



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula nº: 48.688

CNM: 096230.2.0048688-45

Data: 13 de janeiro de 2020

Ficha nº: 1

Imóvel: Lote Urbano nº 21-A (vinte e um "a"), da **Quadra 25 (vinte e cinco)**, do **Residencial Cidade Verde III**, localizado na cidade de **Vilhena - Estado de Rondônia**, com as seguintes características, limites e confrontações: **área: 132,00 m² (cento e trinta e dois metros quadrados)**. Perímetro de 56,00 m. Dista da esquina mais próxima: 14,11 m. Lado: Ímpar. Ao **NORTE** (fundo): Com parte do Lote 23 - (6,00 m); ao **SUL** (frente): Com a Avenida Perimetral - Linha 135 - (6,00 m); a **LESTE** (esquerda): Com o Lote 21-R - (22,00 m) e a **OESTE** (direita): Com o Lote 22 - (22,00 m). Proprietários: **DARLAN DIEGO COSTA**, empresário, portador da CI.RG nº 820912-SESP/RO, inscrito no CPF nº 923.731.002-15, casado com a Sra. **DÉBORA THALYZA GONÇALVES GOMES COSTA**, comerciante, portadora da CI.RG nº 1106895-SESDEC/RO, inscrita no CPF nº 007.705.422-98, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Marechal Deodoro, nº 267, Centro, nesta cidade de Vilhena/RO. Matrícula Anterior sob o número 45.120, no Livro "2", no 1º Ofício de Registro de Imóveis e Anexos de Vilhena/RO. Protocolo nº 84.704, em 06/01/2020, no Livro 1-S. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*.

AV-1-48.688, em 12 de fevereiro de 2020. **CONSTRUÇÃO**. Protocolo nº 85006, em 04/02/2020, no Livro 1-S. Pelo requerimento em forma legal, datado de 04 de fevereiro de 2020, do proprietário **DARLAN DIEGO COSTA**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar que foi **EDIFICADA** uma construção em alvenaria de **69,96 m² (sessenta e nove metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados)**, para uso residencial, no imóvel objeto da presente matrícula sito a Avenida Perimetral - Linha 135, nº 3891, Bairro Cidade Verde III, conforme prova o **HABITE-SE** nº 383/2019, datada de 07 de agosto de 2019 e Certidão nº 044/2020/Controle Urbano, datado de 03 de fevereiro de 2020, expedidos pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLAN, da PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA, avaliada em R\$ 87.477,28 (oitente e sete mil, quatrocentos e setenta e sete reais e vinte e oito centavos), conforme valor do CUB (Custo Unitário Básico) mensal "Padrão Normal R-8", divulgado pelo SINDUSCON-Rondônia, correspondente ao mês de dezembro/2019. Emolumentos: do Oficial: R\$ 241,94; FUJU: R\$ 48,39; FUNDEP: R\$ 9,68, FUNDIMPER: R\$ 18,15, FUMORPGE: R\$ 7,26 Selo: R\$ 1,12, Total: R\$ 326,54, Selo digital de fiscalização nº G7AAO34541-2BCF8. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*.

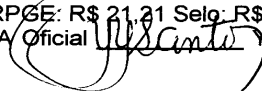
R-2-48.688, em 07 de julho de 2020. **VENDA E COMPRA**. Protocolo nº 86272, em 26/06/2020, no Livro 1-S. Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049, de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514, de 20/11/1997, nos termos do sistema financeiro da habitação, contrato nº 000994637-3, datado de 19 de junho de 2020, emitido em São Paulo/SP e Instrumento Particular de Aditamento, datado de 26 de junho de 2020, emitido em Vilhena/RO, o proprietário **DARLAN DIEGO COSTA** e sua esposa a Sra. **DÉBORA THALYZA GONÇALVES GOMES COSTA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 10.250,00 (dez mil, duzentos e cinquenta reais); F.G.T.S: R\$ 17.750,00 (dezesete mil e setecentos e cinquenta reais); Valor do Financiamento: R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais); a **JULIANO APARECIDO MORAES DA SILVA**, supervisor De suprimentos, portador da CI.RG nº 1604037-6-

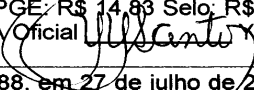
Continua no Verso

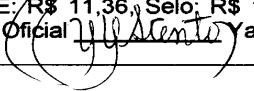


Valide aqui
este documento

CNM: 096230.2.0048688-45

SESP/MT, inscrito no CPF nº 014.502.871-23 e sua esposa a Sra. **FABIANA PEREIRA DE MORAES**, do lar, portadora da CI.RG nº 9.483.419-6-SESP/PR, inscrita no CPF nº 027.918.721-16, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Toledo, nº 4367, Casa, Residencial Cidade Verde, nesta cidade de Vilhena/RO. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na Cidade de Osasco/SP. Foi apresentada a Guia do ITBI devidamente recolhida, Certidão Negativa de Débitos referente aos Tributos Municipais nº 7648/2020, datada de 25 de maio de 2020, Certidão Negativa de Débitos Trabalhista em nome dos vendedores e Declaração de Enquadramento em nome dos compradores para redução dos emolumentos, que ficam arquivadas nesta Serventia. Condições: As constantes do referido contrato. Emolumentos: do Oficial: R\$ 706,91; FUJU: R\$ 141,38; FUNDEP: R\$ 28,28; FUNDIMPER: R\$ 53,02; FUMORPGE: R\$ 21,21; Selo: R\$ 1,12; Total: R\$ 951,92, Selo digital de fiscalização nº G7AAP31440-31E39. A Oficial  Yassuco Yokota dos Santos.

R-3-48.688, em 07 de julho de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Protocolo nº 86272, em 26/06/2020, no Livro 1-S. Pelo mesmo contrato objeto do R-2 da presente matrícula, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES FIDUCIANTES **JULIANO APARECIDO MORAES DA SILVA** e sua esposa a Sra. **FABIANA PEREIRA DE MORAES**, já qualificados, **ALIENAM** ao BANCO BRADESCO S.A. **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, no valor de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula, para a garantia da dívida inicial de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), que será paga em 360 meses, Taxa Anual de Juros: Nominal 7,16%a.a; Efetiva 7,40%a.a, correspondendo o valor do encargo mensal, na data da assinatura a R\$ 1.007,62 (um mil, sete reais e sessenta e dois centavos), vencendo-se a primeira prestação em 10 de agosto de 2020 e as demais na respectiva data nos meses subsequentes, acrescida de juros e amortização. Ficando constituída a propriedade fiduciária em nome do BANCO BRADESCO S.A., efetivando-se o desdobramento da posse tornando os DEVEDORES FIDUCIANTES possuidores diretos e o BANCO BRADESCO S.A. possuidor indireto do imóvel. Condições: As constantes do referido Contrato. Emolumentos: do Oficial: R\$ 494,15; FUJU: R\$ 98,83; FUNDEP: R\$ 19,77; FUNDIMPER: R\$ 37,06; FUMORPGE: R\$ 14,83; Selo: R\$ 1,12; Total: R\$ 665,76, Selo digital de fiscalização nº G7AAP31442-83F3D. A Oficial  Yassuco Yokota dos Santos.

AV-4-48.688, em 27 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Protocolo nº 111374, em 13/01/2026, no Livro 1-W. Certifico e dou fé que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do Credor Fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em virtude do decurso de prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores fiduciários **JULIANO APARECIDO MORAES DA SILVA** e sua esposa a Sra. **FABIANA PEREIRA DE MORAES**, já qualificados, conforme consta da certidão expedida pela Oficial Registradora na intimação referente ao Instrumento Particular devidamente registrado sob nº R-2 e R-3, da presente matrícula e através do Requerimento, datado e assinado digitalmente em 01 de julho de 2026, emitido em Brasília/DF, por seu procurador o Sr. AUREO OLIVEIRA NETO, brasileiro, solteiro, advogado, portador da CI.RG nº 5506210-SSP/MG, inscrito na OAB/DF sob nº 21.603 e no CPF nº 038.356.836-67, requerendo a Consolidação da Propriedade de imóvel. Foram apresentados os seguintes documentos: Guia do ITBI devidamente recolhida, sendo que o valor para base de cálculo é de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), cópia das intimações dos devedores fiduciários, protocoladas no Cartório de Títulos e Documentos nesta Serventia sob nº 25.986, registro nº 23.739, no Livro B-197, fls. 198/201, em 05 de fevereiro de 2026 e protocolo nº 25.987, registro nº 23.740, no Livro B-197, fls. 202/205, em 05 de fevereiro de 2026, que ficam arquivados nesta Serventia. Encaminhada através do Ofício Eletrônico - Intimações Protocolo IN01520558C. Emitida a DOI - SRF. Emolumentos: do Oficial: R\$ 378,83; FUJU: R\$ 75,77; FUNDEP: R\$ 15,15; FUNDIMPER: R\$ 28,41; FUMORPGE: R\$ 11,36; Selo: R\$ 1,57; Total: R\$ 511,09, Selo digital de fiscalização nº G7ABF30293-D3E08. A Oficial  Yassuco Yokota dos Santos.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VILHENA/RO CERTIDÃO

A presente certidão, extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, estando de conformidade com o original arquivado nesta Serventia. Conforme Decreto 93.240, Art. 1º, IV, de 09/09/1986, válida por 30 dias. Vilhena/RO, 02 de setembro de 2026.
Emolumentos: do Oficial: R\$ 29,42; FUJU: R\$ 5,88; FUNDEP: R\$ 1,18; FUNDIMPER: R\$ 2,21; FUMORPEG: R\$ 0,88; Selo: R\$ 1,57; Total: R\$ 41,14. Selo Digital de Fiscalização nº **G7ABF33517319AC**
Confira a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo.

Yassuco Yokota dos Santos
A Oficial



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P55E9-NPTSU-AZSCL-2JXVW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr