqui
este documento



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



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

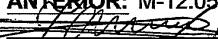
CNM: 157610.2.0014634-28

Matrícula nº 14.634

Livro 2 de
Registro Geral

Data: 28 de fevereiro de 2024

Ficha nº 01

Imóvel: Lote urbano nº 03 (três), da Quadra 66 (sessenta e seis), do Setor 02 (dois), localizado na cidade de Vilhena/RO, com as seguintes características, limites e confrontações: **área: 310,31 m² (trezentos e dez metros quadrados e trinta e um decímetros quadrados)**. Perímetro: 74,80 m. Distância da esquina mais próxima: 24,27 m. Lado: Par. Ao **NORTE** (frente): Com a Avenida Barão do Rio Branco – (12,40 m); ao **SUL** (fundo): Com parte do Lote 20 – (12,45 m); a **LESTE** (direita): Com o Lote 04 – (24,93 m) e a **OESTE** (esquerda): Com o Lote 02 – (25,02 m). **PROPRIETÁRIA: JUSTINA ROMILDA DALLE LASTE**, brasileira, divorciada, funcionária pública, portadora da CI.RG nº 126.653-SSP/RO, inscrita no CPF/MF nº 107.350.112-49, residente e domiciliada na Avenida Barão do Rio Branco, nº 3846, Centro, na cidade de Vilhena/RO. **REGISTRO ANTERIOR: M-12.057**, do livro 2 do 1º Registro Imobiliário de Vilhena/RO. **Substituta,**  **Elza Caniver de Campos.**

AV-1/14.634. Em 28/fevereiro/2024. Procedeu-se o transporte da **CONSTRUÇÃO** constante na AV-2/12.057, em 07 de fevereiro de 2024, Livro "2" do 1º Registro Imobiliário de Vilhena/RO, para constar o seguinte: Pelo requerimento datado de 01 de fevereiro de 2024, da proprietária JUSTINA ROMILDA DALLE LASTE, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar que foi **EDIFICADA** uma construção em alvenaria de **190,54 m² (cento e noventa metros quadrados e cinquenta e quatro decímetros quadrados)**, para uso residencial unifamiliar, no imóvel objeto da presente matrícula sito a Avenida Barão do Rio Branco, nº 3846, Centro, conforme prova o **Habite-se nº 1054/2022**, datado de 01 de dezembro de 2022, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLAN, da PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA e ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), avaliada em R\$ 361.225,73 (trezentos e sessenta e um mil, duzentos e vinte e cinco reais e setenta e três centavos), conforme valor do CUB (Custo Unitário Básico) mensal "Padrão Normal R-8", divulgado pelo SIMPLUSCON-Rondonia, correspondente ao mês de Dezembro/2023. **Substituta,**  **Elza Caniver de Campos.**

R-2/14.634. Em 28/fevereiro/2024. Protocolo: 25.711, em 26/02/2024, no Livro 1-D. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº **0010418877**, datada de 23/02/2024, emitida em São Paulo/SP. EMITENTE: **DIEGO DALLE LASTE GOMES**, brasileiro, solteiro, declara não conviver em união estável, administrador, portador da CI.RG nº 816562-SSP/RO, inscrito no CPF/MF nº 800.995.052-15, filho de Ismael Ferreira Gomes e Justina Romilda Dalle Laste Gomes, tendo como endereço eletrônico o e-mail: trbocão112@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Barão do Rio Branco, nº 3846, Centro, na cidade de Vilhena/RO. EMITENTE / GARANTIDORA: **JUSTINA ROMILDA DALLE LASTE**, já qualificada. CREDOR: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SX587-C2RES-JE7LT-MW5DQ>

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

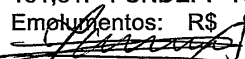
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SX587-C2RES-JE7LT-MW5DQ>

CNM: 157610.2.0014634-28

no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP. **VALOR TOTAL DO CRÉDITO: R\$ 100.552,50** (cem mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros remuneratórios efetivos: 1,4152% a.m. e 18,3686% a.a.; Encargos moratórios: Juros 1,00% a.m., Multa 2%; Custo Efetivo Total - CET: 23,07% a.a, nos termos da CCB. **VALOR ESTIMADO DA PARCELA: R\$ 1.963,91** (mil, novecentos e sessenta e três reais e noventa e um centavos). **FORMA DE PAGAMENTO / VENCIMENTO:** Em 153 (cento e cinquenta e três) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 23/04/2024 e a última em 23/11/2036. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em São Paulo/SP. **GARANTIA:** Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações assumidas, os Emitentes/Garantidores **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, cedendo e transferindo ao Credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando a posse direta na forma da Lei, obrigam-se por si e seus sucessores, a fazerem a alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. A garantia abrange o imóvel e todas as suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 14.711/2023, avaliado para venda em público leilão em R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais). Decorrido o prazo de carência de 30 (trinta) dias após o vencimento das obrigações de pagamento prevista na Cédula, o Credor, providenciará a Intimação, em conformidade com o disposto no Art. 26, § 1º da Lei nº 9.514/97. **Demais Condições:** As constantes da Cédula, com via arquivada neste RI. Selo digital nº K7AAJ32603-2C714. Custas: FUJU R\$ 181,81. FUNDEP: R\$ 36,36 FUNDIMPER: R\$ 68,18. FUMORPGE: R\$ 27,27. Emolumentos: R\$ 909,03 Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 1.224,09. **Substituta,**  **Eliza Caniver de Campos.**

AV-3/14.634. Em 09/outubro/2024. Protocolo: 27.601, em 31/07/2024, no Livro 1-D. **DILIGÊNCIA POSITIVA.** De acordo com o Requerimento datado de 19/08/2024, emitido em Belo Horizonte/MG, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, representado por seu procurador SÉRVIO TÚLIO DE BARCELOS, inscrito na OAB/MG sob nº 44.698 e no CPF/MF nº 317.745.046-34, foi intimada a devedora **JUSTINA ROMILDA DALLE LASTE**, já qualificada, conforme notificação entregue por esta Serventia em 30/08/2024, resultando POSITIVA, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do **R-2** da presente matrícula, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514/1997. Selo digital nº K7AAK35867-3131C. 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. **Substituta,**  **Michele Aparecida Palmeira.**

AV-4/14.634. Em 09/outubro/2024. Protocolo: 27.601, em 31/07/2024, no Livro 1-D. **DILIGÊNCIA NEGATIVA.** De acordo com o mesmo Requerimento objeto da AV-3 da presente matrícula e Notificação promovida por esta Serventia em 30/08/2024, foi intimado o devedor **DIEGO DALLE LASTE GOMES**, já qualificado, resultando NEGATIVA em razão de não ter sido entregue por não lograr encontrá-lo, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do **R-2** da presente matrícula, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514/1997. Selo digital nº K7AAK35868-3499B. 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. **Substituta,**  **Michele Aparecida Palmeira.**

Continua na ficha 02



Valide aqui este documento



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




CNM: 157610.2.0014634-28

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula nº 14.634

Data: 09 de outubro de 2024

Ficha nº 02

AV-5/14.634. Em 09/outubro/2024. Protocolo: 27.601, em 31/07/2024, no Livro 1-D. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Através do Requerimento de Averbação e Consolidação de Propriedade, datado de 07/10/2024, assinado digitalmente pelo procurador SÉRVIO TÚLIO DE BARCELOS, já qualificado, procede-se a presente averbação para fazer constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi CONSOLIDADA em favor do Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, em virtude do decurso de prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores fiduciários **JUSTINA ROMILDA DALLE LASTE** e **DIEGO DALLE LASTE GOMES**, já qualificados, conforme consta da Certidão expedida pelo Oficial Registrador na Intimação e do Edital de Intimação referente à Cédula de Crédito Bancário nº 0010418877, datada de 23/02/2024, emitida em São Paulo/SP, objeto do R-2 desta matrícula. Apresentou no ato do registro: ITBI recolhido em 04/10/2024, no valor de R\$ 10.600,00 (dez mil e seiscentos reais), sobre o valor venal de R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta 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 artigo 27 da Lei nº 9.514/97 ou, após prévia averbação de eventuais leilões negativos. Prenotado em 19/08/2024. Selo Digital de Fiscalização: K7AAK32464-EDF2E. Emolumentos, Custas e Fundos já deduzidos do valor total. Selo digital nº K7AAK35869-1C821. Custas: FUJU R\$ 221,22. FUNDEP: R\$ 44,24 FUNDIMPER: R\$ 82,96. FUMORPGE: R\$ 33,18. Emolumentos: R\$ 1.106,10 Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 1.489,14. **Substituta**,  **Michele Aparecida Palmeira**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SX587-C2RES-JE7LT-MW5DQ>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SX587-C2RES-JE7LT-MW5DQ>

Certifico e dou fé que, conforme o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da **MATRÍCULA nº 14.634**, 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.** Certifico e dou fé, ainda, que o Oficial Registrador desta serventia não se responsabiliza por atos anteriores a 1º de março de 2023, conforme Termo de Posse e Exercício daquela data e do REsp n. 1.407.477/ES. Válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto nº 93.240, art. 1ª, IV, de 09/09/1986. O referido é verdade e dou fé. Dado e passado nesta cidade e comarca de Vilhena – RO. FUJU: R\$ 5,39, FUNDEP: R\$ 1,08, FUNDIMPER: R\$ 2,02, FUMORPGE R\$ 0,81, Emolumentos: R\$ 26,94 e Selo de Fiscalização R\$ 1,44: **Totalizando: R\$ 37,68.**
10 de outubro de 2024

Assinado digitalmente por
Gislaine Fernandes Mittmann Santos
Escrevente Autorizada



Poder Judiciário - TJRO
Corregedoria Geral da
Justiça
Selo Digital de Fiscalização
K7AAK35911-18256
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/