



Valide aqui
este documento



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: 56.312

CNM: 096230.2.0056312-65

Data: 25 de novembro de 2022

Ficha nº: 1

Imóvel: Lote Urbano nº 06-A (seis "a"), da Quadra 01 (um), do Setor 102 (cento e dois) - Residencial Moysés de Freitas, localizado na cidade de Vilhena - Estado de Rondônia, com as seguintes características, limites e confrontações: área: 168,75 m² (cento e sessenta e oito metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados). Perímetro de 66,50 m. Dista da esquina mais próxima: 37,75 m. Lado: Ímpar. Ao NORTE (esquerda): Com o Lote 06-R - (27,00 m); ao SUL (direita): Com o Lote 07-R - (27,00 m); a LESTE (frente): Com a Rua 1507 - (6,25 m) e a OESTE (fundo): Com parte do Lote 13 - (6,25 m). Proprietário: **VILSO JOSÉ GIRARDELLO**, brasileiro, solteiro - não convivente em união estável, empresário, nascido em 29/11/1980, portador da CI.RG nº 000529640-SSP/RO, extraída da CNH nº 00628642023-DETRAN/RO, inscrito no CPF nº 668.592.472-15, residente e domiciliado na Avenida Liberdade, nº 3827, Centro, nesta cidade de Vilhena/RO. Matrícula Anterior sob o número 29.049, no Livro "2", no 1º Ofício de Registro de Imóveis e Anexos de Vilhena/RO. Protocolo nº 96.169, em 17/11/2022, no Livro 1-T. Emolumentos: do Oficial: R\$ 150,11; FUJU: R\$ 30,02; FUNDEP: R\$ 6,00; FUNDIMPER: R\$ 11,26; FUMORPGE: R\$ 4,50; Selo: R\$ 1,31, Total: R\$ 203,20, Selo digital de fiscalização nº G7AAV31916-3963E. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*.

AV-1-56.312, em 15 de junho de 2023. **CONSTRUÇÃO**. Protocolo nº 98660, em 09/06/2023, no Livro 1-U. Pelo requerimento datado de 07 de junho de 2023, do proprietário **VILSO JOSÉ GIRARDELLO**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar que foi **EDIFICADA** uma construção em alvenaria de 64,97 m² (sessenta e quatro metros quadrados e noventa e sete decímetros quadrados), para uso residencial unifamiliar, no imóvel objeto da presente matrícula sito a Rua 1507, nº 3001, Bairro Residencial Moysés de Freitas, conforme prova o HABITE-SE nº 618/2023, datado de 06 de junho de 2023, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLAN, da PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA, avaliada em R\$ 119.938,51 (cento e dezenove mil, novecentos e trinta e oito reais e cinquenta e um centavos), conforme valor do CUB (Custo Unitário Básico) mensal "Padrão Normal R-8", divulgado pelo SINDUSCON-Rondônia, correspondente ao mês de Maio/2023. Emolumentos: do Oficial: R\$ 299,28; FUJU: R\$ 59,86; FUNDEP: R\$ 11,97; FUNDIMPER: R\$ 22,45; FUMORPGE: R\$ 8,98; Selo: R\$ 1,39, Total: R\$ 403,93, Selo digital de fiscalização nº G7AAW35432-CF1DC. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*.

R-2-56.312, em 17 de julho de 2023. **VENDA E COMPRA**. Protocolo nº 99123, em 12/07/2023, no Livro 1-U. Por instrumento particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), com utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 e Medida Provisória (MPV) nº 1.162/2023. Origem dos Recursos: FGTS, contrato nº 8.4444.3020899-6, datado de 11 de julho de 2023, emitido em Vilhena/RO, o proprietário **VILSO JOSÉ GIRARDELLO**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 26.751,31 (vinte e seis mil, setecentos e cinquenta e um reais e trinta e um centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.638,69 (três mil, seiscentos e trinta e oito reais e sessenta e nove centavos); Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 7.610,00 (sete mil e seiscentos e dez reais); Financiamento CAIXA: R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais); a **LUAN VIDELLA**, brasileiro, solteiro - não convivente em união estável, motorista de veículos de transporte de carga, nascido em 23/10/1997, portador da CNH nº 06689188405-DETRAN/PR, inscrito no CPF nº 108.764.109-80, residente e domiciliado na Rua Oito,

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

CNM: 096230.2.0056312-65

nº 3066, Residencial Cidade Verde II, nesta cidade de Vilhena/RO, com renda familiar de R\$ 2.903,29 (dois mil, novecentos e três reais e vinte e nove centavos). **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. Foi apresentada a Guia do ITBI devidamente recolhida, Certidão Negativa de Débitos referente aos Tributos Municipais nº 41028/2023, datada de 12 de julho de 2023 e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome do vendedor, que ficam arquivadas nesta Serventia. Demais Condições: As constantes do referido contrato. Emolumentos: do Oficial: R\$ 839,67; FUJU: R\$ 167,94; FUNDEP: R\$ 33,59, FUNDIMPER: R\$ 62,98, FUMORPGE: R\$ 25,19, Selo: R\$ 1,39, Total: R\$ 1.130,76, Selo digital de fiscalização nº G7AAW37421-CD7CD. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*.

R-3-56.312, em 17 de julho de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 99123, em 12/07/2023, no Livro 1-U. Pelo mesmo contrato objeto do R-2 da presente matrícula, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE **LUAN VIDEIRA**, já qualificado, **ALIANA** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, no valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) o imóvel objeto da presente matrícula, para a garantia da dívida inicial de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), que será paga em 360 meses, Taxa Anual de Juros Contratada: Nominal 4.7500% (a.a.); Efetiva 4.8547% (a.a.); Nominal 0.3950% (a.m.); Efetiva 0.3958% (a.m.), correspondendo a primeira, a R\$ 860,11 (oitocentos e sessenta reais e onze centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07 de agosto de 2023 e as demais na respectiva data nos meses subsequentes, acrescida de juros e amortização. Ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse tornando o DEVEDOR FIDUCIANTE possuidor direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. Condições: As constantes do referido Contrato. Emolumentos: do Oficial: R\$ 611,25; FUJU: R\$ 122,25; FUNDEP: R\$ 24,45, FUNDIMPER: R\$ 45,85, FUMORPGE: R\$ 18,34, Selo: R\$ 1,39, Total: R\$ 823,53, Selo digital de fiscalização nº G7AAW37422-AC852. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*.

AV-4-56.312, em 20 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Protocolo nº 108994, em 31/07/2025, no Livro 1-V. 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, em virtude do decurso de prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante **LUAN VIDEIRA**, já qualificado, conforme consta da certidão expedida pela Oficial Registradora na intimação referente ao Instrumento Particular devidamente registrado sob nº R-2 e R-3, da presente matrícula e através do Requerimento datado e assinado digitalmente em 05 de dezembro de 2025, emitido em Florianópolis/SC, pelo Gerente de Centralizadora o Sr. MILTON FONTANA, requerendo a Consolidação da Propriedade de imóvel. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Comprobatória de Quitação - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis nº 91/2026, emitida em 12 de janeiro de 2026, pela Secretaria Municipal de Fazenda - Semfaz, código de autenticidade 60FA20D883022DB9099C868FD4A28B52, sendo que o valor para base de cálculo é de R\$ 193.731,10 (cento e noventa e três mil, setecentos e trinta e um reais e dez centavos), cópia das intimações do devedor fiduciante, protocolada no Cartório de Títulos e Documentos nesta Serventia sob nº 25.790, registro nº 23.558, no Livro B-193, fls. 104/106, em 14 de agosto de 2025, que ficam arquivados nesta Serventia. Encaminhada através do Ofício Eletrônico - Intimações Protocolo IN01428562C. Emitida a DOI - SRF. Emolumentos: do Oficial: R\$ 495,92; FUJU: R\$ 99,18; FUNDEP: R\$ 19,84, FUNDIMPER: R\$ 37,19, FUMORPGE: R\$ 14,88, Selo: R\$ 1,57, Total: R\$ 668,58, Selo digital de fiscalização nº G7ABD34958-696F6. A Oficial Substituta *Aruana Palma Spinel de Almeida*.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 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. Conforme Decreto 93.240, Art. 1º, IV, de 09/09/1986, válida por 30 dias. Vilhena/RO, 21 de janeiro de 2026. **Emolumentos:** do Oficial: R\$ 29,42; FUJU: R\$ 5,88; FUNDEP: R\$ 1,18; FUNDIMPER: R\$ 2,21; FUMORPEG: R\$ 0,88; Selo: R\$ 1,57; Total: R\$ 41,14. Selo Digital de Fiscalização nº **G7ABD34968AC70A**
Confira a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo.

Aruana Palma Spinel de Almeida
A Oficial Substituta



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJ5KJ-X2D2T-J8MZX-4DEJA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os documentos de Imóveis
vão passar por um selo digital

ridigital