Visualização gerada em 28/07/2025 12:02:43. Não vale como certidão.

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 394

Data: 09 de outubro de 2015

Ficha n.º 01

Imóvel: Lote Urbano nº 03 (três), da Quadra 90 (noventa), do Setor 06 (seis), localizado nesta Cidade de Vilhena - Estado de Rondônia, com as seguintes características, limites e confrontações: área: 1.250,00 m² (um mil duzentos e cinqüenta metros quadrados); medindo de frente 25,00 m, aos fundos 25,00 m, e a direita 50,00 m e a sua esquerda 50,00 m. Dista da esquina mais próxima: 50,00 m: Lado: ímpar. Perímetro 150,00 m. Ao NORTE: com a Travessa A, ao SUL: com o lote 14, LESTE com o lote 04 e a OESTE: com o lote 02. PROPRIETÁRIO: **L. C. FAPPI - ME**, CNPJ/MF 01.279.399/0001-54, pessoa jurídica de direito privado, estabelecido na Avenida Celso Mazzutti, nº. 7293, Parque Industrial São Paulo, Vilhena-RO, com a declaração de empresa individual em 11/06/96 e devidamente arquivada na JUCER sob o nº. 11I,0048028,3, em data 25/0696, neste ato representada por seu titular o Sr. Luiz Carlos Fappi, CPF 203.278.622-20. **REGISTRO ANTERIOR: M-7.379, do livro 2-RG do 1° Registro Imobiliário de Vilhena/RO. O Oficial, André Veloso Machado Guerra de Morais.**

R-01/394. **Em 09/outubro/2015**. **Protocolo: 688,** em 09/10/2015. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº.30490-4**, emitida em **07/10/2015**; **EMITENTE: NORTE BRASIL CONCRETOS E SERVIÇOS LTDA**, CNPJ/MF 11.041.058/0001-08, pessoa jurídica de direito privado, estabelecido no 739, nº 573, Setor 07-A, na cidade de Vilhena/RO. **L. C. FAPPI - ME**, CNPJ/MF 01.279.399/0001-54, pessoa jurídica de direito privado, estabelecido na Avenida Juraci Correa Muller, nº 4970, Vilhena/RO. **AVALISTAS/CÔNJUGES E TERCEIRO GARATIDOR HIPOTECANTE: L. C. FAPPI - ME**, CNPJ/MF 01.279.399/0001-54, pessoa jurídica de direito privado, estabelecido na Avenida Juraci Correa Muller, nº 4970, Vilhena/RO. **YASSUCO YOKOTA DOS SANTOS**, brasileira, viúva, administradora, CIRG nº 6.724.435 SSP/SP, CPF/MF nº 004.446.958-69, residente e domiciliada na Avenida Liberdade, nº 3126, Vilhena-RO, **LUIZ CARLOS FAPPI**, administrador, CIRG nº 185.133 SSP/RO, CPF/MF nº 203.278.622-20, casado com **LUCIMAR DA COSTA NOVAES FAPPI**, CIRG nº 810.490 SESDEC/RO, CPF/MF nº 486.976.481-49, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Celso Mazutti, nº 7293, Bairro Centro, Vilhena-RO, **RILDO APARECIDO LIMA**, CIRG nº 01572607457 Detran /RO, CPF/MF nº 381.941.712-53, casado com **DENILCE NICOLODI LIMA**, cirurgiã dentista, CIRG nº 02672397648 Detran /RO, CPF/MF nº 619.508.312-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida José do Patrocínio, nº 2756, Apto 02, Bairro Centro, Vilhena-RO. **CREDOR: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL**, CNPJ/MF 03.632.872/0001-60, agência de Vilhena/RO. **VALOR: R$ 1.842.059,83** (um milhão, oitocentos e quarenta e dois mil e cinquenta e nove reais e oitenta e três centavos). **VENCIMENTO:** Em 04/09/2020. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Sicoob-Credisul Vilhena/RO. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros mensal: 1,9000%; Taxa de juros anual: 25,3401%; Periodicidade da Capitalização: Mensal. Finalidade do Crédito: Capital de Giro. **BENS VINCULADOS:** I) **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, deste RI; Sendo o imóvel avaliado em R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). **CONDIÇÕES:** As constantes da referida cédula com via arquivada neste RI.De acordo com a 14ª Nota da Tabela III de Custas e Emolumentos, aplica se o Código 302, "a", da

- continua no verso -

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:28/07/2025 13:02:45

Visualização gerada em 28/07/2025 12:02:43. Não vale como certidão.

Tabela III, sendo o valor para base de Cálculo de R$ 368.411,96 (trezentos e sessenta e oito mil e quatrocentos e onze mil reais e noventa e seis centavos) As constantes da referida cédula com via arquivada neste RI. **Selo Digital nº K7AAA30836-AAC9C. Custas: FUJU R$ 515,57. Emolumentos: R$ 2.577,84. Selo: R$ 0,86. Total: R$ 3.094,27. O Oficial, _____ André Veloso Machado Guerra de Morais.**

R-02/394. Em 06/abril/2016. **Protocolo: 1.763**, em 06/04/2016. **HIPOTECA CEDULAR**. Cédula de Crédito Bancário nº 33881-2, emitida em 04/04/2016, em Vilhena/RO. EMITENTE: **NORTE BRASIL CONCRETOS E SERVIÇOS LTDA**, já qualificada. AVALISTA E TERCEIRO GARANTIDOR HIPOTECANTE: **YASSUCO YOKOTA DOS SANTOS**, já qualificada. AVALISTA: **LUIZ CARLOS FAPPI**, já qualificado. CÔNJUGE/COMPANHAEIRA: **LUCIMAR DA COSTA NOVAES FAPPI**, já qualificada. AVALISTA, CÔNJUGE/COMPANHEIRO: **RILDO APARECIDO LIMA**, já qualificado. CÔNJUGE/COMPANHEIRA E TERCEIRO GARANTIDOR: **DENILCE NICOLODI LIMA**, já qualificada. TERCEIRO GARANTIDOR: **L. C. FAPPI - ME**, já qualificada. **CREDORA**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL**, inscrita no CNPJ/MF 03.632.872/0001-60, endereço: Avenida Capitão Castro, nº 3.178, em Vilhena/RO. **VALOR: R$ 571.480,62** (quinhentos e setenta e um mil, quatrocentos e oitenta reais e sessenta e dois centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS**: Taxa de juro mensal: 2,3400%; Taxa de juros anual: 31,9912%; Periodicidade da Capitalização: Mensal, nos termos da CCB. **FORMA DE PAGAMENTO ou VENCIMENTO**: Em 40 (quarenta) parcelas iguais e consecutivas, iniciando-se a primeira em 21/10/2016 e a última em 21/01/2020. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em Vilhena/RO – Sicoob Credisul. **GARANTIAS**: Em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações avaliado em R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Apresentou no Ato do Registro os seguintes documentos: I) Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 1459, emitida em 06/04/2016, pela Prefeitura Municipal; II) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 32344686/2016, expedida em 06/04/2016, pela Justiça do Trabalho, válida 02/10/2016 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União, emitida em 06/04/2016, código de controle da certidão: FEE3.91DF.1412.5D8B, válida até 03/10/2016. **Condições**: As constantes da referida cédula com via arquivada neste RI. Valor para base de cálculo: R$ 114.296,12 (cento e quatorze mil, duzentos e noventa e seis reais e doze centavos). Selo digital nº K7AAA33155-E3B68. Custas: FUJU R$ 201,07. Emolumentos: R$ 1.005,35. Selo: R$ 0,95. Total: R$ 1.207,37. (X) **André Veloso Machado Guerra de Morais, Oficial Titular; ( ) Marcos Vinícius Oliveira Xavier, Oficial Substituto. (_____).**

Av-03/394. Em 26/janeiro/2017. AVERBAÇÃO DE *EX - OFÍCIO*. Nos termos do Art. 213, "I", "a", da Lei nº 6.015/73, retifico *a abertura da* presente matrícula para fazer constar que o imóvel é de propriedade de **LUIZ CARLOS FAPPI**, administrador, portador da CI.RG nº 185.133-SSP/RO, inscrito no CPF/MF nº 203.278.622-20 casado com **LUCIMAR DA COSTA NOVAES FAPPI**, consultora de beleza, portadora da CI.RG nº 1.416.001-SESDEC/RO, inscrita no CPF/MF nº 486.976.481-49, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, casamento realizado em 14/11/2012, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Celso Mazutti, nº 7293, Centro, na cidade de Vilhena/RO. **Escrevente Autorizada, _____ Cleonice Ribeiro da Silva Lara.**

Av-04/394. Em 26/janeiro/2017. **Protocolo: 3.526**, em 25/01/2017. **AFETAÇÃO DE IMÓVEL À ATIVIDADE EMPRESARIAL**. Através do requerimento em forma legal, datado de 13 de

- continua na folha 02 -

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:28/07/2025 13:02:45

Visualização gerada em 28/07/2025 12:02:44. Não vale como certidão.

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 394

Data: 26 de janeiro de 2017

Ficha n.º 02

janeiro de 2017, o proprietário **LUIZ CARLOS FAPPI** com outorga uxória da Sra. **LUCIMAR DA COSTA NOVAES FAPPI**, já qualificados, vinculam o imóvel objeto desta matrícula ao patrimônio da empresa individual **L. C. FAPPI - ME**, já qualificada, conforme Requerimento de Empresário, Cartão do CNPJ e Certidão Simplificada da JUCER emitida em 10 de janeiro de 2017, em Porto Velho/RO, que ficam arquivados nesta Serventia. Selo digital nº K7AAA38552-38B55. Custas: FUJU R$ 6,58. FUNDEP: R$ 2,47. FUNDIMPER: R$ 2,47. FUMORPGE: R$ 2,47. Emolumentos: R$ 32,91. Selo: R$ 0,95. Total: R$ 47,85. **Escrevente Autorizada, Cleonice Ribeiro da Silva Lara.**

R-05/394. Em 26/janeiro/2017. **Protocolo: 3.410**, em 27/12/2016. **HIPOTECA CEDULAR**. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 38449-4, emitida em 07/12/2016, em Vilhena/RO. EMITENTE: **NORTE BRASIL CONCRETOS E SERVIÇOS LTDA**, já qualificada. AVALISTAS E TERCEIROS GARANTIDORES: **YASSUCO YOKOTA DOS SANTOS** e **LUIZ CARLOS FAPPI**, já qualificados. CÔNJUGE: **LUCIMAR DA COSTA NOVAES FAPPI**, já qualificada. DEVEDOR SOLIDÁRIO: **L. C. FAPPI – ME**, já qualificada. CREDORA: **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL**, inscrita no CNPJ/MF 03.632.872/0001-60, endereço: Avenida Capitão Castro, nº 3.178, Centro, em Vilhena/RO. **VALOR**: **R$ 3.351.696,45** (três milhões, trezentos e cinquenta e um mil, seiscentos e noventa e seis reais e quarenta e cinco centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS**: Taxa de juros mensal: 1,5000%; Taxa de juros anual: 19,5618, Periodicidade da Capitalização: Mensal, nos termos da CCB. **FORMA DE PAGAMENTO ou VENCIMENTO**: Em 60 (sessenta) parcelas iguais e consecutivas, iniciando-se a primeira em 02/05/2017 e a última em 01/04/2022. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em Vilhena/RO – Sicoob Credisul. **GARANTIAS**: Em **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, avaliadas em R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Foi apresentado os seguintes documentos no ato do registro: Certidão Negativa de Débitos nº 7205/2016, emitida em 27/12/2016, validade 27/03/2017, código de autenticação: 3767103582841. VALOR PARA BASE DE CÁLCULO: R$ 837.924,11 (oitocentos e trinta e sete mil, novecentos e vinte e quatro reais e onze centavos). **Condições**: As constantes da referida cédula com via arquivada neste RI. Selo digital nº K7AAA38553-B7D8F. Custas: FUJU R$ 867,15. FUNDEP: R$ 325,18. FUNDIMPER: R$ 325,18. FUMORPGE: R$ 325,18. Emolumentos: R$ 4.335,74. Selo: R$ 0,95. Total: R$ 6.179,38. **Escrevente Autorizada, Cleonice Ribeiro da Silva Lara.**

Av-06/394. Em 18/julho/2018. **Protocolo: 6.559**, em 11/07/2018. **AVERBAÇÃO ACAUTELATÓRIA.** Nos termos do Art. 828 do CPC/2015, procede-se a esta averbação para constar o ajuizamento da ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 7007738-

- continua no verso -

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:28/07/2025 13:02:45

Visualização gerada em 28/07/2025 12:02:44. Não vale como certidão.

93.2017.8.22.0014, da 1ª Vara Cível desta Comarca, promovida por COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA. - SICOOB CREDISUL em face de NORTE BRASIL CONCREDOS E SERVIÇOS LTDA., YASSUCO YOKOTA DOS SANTOS, LUIZ CARLOS FAPPI, e L. C. FAPPI ME, já qualificados, para garantir pagamento de dívida, cujo valor da causa é de R$ 3.977.810,13 (três milhões, novecentos e setenta e sete mil, oitocentos e dez reais e treze centavos). Documentos apresentados: Requerimento assinado por Marlon Vinicius Gonçalves Faccio, datado de 03/07/2018 e Certidão comprobatória de ajuizamento de execução, expedida em 02/07/2018, assinada eletronicamente por Edeonilson Souza Moraes, Diretor de Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Vilhena/RO. Selo digital nº K7AAB39132-B1DEF. Custas: FUJU R$ 7,21. FUNDEP: R$ 2,70. FUNDIMPER: R$ 2,70. FUMORPGE: R$ 2,70. Emolumentos: R$ 36,03. Selo: R$ 1,04. Total: R$ 52,38. **Oficiala Interina, Cleonice Ribeiro da Silva Lara.**

Av-07/394. Em 06/abril/2023. **Protocolo: 21.925**, em 20/03/2023, no Livro 1-C. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR**. Procede-se a presente averbação para constar que fica cancelada a hipoteca cedular objeto do **R-01** da presente matrícula, através da Baixa de Registro expedida pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA. – SICOOB CREDISUL**, em Vilhena/RO, datada de 15/03/2023, assinada digitalmente por Vilmar Saugo e Dante Luis Hahn, que fica arquivada nesta Serventia. Selo digital nº K7AAH34919-6F26D. Custas: FUJU R$ 9,54. FUNDEP: R$ 1,91. FUNDIMPER: R$ 3,58. FUMORPGE: R$ 1,43. Emolumentos: R$ 47,72. Selo: R$ 1,39. Total: R$ 65,57. **Substituta, Elza Caniver de Campos.**

Av-08/394. Em 03/maio/2023. **Protocolo: 22.295**, em 28/04/2023, no Livro 1-C. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR**. Procede-se a presente averbação para constar que fica cancelada a hipoteca cedular objeto do **R-02** da presente matrícula, através da Baixa de Registro expedida pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA. – SICOOB CREDISUL**, em Vilhena/RO, datada de 26/04/2023, assinada digitalmente por Vilmar Saúgo e Dante Luís Hahn, que fica arquivada nesta Serventia. Selo digital nº K7AAH36166-205E5. Custas: FUJU R$ 9,54. FUNDEP: R$ 1,91. FUNDIMPER: R$ 3,58. FUMORPGE: R$ 1,43. Emolumentos: R$ 47,72. Selo: R$ 1,39. Total: R$ 65,57. **Registrador, Eugênio Brügger Nickerson.**

Av-09/394. Em 03/maio/2023. **Protocolo: 22.295**, em 28/04/2023, no Livro 1-C. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR**. Procede-se a presente averbação para constar que fica cancelada a hipoteca cedular objeto do **R-05** da presente matrícula, através da Baixa de Registro expedida pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA. – SICOOB CREDISUL**, em Vilhena/RO, datada de 26/04/2023, assinada digitalmente por Vilmar Saúgo e Dante Luís Hahn, que fica arquivada nesta Serventia. Selo digital nº K7AAH36167-90B6D. Custas: FUJU R$ 9,54. FUNDEP: R$ 1,91. FUNDIMPER: R$ 3,58. FUMORPGE: R$ 1,43. Emolumentos: R$ 47,72. Selo: R$ 1,39. Total: R$ 65,57. **Registrador, Eugênio Brügger Nickerson.**

R-10/394. Em 22/maio/2023. **Protocolo: 22.506**, em 19/05/2023, no Livro 1-C. **HIPOTECA CEDULAR**. Cédula de Crédito Bancário nº **1662989**, emitida em 19/05/2023, em Vilhena/RO. EMITENTE: **L. C. FAPPI – ME**, já qualificada. AVALISTAS / CÔNJUGES / GARANTIDORES HIPOTECANTES / INTERVENIENTES ANUENTES: **LUIZ CARLOS FAPPI** e **LUCIMAR DA**

- continua na ficha 03 -

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:28/07/2025 13:02:45

Visualização gerada em 28/07/2025 12:02:45. Não vale como certidão.

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 394

Data: 22 de maio de 2023

Ficha n.º 03

COSTA NOVAES FAPPI, já qualificados. CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.632.872/0001-60, endereço: Avenida Capitão Castro, nº 3.178, Centro (S-01), na cidade Vilhena/RO. **VALOR**: **R$ 528.028,39** (quinhentos e vinte e oito mil, vinte e oito reais e trinta e nove centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS**: Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 1,8000% a.m. / 23,8720% a.a.; Juros de mora: 1,00% a.m.; Sistema de Amortização: Tabela Price; CET: 2,02% a.m. / 27,56% a.a., nos termos da CCB. **FORMA DE PAGAMENTO / VENCIMENTO**: Em 57 (cinquenta e sete) parcelas mensais, iniciando-se a primeira em 17/07/2023 e a última em 15/03/2028. **PRAÇA DE PAGAMENTO**: Em Vilhena/RO. **GARANTIAS**: Em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, avaliadas em R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). **Demais Condições**: As constantes da referida cédula com via arquivada neste RI. Selo digital nº K7AAH37285-6334A. Custas: FUJU R$ 745,06. FUNDEP: R$ 149,01. FUNDIMPER: R$ 279,40. FUMORPGE: R$ 111,76. Emolumentos: R$ 3.725,28. Selo: R$ 1,39. Total: R$ 5.011,90. **Substituta, Elza Caniver de Campos.**

R-11/394. Em 05/dezembro/2023. **Protocolo: 24.587**, em 01/11/2023, no Livro 1-D. **PENHORA**. Nos termos do Despacho que serve como mandado ID 59149558, expedido e assinado eletronicamente em 23/06/2021, pelo MM. Juiz de Direito, Vinícius Bovo de Albuquerque Cabral, acompanhado do Auto de Avaliação ID 97926129, expedido em 09 e 10/10/2023, assinado eletronicamente em 27/10/2023 pelo Oficial de Justiça – Wesley Braga Soares - extraídos do Processo nº 7006977-96.2016.8.22.0014 – Cumprimento de Sentença, da 4ª Vara Cível da comarca de Vilhena/RO, em que figura como EXEQUENTE: **RILDO APARECIDO LIMA** e EXECUTADOS: **NORTE BRASIL CONCRETOS E SERVIÇÕES LTDA**, **YASSUCO YOKOTA DOS SANTOS** e **LUIZ CARLOS FAPPI**, fica PENHORADO o imóvel objeto desta matricula, para garantia da execução no valor de R$ 1.336.000,00 (um milhão, trezentos e trinta e seis mil reais). Imóvel avaliado em R$ 1.638.600,00 (um milhão, seiscentos e trinta e oito mil e seiscentos reais). Selo digital nº K7AAI38154-7A8E0. Custas: FUJU R$ 287,23. FUNDEP: R$ 57,45. FUNDIMPER: R$ 107,71. FUMORPGE: R$ 43,08. Emolumentos: R$ 1.436,16. Selo: R$ 1,39. Total: R$ 1.933,02. **Substituta, Elza Caniver de Campos.**

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:28/07/2025 13:02:45