



1º 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 - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Livro 2 de Registro Geral**

**Matrícula nº: 40.118**

CNM: 096230.2.0040118-50

**Data:** 24 de março de 2014

**Ficha nº: 1**

**Imóvel:** Lote Urbano nº 01AR-1R (um "a" remanescente" um "remanescente), da Quadra 83 (oitenta e três), do Setor 04 (quatro), localizado na cidade de Vilhena - Estado de Rondônia, com as seguintes características, limites e confrontações: **área: 222,75 m² (duzentos e vinte e dois metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados)**. Perímetro de 60,00 m. Dista da esquina mais próxima: 16,50 m. Lado: Impar. Ao **NORTE** (fundo): Com parte do Lote 01AR-2 - (16,50 m); ao **SUL** (frente): Com a Rua Carlos Stahl (06) - (16,50 m); a **LESTE** (esquerda): Com parte do Lote 01AR - (13,50 m) e a **OESTE** (direita): Com o Lote 01AR-1A - (13,50 m). Proprietários: **PAULO PIRES DA COSTA**, funcionário público estadual, portador da CI.RG nº 1.589.197-SSP/PR, inscrito no CPF nº 282.968.009-00, casado com a Sra. **DALVA TRINDADE DA COSTA**, administradora de empresas, portadora da CI.RG nº 203722-SESP/RO, inscrita no CPF nº 349.462.412-72, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio Lopes Coelho, nº 3710, Bairro Jardim América, nesta cidade de Vilhena/RO. Matrícula Anterior sob o número 32522, no Livro "2", no Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vilhena/RO. Protocolo nº 62.261, em 18/03/2014, no Livro 1-A. A Escrevente Autorizada *R. Silva* Marinete Caetano da Silva.

**AV-1-40.118**, em 31 de março de 2015. **CONSTRUÇÃO**. Protocolo nº 68418, em 26/03/2015, no Livro 1-O. Pelo requerimento em forma legal datado de 25 de março de 2015, procede-se a presente averbação para constar que foi **EDIFICADA** uma construção em alvenaria de **161,75 m² (cento e sessenta e um metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados)**, para uso residencial, no imóvel objeto da presente matrícula sito a Rua Carlos Stahl, nº 5359, Bairro Jardim Eldorado, conforme prova o HABITE-SE nº 523/2014, datado de 29 de outubro de 2014, expedido pela PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA, estando a mesma obra regular perante o INSS, cadastrada no CEI sob o nº 51.224.43857/64, consoante CND 000572015-88888857, datada de 04 de março de 2015, avaliada em R\$ 160.866,84 (cento e sessenta mil, oitocentos e sessenta e seis reais e oitenta e quatro centavos), conforme valor do CUB (Custo Unitário Básico) mensal "Padrão Normal R-8", divulgado pelo SINDUSCON-Rondônia, correspondente ao mês de Fevereiro/2015. Emolumentos: R\$ 388,72; Custas: R\$ 77,74; Selo: R\$ 0,86; Selo digital de fiscalização nº G7AAE34931-58985; Total: R\$ 467,32. A Oficial Substituta *R. Santos* Raphaela Yokota dos Santos.

**R-2-40.118**, em 07 de dezembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Protocolo nº 88135, em 04/12/2020, no Livro 1-S. EMITENTE/DEVEDOR E GARANTIDOR FIDUCIANTE: **PAULO PIRES DA COSTA**, já qualificado. CÔNJUGE/COMPANHEIRO DO GARANTIDOR FIDUCIANTE E INTERVENIENTE ANUENTE: **DALVA TRINDADE DA COSTA**, já qualificada. CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DE FRONTEIRAS DE RO/MT LTDA - SICOOB FRONTEIRAS**, inscrita no CNPJ sob nº 03.612.764/0001-26, com sede na Rua São Luiz, nº 1230, Centro, na cidade de Cacoal-RO. Valor: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS**: Sobre o saldo devedor, representativo dos valores efetivamente utilizados pelo Emitente, incidirão os encargos financeiros devidos, conforme estabelecido: Taxa de Juros Remuneratórios: 1,64% a.m.; Juros de Mora: 1,00% a.m.; Sistema de Amortização Rotativo: CET: 2,99% a.m./43,08% a.a., conforme estabelecido, calculados e capitalizados, mensalmente, sendo os juros exigíveis no último dia de cada mês ou "pro rata die" (proporcional ao número de dias), caso o período de apuração mensal ainda não tenha sido completado. NATUREZA: Empréstimos - Crédito

Continua no Verso



Rotativo. PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: Cerejeiras/RO. VENCIMENTO: 30 de novembro de 2021. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações entabuladas, **ALIENAM a CREDORA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 549.950,00 (quinhentos e quarenta e nove mil, novecentos e cinquenta reais). Ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA, efetivando-se o desdobramento da posse tornando-se os proprietários possuidores diretos e a CREDORA possuidora indireta e proprietária fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula. Título: Cédula de Crédito Bancário nº 91102, emitida em 04 de dezembro de 2020, em Cerejeiras/RO. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome dos proprietários. Emolumentos: do Oficial: R\$ 2.252,01; FUJU: R\$ 450,40; FUNDEP: R\$ 90,08; FUNDIMPER: R\$ 168,90; FUMORPGE: R\$ 67,56 Selo: R\$ 1,12, Total: R\$ 3.030,07, Selo digital de fiscalização nº G7AAQ32835-85CBF. A Oficial *Yassuko* Yokota dos Santos.

R-3-40.118, em 19 de setembro de 2024. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Protocolo nº 104686, em 09/09/2024, no Livro 1-V. Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento de 06 de setembro de 2024, (livro 125-N, fls. 024/026), Matrícula Notarial Eletrônica nº 095794.2024.09.06.00001037-88, lavrada no 2º Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Cacoal/RO, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber de um lado, como OUTORGANTES: **PAULO PIRES DA COSTA** e sua esposa a Sra. **DALVA TRINDADE DA COSTA**, já qualificados, **TRANSMITIRAM A TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais); a **COOPERATIVA DE CREDITO DE FRONTEIRAS LTDA - SICOOB FRONTEIRAS**, cooperativa, inscrita no CNPJ nº 03.612.764/0001-26, nos termos do Estatuto Social e sua Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária Virtual, registrados na Junta Comercial do Estado de Rondônia - JUCER, sob nº 20230503500, em 15/09/2023, Protocolo: 230503500 de 14/09/2023, código de verificação 12313558374, e NIRE: 11400002221 e Ata da 29ª Reunião Extraordinária do Conselho de Administração da Cooperativa de Crédito de Fronteiras Ltda - Sicoob Fronteiras, para Posse da Diretoria, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Rondônia - JUCER sob nº 20230581153 em 27/10/2023, Protocolo 230581153 de 27/10/2023, Código de Verificação 12315654885 e NIRE 11400002221, representada por seu presidente o Sr. CARLOS ALBERTO BIAZI, brasileiro, casado, advogado, nascido em 03/03/1957, portador da cédula de identidade profissional nº 001/DPE/RO, portador da CI.RG nº 1.104.959-1/SSP/PR, inscrito no CPF nº 279.091.829-53, filho de Mateus Biazzi e Aíde Eugênio Biazzi, e por seu diretor o Sr. TIAGO DE ALMEIDA ZANDONA, brasileiro, solteiro - convivente em união estável, diretor, nascido em 14/08/1990, portador da CI.RG nº 19469098-SSP/MT, portador da CNH nº 04498775371-DETRAN/RO, inscrito no CPF nº 027.807.381-62, filho de Enio Aurélio Zandona e Ivani Rodrigues de Almeida Zandona. DA DAÇÃO EM PAGAMENTO: Os Outorgantes Devedores por meio deste instrumento reconhecem a existência de dívida em favor da Outorgada Credora, no valor de R\$ 2.842.990,71 (dois milhões, oitocentos e quarenta e dois mil, novecentos e noventa e sete e um centavos), como pagamento parcial da dívida referente as cédulas de Crédito Bancário nº 98310, nº 92570, nº 91102. Os outorgantes devedores/dadores, oferecem em quitação parcial da dívida, o imóvel objeto da presente matrícula. O remanescente da dívida será pago conforme os termos do acordo entabulado pelas partes no processo nº 7000559-72.2021.8.22.0013, em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Vilhena/RO. Apenas para fins de consulta, os valores futuros serão pagos conforme as seguintes disposições: a) R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), com vencimento dia 20/07/2025; b) R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), com vencimento dia 20/07/2026; c) R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), com vencimento dia 20/07/2027; d) R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), com vencimento dia 20/07/2028; e) R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), com vencimento dia 20/07/2029, devendo os valores serem pagos por meio de depósito/transferência para a conta bancária nº 459900000, Banco 756, Agência 0001, CNPJ nº 03.612.764/0001-26, de titularidade de COOPERATIVA DE CREDITO DA REGIÃO DE FRONTEIRAS - SICOOB FRONTEIRAS. As partes, em comum acordo, elegem o foro da Comarca de Vilhena/RO. Demais Condições: As constantes na referida escritura. Foi apresentada a Guia do ITBI devidamente recolhida, que fica arquivada nesta Serventia. Emitida DOI - SRF. Emolumentos: do Oficial: R\$ 5.362,74; FUJU: R\$ 1.072,55; FUNDEP: R\$ 214,51; FUNDIMPER: R\$ 402,21; FUMORPGE: R\$ 160,88, Selo: R\$ 1,44, Total: R\$ 7.214,33, Selo digital de fiscalização nº G7AAZ36856-7AB2F. A Oficial Substituta *Ana Carolina* Ana Carolina Yokota dos Santos Zanotto.

**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.2. Conforme Decreto 93.240, Art. 1º, IV, de 09/09/1986, válida por 30 dias. Vilhena/RO, 20 de setembro de 2024. Emolumentos: do Oficial: R\$ 26,94; FUJU: R\$ 5,39; FUNDEP: R\$ 1,08; FUNDIMPER: R\$ 2,02; FUMORPEG: R\$ 0,81; Selo: R\$ 1,44; Total: R\$ 37,68.

Laiane Batista Borges Martins, A Escrevente Autorizada *Laiane Batista Borges Martins*

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  
**G7AAZ3693430ED4**

Confira a validade em [www.tjro.jus.br/consultaselo](http://www.tjro.jus.br/consultaselo)

