

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº: 62.035

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA
Oficial Bel. JOSÉ ROBERTO NASS

Data: 08 de janeiro de 2020

Ficha Nº: 1

IMÓVEL: Lote de Terras Urbano nº 06, da Quadra 13, situado na rua José Messias Filho, no Loteamento Urbano denominado Residencial Colina Park I, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, com a área de **150,00 m²** (cento e cinquenta metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: **FRENTE:** para a rua José Messias Filho, medindo 6,00 metros; **FUNDOS:** com a Quadra 71 (Área Verde), medindo 6,00 metros; **LADO DIREITO:** com o Lote nº 06-A, medindo 25,00 metros; **LADO ESQUERDO:** com os Lotes ns 04 e 05, medindo 25,00 metros. **Proprietária:** **JOGO BRUTO SERVIÇOS DE CONSTRUÇÕES EM ALVENARIA, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.668.746/0001-80, com sede na rua Vilagrã Cabrita, n.º 1039, bairro Centro, nesta cidade de Ji-Paraná-RO. **Registro Anterior:** R-5-25.140, ficha 01 do livro 02, em 26 de agosto de 2019, deste Serviço de Registro de Imóveis. Inscrição Cadastral nº 212000130000600. A Escrevente, Angélica Conejo Pereira de Lima, digitou. A Oficiala Substituta, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

AV-1-62.035 - Protocolo nº 85.874, de 14 de janeiro de 2020.

CONSTRUÇÃO. Pelo requerimento, datado de 13 de janeiro de 2020 (13/01/2020), devidamente legalizado, a proprietária **JOGO BRUTO SERVIÇOS DE CONSTRUÇÕES EM ALVENARIA, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, retro qualificada, requereu a presente averbação para constar que edificou no imóvel desta matrícula uma obra residencial em alvenaria, com a área construída de **66,52 m²** (sessenta e seis metros quadrados e cinquenta e dois décimos quadrados), a qual recebeu o nº 84 da rua José Messias Filho, conforme Carta de Habite-se n.º 05/2020, expedida em 08 de janeiro de 2020 (08/01/2020), 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\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais). Custas: R\$ 48,39. Fundep: R\$ 9,68. Fundimper: R\$ 18,15. Fumorge: R\$ 7,26. Emolumentos: R\$ 241,94. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAN33573-DD7B3. R\$ 1,12. Total: R\$ 326,54. Em 15 de janeiro de 2020. A Escrevente, Angélica Conejo Pereira de Lima, digitou. A Oficiala Substituta, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

R-2-62.035 - Protocolo nº 88.409, de 19 de outubro de 2020.

COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte (08/10/2020), às folhas 018/019, do livro 63-E, no 2º Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas, desta cidade e comarca de Ji-Paraná-RO, a proprietária **JOGO BRUTO SERVIÇOS DE CONSTRUÇÕES EM ALVENARIA, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, retro qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita à **FABIO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, não convivente em

Matrícula nº: 62.035

(segue no verso)

união estável, maior e capaz, empresário, filho de Dilena Gonçalves, portador da Cédula de Identidade RG nº 757254-SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob o nº 700.837.892-00, residente e domiciliado na rua Maria Mendes Messias, nº 69, bairro Colina Park II, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo às custas, emolumentos, fundos e selo de fiscalização, cobradas sobre o valor de R\$ 121.500,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos reais), conforme declaração apresentada pela parte, em conformidade com o Provimento Corregedoria nº 028/2017 em seu artigo 142-A, parágrafo 2º, § 4º. A ora transmitente apresentou no ato da lavratura da referida escritura Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 758D.D182.849A.8062, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 23460080/2020, expedida pela Justiça do Trabalho. Condições: responder pela evicção de direito. Custas: R\$ 197,66. Fundep: R\$ 39,53. Fundimper: R\$ 74,12. Fumorpge: R\$ 29,65. Emolumentos: R\$ 988,29. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAO36531-85588. R\$ 1,12. Total: R\$ 1.330,37. Em 20 de outubro de 2020. A Escrevente, Laís da Silva Gomes, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

[Assinatura]

R-3-62.035 - Protocolo nº 92.669, de 16 de novembro de 2021.

COMPRA E VENDA. – Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 001076421-1, datado de 21 de outubro de 2021 (21/10/2021), 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 às cláusulas e condições que reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam, o proprietário **FABIO GONÇALVES**, retro qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita a **THIAGO MEDEIROS DE SOUSA**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, empresário sócio, filho de Paulo Medeiros de Assis e Suenia de Sousa Medeiros, portador da Cédula de Identidade RG nº 1028354-SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob o nº 922.711.112-34, residente e domiciliado na rua ET Nova Londrina, nº 2677, condomínio Aldeia do Lago, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), com recursos próprios e R\$ 160.000,00 (cento e sessenta 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, por sua agência da cidade de São Paulo-SP. O transmitente apresentou Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 48136080/2021, emitida em 03 de novembro de 2021 (03/11/2021), com validade até 01 de maio de 2022 (01/05/2022), expedida pela Justiça do Trabalho. Apresentado neste ato Guia de Recolhimento do ITBI nº 23084. Demais cláusulas, termos e condições: às constantes do referido contrato. Custas: R\$ 321,19. Fundep: R\$ 64,24. Fundimper: R\$ 120,44. Fumorpge: R\$ 48,18. Emolumentos: R\$ 1.605,93. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAR30388-C1EFC. R\$ 1,18. Total: R\$ 2.161,16. Em 23 de novembro de 2021. A Escrevente, Thais Balan Caron, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

[Assinatura]

R-4-62.035 - Protocolo nº 92.669, de 16 de novembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. – Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 001076421-1, datado de 21 de outubro de 2021 (21/10/2021), 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 às cláusulas e condições que

Livro 2 de Registro Geral

Matricula Nº: 62.035

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA
Oficial Bel. JOSÉ ROBERTO NASS

Data: 08 de janeiro de 2020

Ficha Nº: 2

reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam, o proprietário **THIAGO MEDEIROS DE SOUSA**, retro qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou o imóvel desta matrícula em caráter fiduciário, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, retro qualificado, em garantia do financiamento no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), que deverá ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira prestação no valor de R\$ 1.436,44 (hum mil, quatrocentos e trinta e reais e quarenta e quatro centavos), e as demais conforme consta do referido contrato, vencendo-se a primeira no dia 25 de novembro de 2021 (25/11/2021), com taxa anual de juros de 7,44% nominal e 7,70% efetiva. O sistema de amortização será o SAC. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Demais cláusulas, termos e condições: às constantes do referido contrato. Custas: R\$ 247,89. Fundep: R\$ 49,58. Fundimper: R\$ 92,96. Fumorpge: R\$ 37,18. Emolumentos: R\$ 1.239,46. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAR30399-94EF4. R\$ 1,18. Total: R\$ 1.668,25. Em 23 de novembro de 2021, A Escrevente, Thais Balan Caron, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-5-62.035 - Protocolo nº 97.174, de 24 de janeiro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL – Fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, bairro Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, conforme requerimento do mesmo, instruído pela intimação e através de edital feito ao proprietário e devedor fiduciante **THIAGO MEDEIROS DE SOUSA**, retro qualificado, onde o mesmo foi intimado para no prazo de 15 (quinze) dias, purgar a mora das prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado as referidas prestações. Foi apresentado o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, no valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), conforme guia de recolhimento nº 26436, recolhida junto ao Banco do Brasil S.A. Custas: R\$ 100,76. Emol: R\$ 503,78. Fundep: R\$ 20,15. Fundimper: R\$ 37,78. Fumorpge: R\$ 15,11. Selo de Fiscalização digital n: E3AAT37961-6B3D8: R\$ 1,39. Total: R\$ 678,97. Em 24 de abril de 2023. A Escrevente, Marcela Miller Rodrigues da Silva, digitou. A Oficiala Substituta, Bel.ª Renata Lopes Mazioli, subscreveu.

AV-6-62.035 - Protocolo nº 99.186, de 25 de julho de 2023.

INDISPONIBILIDADE – Pela Ordem de Indisponibilidade, datada de 22 de julho de 2023 (22/07/2023), protocolo de Indisponibilidade nº 202307.2210.02824733-IA-340, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme código HASH nº a6de.9a2b.1f42.de02.c010.6ce5.d860.7587.a987.c274, de ordem do Juízo do Tribunal de Justiça do Estado de Roraima, 2E Vara da Fazenda Pública, da cidade de Boa Vista-RR, extraído dos Autos do Processo nº 08005031020218230010, movido contra **BANCO BRADESCO S.A (BRADESCO EST UNIF)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-

Matrícula nº: 62.035

(segue no verso)

12, é feito a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula. Custas: R\$ 9,54. Fundep: R\$ 1,91. Fundimper: R\$ 3,58. Fumorpge: R\$ 1,43. Emolumentos: R\$ 47,72. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAU33972-0672D. R\$ 1,39. Total: R\$ 65,57, **(Adiadas)**, em conformidade com o artigo 1.014, § 9º, Subseção IX, Seção III, do Capítulo XI, das Diretrizes Gerais Extrajudiciais. Em 28 de julho de 2023. A Escrevente, Patricia Rosane Silva Milani, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-7-62.035 - Protocolo nº 100.895, de 14 de dezembro de 2023.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE – Pela Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datado de 27 de julho de 2023 (27/07/2023), protocolo de cancelamento nº 202307.2711.02832793-TA-700 expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, de ordem do Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública, da cidade de Boa Vista-RR, extraído dos Autos do Processo nº 08005031020218230010, movido contra **BANCO BRADESCO S.A (BRADESCO EST UNIF)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, é feita a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a indisponibilidade constante do AV-6 desta matrícula. Custas: R\$ 9,54. Fundep: R\$ 1,91. Fundimper: R\$ 3,58. Fumorpge: R\$ 1,43. Emolumentos: R\$ 47,72. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAV39472-04BE8. R\$ 1,39. Total: R\$ 65,57. Em 19 de dezembro de 2023. A Escrevente, Jaqueline Oliveira da Silva digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-8-62.035- Protocolo nº 102.775, de 27 de maio de 2024.

INDISPONIBILIDADE – Pela Ordem de Indisponibilidade, datada de 27 de maio de 2024 (27/05/2024), protocolo de Indisponibilidade nº 202405.2710.03353673-1A-580, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme código HASH nº a4af.3d62.afd6.4ed0.afcc.f49b.6136.0363.c4a1.c695, de ordem do Juízo da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública, da cidade e comarca de Cianorte-PR, extraído dos Autos do Processo nº 00029068920248160069, movido contra **BANCO BRADESCO S.A. (BRADESCO EST UNIF)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, é feita a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula. Custas: R\$ 9,91. Fundep: R\$ 1,98 Fundimper: R\$ 3,72. Fumorpge: R\$ 1,49. Emolumentos: R\$ 49,56. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAW39533-D83AB. R\$ 1,44. Total: R\$ 68,10 **(Adiadas)**, em conformidade com o artigo 725, Subseção VIII, Seção V, do Capítulo XI, das Diretrizes Gerais Extrajudiciais. Em 28 de maio de 2024. A Escrevente, Jaqueline Oliveira da Silva, digitou. A Oficiala Substituta, Bel.ª Renata Lopes Mazzioli, subscreveu.

AV-9-62.035 - Protocolo nº 103.847, de 21 de agosto de 2024.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE – Pela Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 28 de maio de 2024 (28/05/2024), protocolo de cancelamento nº 202405.2813.03357205-TA-950, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, de ordem do Juízo da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública, da cidade e comarca de Cianorte-PR, e Ofício, datado de 21 de agosto de 2024 (21/12/2024), expedido pela 1ª Vara Cível, da cidade e comarca de Cianorte-PR, extraídos dos Autos do Processo nº 0002906-89.2024.8.16.0069, movido contra **BANCO BRADESCO S.A. (BRADESCO EST UNIF)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, é feita a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a indisponibilidade constante do AV-8 desta matrícula. Custas/Fundep/Fundimper/Fumorpge/Emolumentos/Selo de Fiscalização Digital nº E3AAC34787-D34FF: **Isentos**, em conformidade com o artigo 10º item III, da Lei Estadual nº 2.936 de 26 de dezembro de 2012. Em 23 de agosto de 2024. A Escrevente, Jaqueline Oliveira da Silva digitou. A Oficiala Substituta, Bel.ª Renata Lopes Mazzioli, subscreveu.