Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE PORTO VELHO - RO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Matrícula nº: **76.486, CNM nº 095679.2.0076486-07**

Data: 15 de janeiro de 2013

I M Ó V E L: Lote de terras urbano nº **60**, situado da Quadra nº **542**, Setor nº **14**. Bairro: Aponiã. **Loteamento: "Residencial Aliança"**. Área: 393,0400m2 (Trezentos e Noventa e Três Metros Quadrados e Quatro Decímetros Quadrados). Situado na Cidade de Porto Velho-RO. Limites e confrontações: Frente, com a Rua 03; Fundos, com o lote nº 530; Lado direito, com o lote nº 071; Lado esquerdo, com o lote nº 048. Medindo o lote 11,45m de frente; 15,43m de fundos; 30,65m do lado direito e 28,33m do lado esquerdo. Selo de Fiscalização: A8AC6214. Proprietário: **INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO VELHO LTDA**, CNPJ 04.793.899/0001-06, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Estrada da Penal s/nº, Bairro Aponiã, na cidade de Porto Velho-RO. Registro Anterior: R-01 de 11/01/2013 da Matrícula n° 72.961 do Cartório do 1° Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, às fls. 01 do Livro 2-RG. Emolumentos: R$ 63,61; FUJU: R$ 12,72; Selo: R$ 0,73; Total: R$ 77,06. Protocolado sob nº 127976, em 18/12/2012. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

R-01-76.486. Em 08 de março de 2017. Transmitente: **INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO VELHO LTDA**, CNPJ 04.793.899/0001-06, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Estrada da Penal s/nº, Bairro Aponiã, na cidade de Porto Velho-RO. Adquirentes: **EZIL SGOBBI**, C.I. 4.767.460-1-SESP-SC, CPF 653.490.671-68 e seu cônjuge **SONIA MARA BEÇA SCOBBI**, C.I. 19R/2.988.376-SESP-SC, CPF 891.936.959-34, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Padre Chiquinho, n° 1902, Bairro São João Bosco, na cidade de Porto Velho-RO. **Interveniente:** CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A, CNPJ/MF 05.262.743/0001-53, com sede à Rua Joaquim Floriano nº 466, Edifício Corporate, 15º Andar, Bairro do Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Alienação Fiduciária em Garantia - Emissão de Cédulas de Credito Imobiliário e Outras Avenças com força de escritura pública, celebrado na forma do Art. 38 da Lei n° 9.514/97, com redação dada pelo Art. 53 da Lei nº 11.076/2004, datado de 30/11/2015. Valor: R$ 110.476,82 (cento e dez mil, quatrocentos e setenta e seis reais e oitenta e dois centavos). Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de R$ 110.476,82 (cento e dez mil, quatrocentos e setenta e seis reais e oitenta e dois centavos), destinado á aquisição do imóvel objeto da presente matricula, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo. a) Sinal: R$ 3.260,36 através de 01 única parcela, sem acréscimo de juros e irreajustável. b) Saldo do Preço: R$ 107.216,46. Foram apresentados por ocasião do registro os seguintes documentos, conforme com o Art. 2º, § 4º do Decreto nº 11.211 de 21/01/2009: Imposto de Transmissão Inter-Vivos recolhido em favor do Município de Porto Velho/RO em 25/07/2016 aos

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRTZ8-VBDKW-DDJ5K-NXMVQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

cofres do Banco do Brasil S/A agência desta Capital, conforme Documento de Arrecadação Municipal/ DAM - Guia nº 27.28508.1 no valor de R$ 2.339,34 sobre o valor base de cálculo de R$ 110.216,82; bem como as certidões exigidas pelo Art.262 §1º da Lei Complementar nº 199/2004 e Art. 205 da Lei nº 5172/66; Art.47, I, b da Lei nº 8.212/91; Lei nº 12.440/2011 em conjunto com a Resolução Administrativa TST nº 1470/2011 da Justiça do Trabalho. De acordo com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça de 25/07/2014, foi consultada por ocasião do Registro a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB e na consulta realizada em 08/03/2017 foi verificado que não consta indisponibilidade em nome da vendedora, no qual foi gerado o Relatório de Consulta de Indisponibilidade com o código HASH nº d3d4. f073. 05c3. 7bdf. 951e. ee79. bebd. ab40. 228c. 3a73. Foi emitida por ocasião do registro a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Condições: responder pela evicção de direito. Emolumentos: R$ 905,63; FUJU: R$ 181,13; FUNDEP: R$ 67,92; FUNDIMPER: R$ 67,92; FUMORPGE: R$ 67,92; Selo: R$ 1,02; Total: R$ 1.291,54. Protocolado sob nº 153271, em 07/02/2017. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAM30972-3A70F. A Escrevente, Pricila Da Silva Ribeiro. A Oficiala Sub, Caroline Braga de Almeida.

R-02-76.486. Em 08 de março de 2017. Ônus. **Alienação Fiduciária**. Devedores Fiduciantes: **EZIL SGOBBI**, C.I. 4.767.460-1-SESP-SC, CPF 653.490.671-68 e seu cônjuge **SONIA MARA BEÇA SCOBBI**, C.I. 19R/2.988.376-SESP-SC, CPF 891.936.959-34, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Padre Chiquinho, n° 1902, Bairro São João Bosco, na cidade de Porto Velho-RO. Credora: **INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO VELHO LTDA**, CNPJ 04.793.899/0001-06, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Estrada da Penal s/nº, Bairro Aponiã, na cidade de Porto Velho-RO; **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A**, CNPJ/MF 05.262.743/0001-53, com sede à Rua Joaquim Floriano nº 466, Edifício Corporate, 15º Andar, Bairro do Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Alienação Fiduciária em Garantia - Emissão de Cédulas de Credito Imobiliário e Outras Avenças com força de escritura pública, celebrado na forma do Art. 38 da Lei n° 9.514/97, com redação dada pelo Art. 53 da Lei nº 11.076/2004, datado de 30/11/2015. Valor da Dívida: R$ 107.216,46, da seguinte forma: b.1) R$ 6.161,76 divididos em 12 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$ 513,48 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/12/2015 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, até a final liquidação. b.2) R$ 72.710,040 através de 168 mensais e sucessivas, no valor de R$ 971,51 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/12/2016 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, até a final liquidação, já acrescidas de juros de 12% ao ano pelo Sistema de Amortização da Tabela Price, nos termo da Lei nº 10.931/2004. b.3) R$ 28.344,30 divididos em 15 parcelas anuais e sucessivas, no valor de R$ 4.201,13 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/12/2016 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, até a final liquidação, já acrescidas de juros de 12% ao ano pelo Sistema de Amortização da Tabela Price, nos termo da Lei nº 10.931/2004. Todas as prestações acima referidas (item B.2 B.3) serão reajustadas mensalmente pela

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRTZ8-VBDKW-DDJ5K-NXMVQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

variação dos índices pactuados neste instrumento (IGPM). O preço do imóvel com juros, exceto correção monetária, resulta no preço total de R$ 235.653,90 mesmo valor adotado para a hipótese de público leilão previsto na Lei Federal nº 9.514/97, nos termos da alínea (a) da Cláusula 6.14 deste instrumento. Da Distribuição dos Direitos Creditórios: A Interveniente CIPASA foi contratada Vendedora, para a execução do empreendimento imobiliário objeto deste instrumento, em terras de sua propriedade, por meio do "Instrumento Particular de Contrato para Promover a Implantação de Loteamento, Venda dos Lotes, Recebimento de Valores e Outras Avenças", firmado em 22/11/2011, doravante denominado simplesmente como "Contrato de Parceria". Nos termos do Parecer Normativo CST n° 15 de 23/07/1984 da Secretaria da Receita Federal, a Vendedora (na qualidade de titular do Imóvel) e a Interveniente CIPASA, ajustaram a divisão, entre elas, dos resultados do empreendimento, cabendo 66,05% à Interveniente CIPASA na qualidade de responsável pela implantação do empreendimento e execução das obras de infra-estrutura e melhoramentos complementares, entre outras tarefas, e 33,95% a Vendedora, na qualidade de titular do imóvel. Em razão a Parceria Imobiliária, do preço de venda mencionado no item (A) do referido contrato, **66,05%** serão destinados para a Interveniente CIPASA, e serão destinados para a Vendedora o percentual remanescente de **33,95%** do referido prego de venda. As Cédulas de Credito Imobiliário (CCIs), anexas e decorrentes do presente instrumento, são emitidas de forma fracionada, representando o credito proporcional devido a Interveniente e a Vendedora, conforme percentuais acima. Demais Condições e Encargos: a) Seguros Mensais: até 0,034% do bem segurado (valor do imóvel), a ser cobrado juntamente com o valor de cada parcela. O(s) Comprador(es) concorda(m) e se obriga(m), caso necessário e assim que solicitado, ao pagamento do seguro de vida e invalidez permanente (MIP) que será pago, pelo(s) Comprador(es), juntamente com o valor de cada parcela, no percentual máximo de até 0,034% do bem segurado (valor do imóvel). O seguro de vida e invalidez permanente (MIP) somente terá validade após o inicio do respectivo pagamento. O referido seguro e a taxa de administração apenas serão aplicados nos casos de financiamento em prazo superior a 24 meses. b) Taxa de Administração do Credito: R$ 20,00. O(s) Comprador(es) se compromete(m), caso necessário e assim que solicitado, ao pagamento da taxa de administração no valor máximo de até R$ 20,00 que também será cobrada juntamente com o valor de cada parcela, aplicável somente nos casos de financiamento em prazo superior a 24 meses. c) Valor Total dos Encargos Mensais: R$ 51,91 correspondendo a soma dos valores indicados nos itens (A) e (B) acima, o qual será acrescido da parcela referida no item 2.1.2(B); d) Índice de Atualização/ Reajuste Mensal: IGP-M da FGV; e) Prazo estimado para execução das obras de infra-estrutura de acordo com o cronograma de obras aprovado pela Prefeitura Municipal de Porto Velho-RO, podendo ser prorrogado por 180 (cento e oitenta) dias, ressalvada a ocorrência de casos fortuitos ou motivos de força maior, devidamente comprovados, nos termos do Código Civil. Demais Cláusulas e Condições: as constantes no referido contrato. Emolumentos: R$ 905,63; FUJU: R$ 181,13; FUNDEP: R$ 67,92; FUNDIMPER: R$ 67,92; FUMORPGE: R$ 67,92; Selo: R$ 1,02; Total: R$ 1.291,54. Protocolado sob nº 153271, em 07/02/2017. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAM30983-125EF. A Escrevente, Pricila Da Silva Ribeiro. A Oficiala Sub, Caroline Braga de Almeida.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRTZ8-VBDKW-DDJ5K-NXMVQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRTZ8-VBDKW-DDJ5K-NXMVQ

AV-03-76.486. Em 08 de março de 2017. **Cédula de Crédito Imobiliário1**. Emissor: **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A**, CNPJ 05.262.743/0001-53, estabelecida na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, n° 105, 3º andar, Conjunto 31 e 32 parte, Torre 3 - Thera Corporate, Bairro Cidade Monções, na cidade de São Paulo-SP. Devedor Fiduciante: **EZIL SGOBBI**, C.I. 4.767.460-1-SESP-SC, CPF 653.490.671-68 e seu cônjuge **SONIA MARA BEÇA SCOBBI**, C.I. 19R/2.988.376-SESP-SC, CPF 891.936.959-34, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Padre Chiquinho, n° 1902, Bairro São João Bosco, na cidade de Porto Velho-RO. **Instituição Custodiante:** BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, CNPJ 13.486.793/0001-42, instituição financeira, estabelecida na Rua Iguatemi nº 151, 19º andar (parte), bairro Itaim Bibi, na cidade de São Paulo-SP. Titulo: Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real datada de 30/11/2015. Série PTVO nº 10076. Tipo de CCI: Fracionária. Titulo originário: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédulas de Credito Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 30/11/2015. Valor do Credito Imobiliário Objeto desta CCI: R$ 72.969,94. Fração dos créditos imobiliários representados por esta CCI: O valor do credito imobiliário objeto desta CCI indicado acima, representa 66,05% do total dos créditos imobiliários decorrentes do titulo originário indicado acima. Condições de Emissão. Prazo Remanescente: a) Prazo da entrada A: 01 mês - vencimento 30/11/2015; b) Prazo do saldo B1: 12 meses - vencimento 25/12/2015; c) Prazo do saldo B2: 168 meses - vencimento 25/12/2016; d) Prazo do saldo B3: 15 meses - vencimento a partir de 25/12/2016; Valor Total da Prestação sem Acréscimo de Juros: a) Valor da prestação da entrada A: R$ 3.260,36; b) Valor da prestação do Saldo B1: R$ 513,48; c) Valor da prestação do Saldo B2: R$ 432,80; d) Valor da prestação do Saldo B3: R$ 1.889,62; Valor Total da Prestação com Acréscimo de Juros: a) Valor da prestação da entrada A: R$ 3.260,36; b) Valor da prestação do Saldo B1: R$ 513,48; c) Valor da prestação do Saldo B2: R$ 971,51; d) Valor da prestação do Saldo B3: R$ 4.201,13; Forma de Reajuste: Variação Mensal do IGP-M (FGV). Sistema de Amortização/ Indexador: Juros de 12% ao ano, pela Tabela Price. Valor Total do Imóvel: R$ 110.476,82. Data de Vencimento Inicial: 30/11/2015. Data de Vencimento Final: 25/12/2030. Multa: 2% sobre o valor de inadimplemento, conforme cláusula 5.1 c. Encargos Moratórios: Juros de mora de 0,034% ao dia, limitados à 1% ao mês, conforme cláusula 5.1 b. Periodicidade de Pagamento: Mensal. Local de Pagamento: Conforme Cláusula 4.2.1. Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini nº 105, 3º Andar, Conjunto 31 e 32 parte, Torre 3 - Thera Corporate, Bairro de Cidade Monções, São Paulo/SP.Garantia: Alienação Fiduciária do Imóvel. Os emolumentos da averbação foram cobrados na forma do § 6º, Artigo 18 da Lei nº 10.931 de 02/08/2004. Protocolado sob nº 153271, em 07/02/2017. A Escrevente, Pricila Da Silva Ribeiro. A Oficiala Sub, Caroline Braga de Almeida.

AV-04-76.486. Em 08 de março de 2017. **Cédula de Crédito Imobiliário 2**. Emissor:

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO VELHO LTDA, CNPJ 04.793.899/0001-06, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Estrada da Penal s/nº, Bairro Aponiã, na cidade de Porto Velho-RO. FIEL DEPOSITÁRIO URBANO SA. Empresa com sede na cidade de São Paulo, á Rua Joaquim Floriano, nº 466, Ed. Corporate, 15º andar, Itaim Bibi. Devedor Fiduciante: **EZIL SGOBBI**, C.I. 4.767.460-1-SESP-SC, CPF 653.490.671-68 e seu cônjuge **SONIA MARA BEÇA SCOBBI**, C.I. 19R/2.988.376-SESP-SC, CPF 891.936.959-34, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Padre Chiquinho, n° 1902, Bairro São João Bosco, na cidade de Porto Velho-RO. **Instituição Custodiante**: BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, CNPJ 13.486.793/0001-42, instituição financeira, estabelecida na Rua Iguatemi nº 151, 19º andar (parte), bairro Itaim Bibi, na cidade de São Paulo-SP. Titulo: Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real datada de 30/11/2015. Série PTVO nº 10076. Tipo de CCI: Fracionária. Titulo originário: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédulas de Credito Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 30/11/2015. Valor do Credito Imobiliário Objeto desta CCI: R$ 37.506,88. Fração dos créditos imobiliários representados por esta CCI: O valor do credito imobiliário objeto desta CCI indicado acima, representa 33,95% do total dos créditos imobiliários decorrentes do titulo originário indicado acima. Condições de Emissão.Prazo Remanescente: a) Prazo da entrada A: 01 mês - vencimento 30/11/2015; b) Prazo do saldo B1: 12 meses - vencimento 25/12/2015; c) Prazo do saldo B2: 168 meses - vencimento 25/12/2016; d) Prazo do saldo B3: 15 meses - vencimento a partir de 25/12/2016; Valor Total da Prestação sem Acréscimo de Juros: a) Valor da prestação da entrada A: R$ 3.260,36; b) Valor da prestação do Saldo B1: R$ 513,48; c) Valor da prestação do Saldo B2: R$ 432,80; d) Valor da prestação do Saldo B3: R$ 1.889,62; Valor Total da Prestação com Acréscimo de Juros: a) Valor da prestação da entrada A: R$ 3.260,36; b) Valor da prestação do Saldo B1: R$ 513,48; c) Valor da prestação do Saldo B2: R$ 971,51; d) Valor da prestação do Saldo B3: R$ 4.201,13; Forma de Reajuste: Variação Mensal do IGP-M (FGV). Sistema de Amortização/ Indexador: Juros de 12% ao ano, pela Tabela Price. Valor Total do Imóvel: R$ 110.476,82. Data de Vencimento Inicial: 30/11/2015. Data de Vencimento Final: 25/12/2030. Multa: 2% sobre o valor de inadimplemento, conforme cláusula 5.1 c. Encargos Moratórios: Juros de mora de 0,034% ao dia, limitados à 1% ao mês, conforme cláusula 5.1 b. Periodicidade de Pagamento: Mensal. Local de Pagamento: Conforme Cláusula 4.2.1. Rua Joaquim Floriano, 466, 15º Andar, Bloco C, Edifício Corporate - Itaim Bibi, São Paulo-SP. Garantia: Alienação Fiduciária do Imóvel. Os emolumentos da averbação foram cobrados na forma do § 6º, Artigo 18 da Lei nº 10.931 de 02/08/2004. Protocolado sob nº 153271, em 07/02/2017. A Escrevente, Pricila Da Silva Ribeiro. A Oficiala Sub, Caroline Braga de Almeida.

AV-5/76.486. Em 13 de março de 2025. **ERRO EVIDENTE**.

Promovo a presente averbação, com fundamento no art. 213, inciso I, da Lei de Registros Públicos, para fazer constar que o nome correto da devedora fiduciante no ato registral R-2/76.486, é **SONIA**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRTZ8-VBDKW-DDJ5K-NXMVQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MARA BEÇA SGOBBI. Protocolado sob nº 206.886, em 07/03/2025. A Oficiala Substituta, _____, Maclicia Arielle Pereira da Rocha Vidotto. O Oficial Registrador, _____, Thiago Maciel de Paiva Costa.

AV-6/76.486. Em 13 de março de 2025. **ALTERAÇÃO DE NOME**.
Nos termos do **título**: Ata de Assembleia Geral Extraordinária, registrado/arquivado no dia 07/08/2020, no(a) Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP, sob o nº de ordem 300.248/20-9, realizou-se a mudança do nome de CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A. Com o registro do referido título perante a autoridade competente, a supracitada pessoa jurídica passou a ser denominada: **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S. A.** . Selo digital n° A8ABM37978-C7159. Custas: FUJU R$ 10,39. FUNDEP: R$ 2,08. FUNDIMPER: R$ 3,90. FUMORPGE: R$ 1,56. Emolumentos: R$ 51,96. Selo: R$ 1,51. Total: R$ 71,40. Protocolado sob nº 206.886, em 07/03/2025. A Oficiala Substituta, _____, Maclicia Arielle Pereira da Rocha Vidotto. O Oficial Registrador, _____, Thiago Maciel de Paiva Costa.

AV-7/76.486. Em 07 de maio de 2025. **INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA**.
De acordo com o requerimento datado de 26/02/2025, protocolado pelos credores-fiduciários: INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO VELHO LTDA e LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S. A, já qualificados, foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelos devedores-fiduciantes: SONIA MARA BEÇA SGOBBI e EZIL SGOBBI, já qualificados. A diligência foi realizada de acordo com o art. 26, §1º e §3º, da Lei nº 9.514/97, obtendo-se o seguinte resultado: **NEGATIVO**, por não terem sido encontrados os devedores-fiduciantes nos endereços informados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do ato registral: **R-2/76.486**, que grava o imóvel objeto da matrícula. A intimação dos devedores foi realizada por meio de edital, publicado nos dias: 07/04/2025; 08/04/2025; 09/04/2025; 22/04/2025; 23/04/2025; e, 06/05/2025, nos moldes do art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97. **Prenotação**: nº 206.886, de 07 de março de 2025. A Oficiala Substituta, _____, Maclicia Arielle Pereira da Rocha Vidotto. O Oficial Registrador, _____, Thiago Maciel de Paiva Costa. Selo digital n° A8ABN34415-A8ABN34415. FUJU: R$ 10,39. FUNDEP: R$ 2,08. FUNDIMPER: R$ 3,90. FUMORPGE: R$ 1,56. Emolumentos: R$ 51,96. Selo: R$ 1,51. Total: R$ 71,40.

AV-8/76.486. Em 10 de setembro de 2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA**.
Promovo a presente averbação, com fundamento no art. 677-B, II, do Provimento nº 21/2023 da Corregedoria-Geral da Justiça de Rondônia, com a redação conferida pelo Provimento nº 11/2025 do mesmo órgão, para consignar que, doravante, todos os atos registrais subsequentes a este assento serão praticados exclusivamente em meio digital. **Prenotação**: nº 206.886, de 07 de março de 2025. O Escrevente, Roberto R. Holanda. Assinado eletronicamente por Maclicia Arielle Pereira da Rocha Vidotto, Oficiala Substituta - 8J3A-F8GW-Q7JW-N3VS.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRTZ8-VBDKW-DDJ5K-NXMVQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV-9/76.486. Em 10 de setembro de 2025. **INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO**.

Documento de origem dos dados: Certidão fiscal expedida pelo Município de Porto Velho-RO.

Fundamentação: Por meio desta averbação, complementam-se os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel, nos termos do art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei 6.015/1973.

Endereço: Rua Luiz Tourinho, s/nº, Bairro Aponiã, em Porto Velho/RO, CEP 76.823-897.

Inscrição Cadastral: 01.14.542.0060.001.

Prenotação: nº 206.886, de 07 de março de 2025. Selo digital n° A8ABO37572-8083C. FUJU: R$ 10,39. FUNDEP: R$ 2,08. FUNDIMPER: R$ 3,90. FUMORPGE: R$ 1,56. Emolumentos: R$ 51,96. Selo: R$ 1,51. Total: R$ 71,40. O Escrevente, Roberto R. Holanda. Assinado eletronicamente por Maclicia Arielle Pereira da Rocha Vidotto, Oficiala Substituta - SY4E-T53Z-REGH-ERFH.

AV-10/76.486. Em 10 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**.

Título formal: Requerimento para Consolidação da Propriedade Fiduciária, datado de 21 de agosto de 2025, firmado em São Paulo/SP.

Devedores-fiduciantes: SONIA MARA BEÇA SGOBBI e EZIL SGOBBI, já qualificados.

Fundamento registral: Alienação fiduciária (R-2/76.486) e intimação para purgação da mora (Av-7/76.486).

Consolidação da propriedade: Com fundamento no requerimento, extingue-se a resolubilidade do regime fiduciário, consolidando-se os direitos em favor dos credores.

CREDORES-FIDUCIÁRIOS: Nas seguintes proporções:

66,05% (sessenta e seis inteiros e cinco centésimos por cento)	**LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S. A.** , sociedade anônima fechada, CNPJ nº 05.262.743/0001-53, com sede na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 10º Andar, Sala 102, Bairro Vila Olimpia, São Paulo-SP

33,95% (trinta e três inteiros e noventa e cinco centésimos por cento)	**INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PORTO VELHO LTDA** , pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 04.793.899/0001-06, com sede na da Penal, s/nº, Bairro Aponiã, Porto Velho-RO

Valor da transação: **R$ 235.653,90** (duzentos e trinta e cinco mil seiscentos e cinquenta e três reais e noventa centavos).

Tributação: Imposto de Transmissão (ITBI) recolhido em 28 de julho de 2025, no valor de R$ 3.941,99 (três mil novecentos e quarenta e um reais e noventa e nove centavos) – Guia Fiscal nº 2699/2025, sobre base de cálculo de R$ 193.989,36 (cento e noventa e três mil novecentos e oitenta e nove reais e trinta e seis centavos)

Prenotação: nº 206.886, de 07 de março de 2025. Selo digital n° A8ABO37573-A44E3. FUJU: R$ 109,70. FUNDEP: R$ 21,94. FUNDIMPER: R$ 41,14. FUMORPGE: R$ 16,46. Emolumentos: R$ 548,50. Selo: R$ 1,51. Total: R$ 739,25. O Escrevente, Roberto R. Holanda. Assinado eletronicamente por Maclicia Arielle Pereira da Rocha Vidotto, Oficiala Substituta - YYWG-XTB9-7BAX-664U.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula acima elencada, desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da Lei Federal no 6.015/73, tem valor de certidão de inteiro teor. Os limites das circunscrições do 1º, 2º e 3º Ofícios de Registro de Imóveis estão descritos na Lei Estadual de nº 2.771/2012, alterada pela Lei Estadual de no 5.241/2021, portanto, deve ser observado se a localização deste imóvel ainda se encontra na competência territorial deste Serviço Predial. Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são estes que constam da matrícula; caso não conste nenhum, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado. Válida por 30 dias, conforme Decreto no 93.240, Art.1º, IV, de 09/09/86. Porto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRTZ8-VBDKW-DDJ5K-NXMVQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE
PORTO VELHO - RO

Emolumentis e Custas	**Velho-RO, 10/09/2025.**
(Lei 301, de 21/12/90)	
Pedido número	206.886
Emolumentos	R$ 28,24
Custas	R$ 5,65
FUNDEP	R$ 1,13
FUNDIMPER	R$ 2,12
FUMORPGE	R$ 0,85
Selo	R$ 1,51
Total	R$ 39,50

Poder Judiciario do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização nº
A8ABO37576-973ED
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/

Certidão emitida em 10/09/2025 14:29:40 Maurisandra Floresta Andrade de Oliveira

Maurisandra Floresta Andrade de Oliveira
Escrevente Autorizada
Ato nº 001/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRTZ8-VBDKW-DDJ5K-NXMVQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar