

Livro 2 de Registro Geral

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Cerejeiras - Rondônia

Matrícula Nº **3.309**

Ficha Nº **1**

Data: **04 de abril de 2008**

IMÓVEL: Lote Urbano nº 04 (quatro), da Quadra A-17 ("A" dezessete), do Setor "A", situado na Avenida dos Estados, nesta cidade de Cerejeiras-RO, com a área de 778,96m² (setecentos e setenta e oito metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: **FRENTE:** para a Av. dos Estados, medindo 28,00 metros. **FUNDOS:** com o lote 07, medindo 14,00 metros, e com o lote 08, medindo 14,00 metros. **LADO DIREITO:** com o lote 03, medindo 27,80 metros. **LADO ESQUERDO:** com o lote 06, medindo 27,84 metros. Dista da esquina mais próxima 42,00 metros. Lado par. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS, inscrito no CNPJ sob nº 04.914.925/0001-07, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida das Nações, nº 1919, centro, na cidade de Cerejeiras-RO. **Registro Anterior:** Matrícula n.º 383 do Livro 2, deste Serviço Registral. Inscrição Cadastral nº 007.018.004.000.000. A Escrevente, Verônica de S. Lima, digitou. O Oficial - Carlos R. S. Melo, subscreveu.

R-1-3.309. Data: 04 de abril de 2008. **COMPRA E VENDA.** Transmittente: MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS, inscrito no CNPJ sob nº 04.914.925/0001-07, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida das Nações, nº 1919, centro, na cidade de Cerejeiras-RO. **ADQUIRENTE:** ITAMAR FRANCISCO ORLANDO, brasileiro, divorciado, comerciante, inscrito no CPF nº 279.380.000-78, portador da Cédula de Identidade RG nº 400.935.326.1-SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida dos Estados, nº 3344, na cidade de Cerejeiras-RO. **TÍTULO:** instrumento particular de compra e venda, datado de 11/03/2008. Preço: R\$ 23,85 (vinte e três reais e oitenta e cinco centavos). **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Valor venal: R\$ 4.650,75. Prenotação: nº 12812, de 28/03/2008. Emol/custas/selo: R\$ 123,01. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

R-2-3.309. Data: 12 de novembro de 2008. **HIPOTECA. EMITENTE:** AUTO POSTO TARUMÃ LTDA, CNPJ-06.864.931/0001-14, com sede na Avenida das Nações, nº 3409, na cidade de Cerejeiras - RO. **Interveniente hipotecante:** Itamar Francisco Orlando, já qualificado. **CREDOR:** BANCO DA AMAZÔNIA S/A, inscrito no CNPJ sob nº 04.902.979/0094-43, pessoa jurídica de direito misto, com sede na cidade de Vilhena-RO. Cédula de Crédito Bancário nº FMC-ME-094-08-0114-0, emitida em 05.11.2008, no valor de R\$ 282.325,15 (duzentos e oitenta e dois mil, trezentos e vinte e cinco reais e quinze centavos), pagável em Vilhena - RO, com vencimento final em 10.11.2016. Forma de pagamento: 84 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10.12.2009 e a última em 10.11.2016. Encargos financeiros: juros a taxa efetiva de 9,50% ao ano. Garantia: hipoteca cédular de 1º grau, o imóvel desta matrícula. Prenotação: nº 13592, de 11/11/2008. Emol/custas/selo: R\$ 1.650,16. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

AV-3-3.309. Data: 06 de julho de 2012. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** De acordo com autorização de baixa de 04.07.2012, emitida pelo Banco da Amazônia S/A, tendo em vista a liquidação do financiamento nº FMC-ME-094.08.0114-0, fica cancelado o registro R-2 desta matrícula. Prenotação: nº 20438, de 04/07/2012. Emolumentos: R\$ 63,61. Custas: R\$ 12,72. Selo H6AB2918: R\$ 0,73. Total: R\$ 77,06. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

R-4-3.309. Data: 27 de setembro de 2012. **HIPOTECA.** Emitente: AUTO POSTO TARUMÃ LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 06.864.931/0001-14, com sede na Avenida das Nações, nº 3409, na cidade de Cerejeiras-RO. **Interveniente Garantidor:** Itamar Francisco Orlando, já qualificado. **CREDOR:** BANCO DA AMAZÔNIA S/A, inscrito no CNPJ sob nº 04.902.979/0094-43, pessoa jurídica de direito misto, com sede na cidade de Vilhena-RO. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº FGC-PM-094-12-0128/7, emitida em 13.09.2012, no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), pagável em Vilhena - RO, com vencimento final em 10.09.2014. Forma de pagamento: 22 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10.12.2012 e a última em 10.09.2014. Encargos financeiros:

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS ROBERTO SOARES MELO.

Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código 79TG-Z2A3-GY7D-68GG

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS ROBERTO SOARES MELO. Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código 79TG-Z2A3-GY7D-68GG




MATRÍCULA

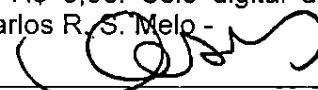
3.309

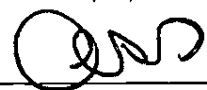
FOLHA

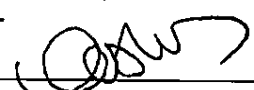
1v

VERSO

juros a taxa efetiva de 9,50% ao ano. Garantia: hipoteca cedular de 1º grau, o imóvel desta matrícula. Valor da avaliação do imóvel: R\$ 268.000,00. Foi apresentada: Certidão negativa de tributos municipais nº 602/2012, expedida pela Prefeitura de Cerejeiras, em 18.09.2012. Prenotação: nº 21142, de 19/09/2012. Emolumentos: R\$ 1.107,21. Custas: R\$ 221,44. Selo H6-AB-4850: R\$ 0,73. Total: R\$ 1.329,38. A Escrevente Autorizada – Verônica de Souza Lima - 

AV-5-3.309. Data: 18 de novembro de 2014. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** De acordo com autorização de baixa de 11.09.2014, emitida pelo Banco da Amazônia S/A, tendo em vista a liquidação do financiamento nº FGC-PM-094-12/0128-7, fica cancelado o registro R-4 desta matrícula. Prenotação: nº 27.263, de 10/11/2014. Emolumentos: R\$ 27,89. Custas: R\$ 5,58. Selo digital de fiscalização nº H6AAB31634-CA10C: R\$ 0,81. Total: R\$ 34,28. O Oficial - Carlos R. S. Melo - 

R-6-3.309. Data: 21 de junho de 2021. **COMPRA E VENDA.** Transmitedor: **Itamar Francisco Orlando**, brasileiro, divorciado, produtor rural, inscrito no CPF nº 279.380.000-78, portador da Cédula de Identidade RG nº 400.935.326.1-SSP/RS, filho de Izidoro Orlando e Egide Tonietto, convivente em união estável com Cleci Paloschi, a qual compareceu na escritura abaixo como interveniente anuente, brasileira, solteira, produtora rural, inscrita no CPF nº 932.257.682-00, portadora da Cédula de Identidade RG nº 977380-SESDEC-RO, filha de Jair Paloschi e Neide Bruneto Paloschi, residentes e domiciliados na Linha 3, KM 4,5, Sentido 2º Eixo, Zona Rural, no município de Cerejeiras-RO. **ADQUIRENTE: VINÍCIUS VITAL LUCIO**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº 868.929.162-87, portador da Cédula de Identidade RG nº 100948702-SSP/PR, filho de José Carlos Lúcio e Ileide de Sousa Coutinho Lúcio, residente e domiciliado na Avenida dos Estados, nº 3344, Bairro Maranata, na cidade de Cerejeiras-RO. **TÍTULO:** escritura pública de compra e venda do Tabelionato de Notas de Cerejeiras-RO, Livro 77-N, fls. 039/041, de 20/05/2021. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais). Valor Venal: R\$ 268.000,00. Emolumentos: R\$ 1.928,49. Faju: R\$ 385,70. Fundep: R\$ 77,14. Fundimper: R\$ 144,64. Fumorpge: R\$ 57,85. Selo digital de fiscalização nº H6AAJ34047-FE4AD: R\$ 1,18. Total: R\$ 2.595,00. Prenotação: nº 44.131, de 15/06/2021. O Oficial - Carlos R. S. Melo - 

R-7-3.309. Data: 22 de setembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: VINÍCIUS VITAL LUCIO**, brasileiro, solteiro, administrador, filho de José Carlos Lúcio e Ileide de Sousa Coutinho Lúcio inscrito no CPF nº 868.929.162-87, portador da Cédula de Identidade RG nº 100948702-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Ricardo Carlos Kollert, s/n/202, nº 3344, Bairro Maranata, em Vilhena-RO. **CREADOR: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.** inscrito no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765 conj. 11, Bela Vista, município de São Paulo-SP. **TÍTULO:** INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS, emitido em 27/08/2021, em Brasília – DF. **Valor do crédito: R\$ 144.022,36** (cento e quarenta e quatro mil e vinte e dois reais e trinta e seis centavos). Forma de pagamento: em 180 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela em 27/10/2021. Encargos financeiros: Taxa de juros nominal: 16,6800% ao ano e 18,0162% efetiva ao ano. Índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE). Sistema de Amortização: PRICE. **GARANTIA:** alienação fiduciária, nos termos da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 401.800,00 (Quatrocentos e um mil e oitocentos reais). Prazo de carência: 15 dias para efeito de intimação do devedor. Faz parte do instrumento particular: Anexo I: Tabela CET. Emolumentos: R\$1.239,46. Faju: R\$247,89. Fundep: R\$49,58. Fundimper: R\$92,96. Fumorpge: R\$37,18. Selo digital de fiscalização nº H6AAJ38264-BFF81: R\$1,18. Total: R\$1.668,25. Prenotação: nº 44.953, de 10/09/2021. O Oficial Carlos R. S. Melo - 

AV-8-3.309. Data: 22 de setembro de 2021. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Proceder-se a esta

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS ROBERTO SOARES MELO.

Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código 79TG-Z2A3-GY7D-68GG

(segue às fls.)



Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código 79TG-Z2A3-GY7D-68GG

Livro 2 - Registro Geral

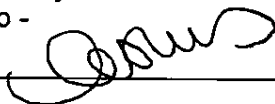
OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Cerejeiras - Rondônia

Matrícula Nº **3.309**


Ficha Nº **2**

Data: **04 de abril de 2008**

averbação para constar que, nos termos da Lei 10.931/2004, sob forma cartular, foi emitida pela credora cédula de crédito imobiliário para representar a totalidade do crédito constante do registro R-7 desta matrícula, a saber: nº da cédula: 6252293. Série: 00.586. Local e data da emissão: Brasília - DF, 27.08.2021. **CREDOR: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**, inscrito no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00. Imóvel vinculado ao crédito imobiliário: lote 04, quadra A-17, setor "A", matrícula nº **3309**. Garantia real: alienação fiduciária, R-7. Valor do crédito: R\$ 144.022,36, data 27.08.2021. Condições gerais da dívida; vide R-7 acima. Isento de emolumentos e custas (Lei 10.931/2004, Art. 18, § 6º). Isento de emolumentos e custas (Lei 13.986/2020). Selo digital de fiscalização nº H6AAA36781-CF081. Prenotação: nº 44.954, de 10/09/2021. O Oficial - Carlos R. S. Melo -



AV-9-3.309. Data: 10 de junho de 2022. **CESSÃO DE CRÉDITO**. De acordo com Termo de Cessão nº 416, de 27/09/2021, Confirmação de Detentor (credor) de Título B3/DIOPE/CCI-014/2022, de 03/01/2022, expedida pela B3 Brasil Bolsa e Balcão, e Declaração de Custódia de Planner Corretora de Valores S/A, de 13.01.2022, houve a **CESSÃO DE CRÉDITO** pela BWP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S/A, com relação ao título registrado sob o **R-7** desta matrícula, tendo como detentor (credor) atual a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º Andar, Conjunto 215, Itaim Bibi, São Paulo-SP. Emolumentos: R\$ 45,03. Fuju: R\$ 9,01. Fundep: R\$ 1,80. Fundimper: R\$ 3,38. Fumorpge: R\$ 1,35. Selo digital de fiscalização nº H6AAL30644-EDE57: R\$ 1,31. Total: R\$ 61,88. Prenotação: nº 46.940, de 07/06/2022. O Oficial - Carlos R. S. Melo -



AV-10-3.309. Data: 10 de junho de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula (§ 7º do art. 26 da Lei 9514/97) em nome da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º Andar, Conjunto 215, Itaim Bibi, São Paulo-SP, pelo valor de 401.800,00 (quatrocentos e um mil e oitocentos reais) tendo em vista requerimento de 06/06/2022, instruído com notificação feita ao fiduciante Vinícius Vital Lúcio, contendo certidão do não pagamento do débito, e comprovante de pagamento do ITBI: guia DAM nº 11422/2022, no valor de R\$ 778,96, quitado em 10/05/2022, valor venal: R\$ 401.800,00. Base de cálculo para emolumentos e custas: Emolumentos: R\$ 926,18. Fuju: R\$ 185,24. Fundep: R\$ 37,05. Fundimper: R\$ 69,46. Fumorpge: R\$ 27,79. Seio digital de fiscalização nº H6AAL30648-9F0F4: R\$ 1,31. Total: R\$ 1.247,03. Prenotação: nº 46.956, de 07/06/2022. O Oficial - Carlos R. S. Melo -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEREJEIRAS - RO CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - POSITIVA DE ÔNUS

Certifico e dou fé, que de acordo com os termos do Art.19 § 1 de Lei 6015/73, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha objeto da **MATRÍCULA Nº 3309**, desta Serventia. **Certifico**, ainda, que sobre o imóvel objeto da referida matrícula, existe(m) o(s) seguinte(s) ônus: **Alienação Fiduciária (R-7)**. Cerejeiras/RO: **13/06/2022**. Esta certidão é válida por 30 dias (Art 1º, § IV, Decreto nº 93.240/1986). Qualquer rasura ou emenda inutiliza esta certidão. Emolumentos: R\$ 24,48. Custas: Fuju: R\$ 4,90. Fundep: R\$ 0,98. Fundimper: R\$ 1,84. Fumorpge: R\$ 0,73 Selo: R\$ 1,31. Total: R\$ 34,24. Dou fé. Nada mais. Oficial - Carlos Roberto Soares Melo.

Carlos Roberto Soares Melo
Oficial do Registro
de Imóveis de Cerejeiras - RO

RFR

Poder Judiciário - TJRO
Corregedoria Geral de Justiça
Selo Digital de Fiscalização nº
H6AAL306913DB10
Consulte a validade em:
<http://www.tjro.jus.br/consultaselo/>



Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS ROBERTO SOARES MELO.
Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código 79TG-Z2A3-GY7D-68GG

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS ROBERTO SOARES MELO.

Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código 79TG-Z2A3-GY7D-68GG



MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS ROBERTO SOARES MELO.

Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código 79TG-Z2A3-GY7D-68GG

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS ROBERTO SOARES MELO.

Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código 79TG-Z2A3-GY7D-68GG





Verificação das assinaturas



Código de verificação: 79TG-Z2A3-GY7D-68GG

Esse documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ CARLOS ROBERTO SOARES MELO (CPF 34989471920) em 13/06/2022 10:46

Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código de verificação ou siga o link a abaixo:

<https://lacun.as/dms/79TG-Z2A3-GY7D-68GG>