

# Livro 2 de Registro Geral

**Matricula Nº:** 10.404

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA**

**Data:** 26 de dezembro de 2019

**Ficha Nº:** 1

**IMÓVEL:** Lote de Terras Urbano nº 13-REM, da Quadra 06, do Setor 03.06, situado na rua Manoel Fernandes Teixeira, no Loteamento Urbano denominado Residencial Orleans Ji-Paraná II, desta cidade de Ji-Paraná-RO, com a área de **150,00 m<sup>2</sup>** (cento e cinquenta metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: **FRENTE:** para a rua Manoel Fernandes Teixeira, medindo 6,00 metros; **FUNDOS:** com o Lote nº 43 do setor Aeroporto, medindo 6,00 metros; **LADO DIREITO:** com o Lote nº 12, medindo 25,00 metros; **LADO ESQUERDO:** com o Lote nº 13-A, medindo 25,00 metros. **Proprietária:** **SANTOS CONSTRUÇÕES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.410.140/0001-07, com sede na rua Manoel Pinheiro Machado, nº 2494, bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade de Ji-Paraná-RO. **Registro Anterior:** Matrícula nº 9.858, ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral, em 16 de setembro de 2019. **Fuju:** R\$ 7,46. **Emolumentos:** R\$ 37,31. **Fundep:** R\$ 1,49. **Fundimper:** R\$ 2,80. **Selo Digital de Fiscalização nº L1AAD36236-DAE0B :** R\$ 1,08. **Total:** R\$ 50,14. **Inscrição Cadastral nº 306000060001300.** O Escrevente, Luiz Henrique Castilho de Oliveira, digitou. A Oficiala Interina, Wully dos Santos Ferreira, subscreveu.

**AV-1-10.404 -** Protocolo nº 10.751, de 08 de maio de 2020.

**CONSTRUÇÃO** - Pelo requerimento, datado de 05 de maio de 2020 (05/05/2020), devidamente legalizado, a proprietária **SANTOS CONSTRUÇÕES EIRELI**, retro qualificada, requereu a presente averbação para constar que edificou no imóvel desta matrícula uma obra residencial em alvenaria, com a **área construída de 70,64 m<sup>2</sup>** (setenta metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados), a qual recebeu o nº 218 da rua Manoel Fernandes Teixeira, conforme Carta de Habite-se nº 0173/2020, expedida em 29 de abril de 2020 (29/04/2020), pela Secretaria Municipal de Planejamento da Prefeitura Municipal desta cidade de Ji-Paraná-RO, dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme Provimento Corregedoria nº 015/2018, de 11 de dezembro de 2018 (11/12/2018). Sendo atribuído a construção o valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). **Custas:** R\$ 48,39. **Fundep:** R\$ 9,68. **Fundimper:** R\$ 18,15. **Fumorpge:** R\$ 7,26. **Emolumentos:** R\$ 241,94. **Selo de Fiscalização Digital nº L1AAD38902-E75E0 :** R\$ 1,12. **Total:** R\$ 326,54. Em 11 de maio de 2020. A Escrevente, Angelina Cintia da Silva Costa, digitou. A Oficiala Substituta, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

**R-2-10.404 -** Protocolo nº 12.259, de 04 de dezembro de 2020.

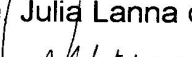
**COMPRA E VENDA.** Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 001018871-7, datado de 27 de novembro de 2020 (27/11/2020), com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao Artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964,

(segue no verso)

Matrícula nº: 10.404

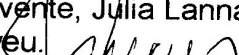
PARA SIMPLIFICAR O PROCESSO DE REGISTRO EM CARTÓRIO PÚBLICO NÃO VALE O CERTIDÃO

pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, as partes adiante qualificadas contratam financiamento para pagamento de parte do preço de aquisição de imóvel, com garantia fiduciária e outras avenças, obedecidas as cláusulas e condições que reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam, a proprietária **SANTOS CONSTRUÇÕES EIRELI**, retro qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita à **LUCIANA CORREIA ALVES**, solteira, não convivente em união estável, maior e capaz, administradora, filha de Fidelcino Alves Pinto e Lucineide Correia da Silva Alves, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1004589-SSDC/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 964.969.402-15, residente e domiciliada na avenida Brasil, nº 1941, bairro Nova Brasília, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, pelo valor de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), sendo R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), com recursos próprios e R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), através do financiamento obtido junto ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP. A ora transmitente apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dividas Ativas da União nº 0754.66DD.D214.F136, emitida em 07 de dezembro de 2020 (07/12/2020), com validade até 05 de junho de 2021 (05/06/2021), expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 32037703/2020, emitida em 04 de dezembro de 2020 (04/12/2020), com validade até 01 de junho de 2021 (01/06/2021), expedida pela Justiça do Trabalho. Apresentado neste ato Guia de Recolhimento do ITBI nº 20599. Demais cláusulas, termos e condições: às constantes do referido contrato. Custas: R\$ 166,42. Fundep: R\$ 33,28. Fundimper: R\$ 62,41. Fumorpge: R\$ 24,96. Emolumentos: R\$ 832,08. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAE35087-48843: R\$ 1,12. Total: R\$ 1.120,27, cobradas em conformidade com o artigo nº 290 da Lei Federal nº 6.015/73. Em 15 de dezembro de 2020. A Escrevente Julia Lanna da Silva Souza, digitou. O Oficial Interino, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.



**R-3-10.404** - Protocolo nº 12.259, de 04 de dezembro de 2020.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 001018871-7, datado de 27 de novembro de 2020 (27/11/2020), com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao Artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, as partes adiante qualificadas contratam financiamento para pagamento de parte do preço de aquisição de imóvel, com garantia fiduciária e outras avenças, obedecidas as cláusulas e condições que reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam, a proprietária **LUCIANA CORREIA ALVES**, retro qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, alienou o imóvel desta matrícula em caráter fiduciário, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, retro qualificado, em garantia do financiamento no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), que deverá ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira prestação no valor de R\$ 780,71 (setecentos e oitenta reais e setenta e um centavos), e as demais conforme consta do referido contrato, vencendo-se a primeira no dia 20 de janeiro de 2021 (20/01/2021), com taxa anual de juros de 6,78% nominal e 6,99% efetiva. O sistema de amortização será o Tabela PRICE. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais). Custas: R\$ 98,83. Fundep: R\$ 19,77. Fundimper: R\$ 37,06. Fumorpge: R\$ 14,83. Emolumentos: 494,15. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAE35094-3AA11. R\$ 1,12. Total: R\$ 665,76, cobradas em conformidade com o artigo nº 290 da Lei Federal nº 6.015/73. Em 15 de dezembro de 2020. A Escrevente, Julia Lanna da Silva Souza, digitou. O Oficial Interino, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.



**AV-4-10.404** - Protocolo nº 19.195 de 17 de abril de 2023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DE IMÓVEL** - Fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do § 7 do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, em favor da

(Segue na linha 2)

PARA SIMPLIFICAR O PROCESSO DE REGISTRO EM CARTÓRIO PÚBLICO NÃO VALE O CERTIDÃO

# Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº: 10.404

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA

Data: 26 de dezembro de 2019

Ficha Nº: 2

credora fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, conforme requerimento de averbação e consolidação de propriedade, datado de 15 de agosto de 2023, (15/08/2023), assinado eletronicamente na mesma data, instruído pela intimação feita a devedora fiduciante **LUCIANA CORREIA ALVES**, retro qualificada, onde a mesma foi notificada para no prazo de 15 (quinze) dias, purgar a mora das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, sem que a fiduciante tenha purgado as referidas prestações. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, no valor de R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais), conforme Guia de ITBI nº 27368, no valor de R\$ 3.260,00 (três mil e duzentos e sessenta reais), recolhido junto ao Banco Bradesco - S/A em 14 de agosto de 2023 (14/08/2023). Custas: R\$ 87,44. Fundep: R\$ 17,49. Fundimper: R\$ 32,79. Fumorpge: R\$ 13,12. Emolumentos: R\$ 437,21. Selo Digital de Fiscalização nº L1AAI31593-61FF3: R\$ 1,39. Total: R\$ 589,44. Em 05 de setembro de 2023. O Escrevente, Jean Lucas Prates Vieira, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu. *lce*

Matrícula nº: 10.404