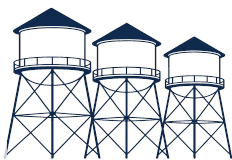




Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE
PORTO VELHO - RO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Matrícula nº: **95.156**, CNM nº **095679.2.0095156-63**

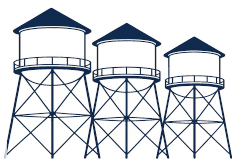
Data: 25 de maio de 2021

IMÓVEL: Domínio Pleno da Casa nº 183 do Condomínio Residencial "Lagoa Azul Topázio II", casa em estrutura de parede de concreto armado, contendo: sala de estar/jantar, cozinha, hall, 01 (um) banheiro social, 02 (dois) quartos, área de serviço e varanda, coberta com telha cerâmica, esquadrias de madeira e em alumínio com vidro liso, situado à Rua Ernandes Índio 6834, Bairro Planalto, na cidade de Porto Velho/RO, devidamente cadastrado na Prefeitura do Município de Porto Velho/RO sob o nº **01.22.543.2429.183**, com as seguintes metragens e frações ideais: Área de construção de uso privativo: 43,48m². Área de construção de uso comum: 1,61m². Área total de construção: 45,09m². Área do terreno de uso privativo: 180,00m². Área do terreno de uso comum: 143,98m². Área total do terreno: 323,98m². Fração Ideal: 0,497%, e os seguintes limites e confrontações: Frente, com a Rua B; Fundos, com o lote de terras urbano de nº 2709; Lado direito, com a Casa nº 182; Lado esquerdo, com a Casa nº 184. Medindo o lote 9,00m de frente; 9,00m de fundos; 20,00m do lado direito; e 20,00m do lado esquerdo. Edificada no condomínio encravado no Lote de terras urbano nº 2429 da Quadra nº 543, Setor nº 22, Bairro Planalto. Inscrição Cadastral: 01.22.543.2429.001. Área: 65.246,59m² (sessenta e cinco mil, duzentos e quarenta e seis metros e cinquenta e nove centímetros quadrados). Perímetro: 1.125,47m. Situado à Rua Ernandes Índio, na Cidade de Porto Velho-RO. Limitando-se: ao Norte, com o lote nº 2709; ao Sul, com o lote nº 2596; a Leste, com os lotes nº 0071, 0072 e 0073-A; a Oeste, com a Rua Ernandes Índio. Medindo o lote 277,12m + 2,84m de frente; 72,16m + 75,91m + 83,84m + 85,65m de fundos; 275,44m do lado direito; e 252,51m do lado esquerdo. Proprietário: **TSC INCORPORADORA LTDA**, CNPJ 03.292.770/0001-43, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Rio de Janeiro nº 4.150, Sala 206, Centro Comercial Quattro Mall, Bairro Nova Porto Velho, na cidade de Porto Velho-RO. Título Aquisitivo: Escritura Pública de Permuta, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas, na cidade de Candeias do Jamari da Comarca de Porto Velho/RO, nas Notas do Tabelião Luduvico Fasolo, no Livro nº 00055-N às fls. 090/092 em 02/02/2018, registrada em 01/03/2018 sob o nº 04 da Matrícula nº 88.074 do Livro 2-RG. Registro Anterior: R-08 de 28/11/2019 da Matrícula nº 88.074 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, às fls. 01 do Livro 2-RG. Emolumentos: R\$ 89,29; Fuju: R\$ 17,86; Fundep: R\$ 3,57; Fundimper: R\$ 6,70; Fumorpge: R\$ 2,68; Selo: R\$ 1,18; Total: R\$ 121,28. Protocolado sob nº 181295, em 06/05/2021. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAY34916-E59FA. O Oficial Substituto, Guilherme Oliveira Carvalho.

AV-01-95.156. Em 27 de maio de 2021. Edificação. Certifico que a edificação objeto da presente matrícula, encontra-se averbada originalmente sob o nº AV-152 do Registro Anterior - Matrícula nº 88.074 do Livro 2-RG. O Oficial Substituto, Guilherme Oliveira de Carvalho.



Valide aqui
este documento



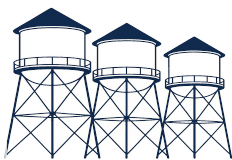
AV-02-95.156. Em 27 de maio de 2021. Convenção de Condomínio. Convenção do Condomínio Residencial "Lagoa Azul Topázio II" datada de 08/10/2019, fica submetido ao regime instituído pela Lei Federal nº 4864 de 29/11/1969, pelo Decreto nº 901 de 21/10/1969, pela Lei Federal nº 6434 de 15/07/1977, regendo-se pelo disposto no instrumento devidamente Registrado sob o nº **13.165** do Livro 3 de Registro Auxiliar em 28/11/2019. O Oficial Substituto, Guilherme Oliveira de Carvalho.

AV-03-95.156. Em 27 de maio de 2021. Erro Evidente. De acordo com o Artigo nº 213, I, a, da Lei nº 6.015/73 e o Processo de Instituição do Condomínio Residencial "Lagoa Azul Topázio II", devidamente arquivado nesta Serventia, **fica a constar** que na descrição do imóvel o **Endereço correto** é o: **Situado à Rua Ernandes Índio 6803, Bairro Planalto**, na cidade de Porto Velho/RO. O Oficial Substituto, Guilherme Oliveira de Carvalho.

R-04-95.156. Em 08 de fevereiro de 2022. Venda e Compra. Transmittente: TSC INCORPORADORA LTDA, CNPJ 03.292.770/0001-43, estabelecida na Avenida Rio de Janeiro nº 4150, Sala 206, Nova Porto Velho, na cidade de Porto Velho-RO. Adquirente: **DIELE GALDINO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, capaz, autônoma, filho(a) de Diercio Galdino da Silva e Clarice Galdino da Silva, nascido(a) em 01/06/1985, C.I. 898493-SESDC-RO, CPF 862.031.262-68, residente e domiciliada na Rua 6 Residência Morar Melhor nº s/nº, Bloco 3, Apartamento 204, Lote 9, Aeroclube, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 001085103-3 datado de 28/12/2021, com força de escritura pública, celebrado na forma do § 5º do Art. 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 9.514 de 20/11/1997. Valor: R\$ 166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir. Recursos próprios: R\$ 16.600,00. Financiamento CAIXA: R\$ 149.400,00. Foi apresentado por ocasião do registro, conforme com o Art. 2º, § 4º do Decreto nº 11.211 de 21/01/2009, o Imposto de Transmissão 'Inter-Vivos' recolhido em favor do Município de Porto Velho/RO em 31/01/2022 aos cofres do Banco do Brasil S/A agência desta Capital, conforme Documento de Arrecadação Municipal/ DAM - Guia nº 33464950 no valor de R\$ 3.497,32 sobre o valor base de cálculo de R\$ 166.000,00; bem como a Declaração exigida pelo Art. 290 da Lei nº 6.015/73 (**desconto de 50%** por cento nas custas e emolumentos - 1ª aquisição) e as demais certidões exigidas por lei. De acordo com o (G) da Cláusula Décima Primeira do referido contrato o(s) Devedor(es) se responsabilizam solidariamente pelo pagamento de eventuais débitos de impostos, débitos condominiais ou taxas em atraso sobre o imóvel ora transacionado, ficando, assim, dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Fiscais e a Declaração de inexistência de Débitos Condominiais para efeito de registro deste instrumento nesta Serventia sobre o imóvel objeto da presente matrícula. 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 08/02/2022 foi verificado que não consta



Valide aqui
este documento



indisponibilidade em nome da transmitente, no qual foi gerado o Relatório de Consulta de Indisponibilidade com o código HASH nº(s) 79aa. a533. 5d7a. 56ff. 7f61. 1c1e. f9ce. d10c. f1df. 2d4d. Foi emitida por ocasião do registro a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Condições: responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 756,42; Fuju: R\$ 151,28; Fundep: R\$ 30,26; Fundimper: R\$ 56,73; Fumorpge: R\$ 22,69; Selo: R\$ 1,31; Total: R\$ 1.018,69. Protocolado sob nº 187137, em 03/02/2022. Selo Digital de Fiscalização nº A8ABB30916-A93F5. O(A) Escrevente, Alcineide Mendes Brito da Silva. O Registrador Interino, Bel. Luciano Moraes Alves.

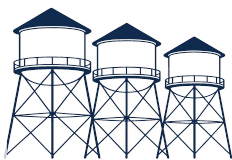
R-05-95.156. Em 08 de fevereiro de 2022. Ônus. Alienação Fiduciária. Devedora Fiduciante: DIELE GALDINO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, capaz, autônoma, filho(a) de Diercio Galdino da Silva e Clarice Galdino da Silva, nascido(a) em 01/06/1985, C.I. 898493-SESDC-RO, CPF 862.031.262-68, residente e domiciliada na Rua 6 Residência Morar Melhor nº s/nº, Bloco 3, Apartamento 204, Lote 9, Aeroclube, na cidade de Porto Velho-RO. Credor Fiduciário: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, estabelecido no Núcleo Administrativo Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP. Título: Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 001085103-3 datado de 28/12/2021, com força de escritura pública, celebrado na forma do § 5º do Art. 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 9.514 de 20/11/1997. Valor da Dívida: R\$ 149.400,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 166.000,00. Valor líquido a liberar: R\$ 149.400,00. Prazo de reembolso: 360 meses. Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R\$ 25,00. Valor da Taxa de Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia nesta Data: R\$ 3.400,00. Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R\$ 1.457,06. Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 8,37%a.a. - 8,70%a.a. Seguro mensal morte/ invalidez permanente: R\$ 27,10. Seguro mensal danos físicos ao imóvel: R\$ 9,13. Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$ 1.493,29. Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 28/01/2022. Sistema de Amortização: SAC. Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$ 2,89. Foro Eleito: Porto Velho/RO. Seguradora: BRADESCO AUTO/RE CIA DE SEGUROS. Demais Cláusulas e Condições: as constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 687,65; Fuju: R\$ 137,53; Fundep: R\$ 27,51; Fundimper: R\$ 51,58; Fumorpge: R\$ 20,63; Selo: R\$ 1,31; Total: R\$ 926,21. Protocolado sob nº 187137, em 03/02/2022. Selo Digital de Fiscalização nº A8ABB30927-44D9A. O(A) Escrevente, Alcineide Mendes Brito da Silva. O Registrador Interino, Bel. Luciano Moraes Alves.

AV-6/95.156. Em 20 de março de 2026. **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 registrares subsequentes a este assento serão praticados exclusivamente em meio digital. **Prenotação:** nº 213.480, de 22 de janeiro de 2026. O Escrevente, Roberto R. Holanda. Assinado eletronicamente por Ludmila Nunes Braga, Oficiala



Valide aqui
este documento



Substituta - [4U6V-QW37-M9YW-Q3RE](#).

AV-7/95.156. Em 20 de março de 2026. **CEP**.

Fundamento Jurídico: Art. 440-AQ, §§ 1º e 2º c/c art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento nº 149/2023, do Conselho Nacional de Justiça.

CEP: O presente imóvel possui o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 76.825-412.

Prenotação: nº 213.480, de 22 de janeiro de 2026. Emolumentos, Faju, Fundep, Fundimper, Fumorpge, e Selo ISENTOS. Selo Isento Digital de Fiscalização nº A8AAF35970-08C51. O Escrevente, Roberto R. Holanda. Assinado eletronicamente por Ludmila Nunes Braga, Oficiala Substituta - [SQVG-LAKH-J84N-DFBB](#).

AV-8/95.156. Em 20 de março de 2026. **INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA**.

Título formal: Requerimento firmado em 22 de janeiro de 2026.

Credor: BANCO BRADESCO S.A, já qualificado.

Devedora-fiduciante: DIELE GALDINO DA SILVA, já qualificada.

Fato jurídico: Foi instaurado o procedimento de intimação para purgação da mora pela devedora-fiduciante.

Diligência de intimação: A diligência foi realizada de acordo com o art. 26, § 1º e § 3º, da Lei nº 9.514/97, obtendo-se o resultado **NEGATIVO**, por não ter sido encontrada a devedora-fiduciante no endereço informado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do ato registral **R-5/95.156**.

Publicação de edital: A intimação da devedora foi realizada por meio de edital, publicado nos dias: 17 de março de 2026; 18 de março de 2026; e, 19 de março de 2026, nos moldes do art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97.

Prenotação: nº 213.480, de 22 de janeiro de 2026. Selo digital nº A8ABQ37826-B462D. FUJU: R\$ 10,83. FUNDEP: R\$ 2,17. FUNDIMPER: R\$ 4,06. FUMORPGE: R\$ 1,62. Emolumentos: R\$ 54,13. Selo: R\$ 1,57. Total: R\$ 74,38. O Escrevente, Roberto R. Holanda. Assinado eletronicamente por Ludmila Nunes Braga, Oficiala Substituta - [X3J3-4P7D-NVXB-6Z48](#).

AV-9/95.156. Em 18 de maio de 2026. **INDISPONIBILIDADE**.

Protocolo CNIB: 202605.0208.04659045-IA-732.

Data da ordem: 02 de maio de 2026.

Autoridade judicial: Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte - Superior Tribunal de Justiça - Natal - 5ª Vara de Execução Fiscal e Tributária.

Autos: 08036180220118200001.

Objeto da averbação: Indisponibilidade de bens.

Sujeito passivo: **BANCO BRADESCO S.A**, já qualificado.

Custas e emolumentos: As custas e emolumentos objeto do presente serão pagas por ocasião do seu



Valide aqui
este documento



cancelamento, de acordo com a tabela então vigente.

Prenotação: nº 215.258, de 06 de maio de 2026. Emolumentos, Faju, Fundep, Fundimper, Fumorpge e Selo POSTERGADOS. Selo Digital: A8ABR34464-25573. A Escrevente, Alcineide Mendes Brito da Silva. Assinado eletronicamente por Ludmila Nunes Braga, Oficiala Substituta - [XY32-4ALQ-68Q3-VWF4](#).

AV-10/95.156. Em 18 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Título formal: Requerimento para Averbação da Consolidação da Propriedade, datado de 09 de junho de 2026, firmado em Brasília/DF.

Devedora-fiduciante: DIELE GALDINO DA SILVA, já qualificada.

Fundamento registral: Alienação fiduciária (R-5/95.156) e intimação para purgação da mora (Av-8/95.156).

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

CREDOR-FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S.A.**, sociedade anônima aberta, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP.

Valor da transação: **R\$ 166.000,00** (cento e sessenta e seis mil reais).

Tributação: Imposto de Transmissão (ITBI) recolhido em 03 de junho de 2026, no valor de R\$ 3.428,52 (três mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e dois centavos), Guia Fiscal nº 2223/2026, sobre base de cálculo de R\$ 166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais).

Prenotação: nº 213.480, de 22 de janeiro de 2026. Selo digital nº A8ABR37496-CDA50. FUJU: R\$ 83,20. FUNDEP: R\$ 16,64. FUNDIMPER: R\$ 31,20. FUMORPGE: R\$ 12,48. Emolumentos: R\$ 416,00. Selo: R\$ 1,57. Total: R\$ 561,09. O Escrevente, Roberto R. Holanda. Assinado eletronicamente por Ludmila Nunes Braga, Oficiala Substituta - [SVYX-TMTF-76DP-H2TH](#).

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 Velho-RO, 18/06/2026.

Emolumentos e Custas
(Lei 301, de 21/12/90)
Pedido número
Emolumentos
Custas
FUNDEP
FUNDIMPER
FUMORPGE
Selo
Total

213.480
R\$ 29,42
R\$ 5,88
R\$ 1,18
R\$ 2,21
R\$ 0,88
R\$ 1,57
R\$ 41,14

Certidão emitida em 18/06/2026 15:35:49 Maurisandra Floresta Andrade de Oliveira

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

Poder Judiciário do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização nº
A8ABR37503-E6E17
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/

