



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE OURO PRETO DO OESTE-RO

Estado de Rondônia - Município e Comarca de Ouro Preto do Oeste

Registradora Titular: Poliana Gomes Fogaça

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR – MATRÍCULA nº 13.753 - 28/02/2013 - Livro 2- Registro Geral – CNM nº 095992.2.0013753-15

Lote Urbano **10-A** da Quadra **A-1**, Setor **05** do Loteamento Jardim Novo Estado, localizado na Rua Bahia, nesta cidade de **Ouro Preto do Oeste-RO**, medindo **180,00 m²** (cento e oitenta metros quadrados), com as seguintes confrontações: NORTE: Lote 09 e Rua Bahia; SUL: Lotes 10 e 11; LESTE: Rua Bahia e lote 10; OESTE: Lotes 11 e 09. Dados do Perímetro: Frente: 15,00m, Rua Bahia; Lado Direito: 12,00m, lote 10; Lado Esquerdo: 12,00m, lote 09; Fundo: 15,00m, lote 11, perfazendo um perímetro de 54,00m, conforme planta, memorial descritivo dos quais ficam fotocópias arquivadas neste ofício, ART/CREA-RO n. 8207316248 de 31.10.2012 e Licença para Desmembramento n. 55/2012 de 21.11.2012, processo n. 3709/2012. PROPRIETÁRIA: **DERLY PAIVA DE SOUZA**, do lar, CI/RG 107.723-SSP/RO, CPF 386.637.672-34, casada sob o regime de comunhão universal bens, em 12.06.1971 com **ANÉZIO CLARINDO DE SOUZA**, autônomo, CI/RG 65.078-SESP/RO, CPF 102.903.462-15, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Mato Grosso, 316, Bairro Jardim Novo Estado, nesta cidade. Título Aquisitivo: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas desta cidade e Comarca de Ouro Preto do Oeste-RO, no livro E079, às fls. 160/161, em 12.12.2012. Registro anterior: 2-3.265, Livro 2-Registro Geral, deste ofício, de 14.01.2013. Eu (a) Lorrayne Morandi Pereira, Auxiliar, digitei. Eu (a) Diana Souza Giacomini, 2ª Oficiala Substituta Interina, conferi e assino.

R-1-13.753 - Data: 28 de fevereiro de 2013. Protocolo: 38.118 de 25 de fevereiro de 2013. **VENDA E COMPRA.** Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas desta Cidade e Comarca de Ouro Preto do Oeste-RO, no Livro E080, às fls. 177/178 vº, em 18.02.2013, **DERLY PAIVA DE SOUZA** e seu esposo **ANÉZIO CLARINDO DE SOUZA**, supra qualificados, residentes e domiciliados no endereço supracitado, **venderam o imóvel** objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 18.000,00** (dezoito mil reais), a **PAULO SERGIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, funcionário público, CI/RG 456.545-SESP/RO, CPF 409.679.802-91, residente e domiciliado na Rua Praça dos Imigrantes, 268, Bairro Jardim Tropical, nesta cidade. Apresentaram neste ato Declaração Negativa de Débito da CAERD, emitida em 18.02.2013 e no ato da lavratura da escritura CND Municipal. Demais condições constam do referido instrumento. Custas: R\$ 40,59 (quarenta reais e cinquenta e nove centavos). Emolumentos: R\$ 202,94 (duzentos e dois reais e noventa e quatro centavos). Selo: E9AA9302, R\$ 0,77 (setenta e sete centavos). Eu (a) Lorrayne Morandi Pereira, Auxiliar, digitei. Eu (a) Diana Souza Giacomini, 2ª Oficiala Substituta Interina, conferi e assino.

AV-2-13.753 - Data: 22 de abril de 2014. Procede-se a esta averbação com base nos artigos 167-II-13, 225 da Lei 6.015/73 e 881 do Provimento 26/2013-CG, para constar que o **imóvel** objeto desta matrícula, **está localizado no lado ímpar da Rua Bahia**, a 6,00m (seis metros), da esquina com a Rua Mato Grosso, nesta cidade, conforme Certidão expedida em 08.04.2014, pela Secretaria Municipal de Planejamento e Fazenda – SEMPLAF deste município. Eu (a) Lorena Morandi Pereira, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu (a) Diana Souza Giacomini, 2ª Oficiala Substituta Interina, conferi e assino.

R-3-13.753 - Data: 28 de abril de 2014. Protocolo: 41.541 de 08 de abril de 2014. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, n. 8.4444.0591354-1, fls. 01/25, emitido em 02.04.2014, pela CEF, nesta cidade de Ouro Preto do Oeste-RO, **PAULO SERGIO DA SILVA**, servidor público estadual, supra qualificado, residente e domiciliado na Rua Luiz Bortolosso Bulian, 268, Casa, Jardim Tropical, nesta cidade, **constituiu propriedade fiduciária sobre o imóvel** objeto da presente matrícula, avaliado para os fins do disposto no artigo 24, da Lei 9.514/97 em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), **transferindo** a sua

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTXP-RYXSS-UJP4X-6P59S>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTXP-RYXSS-UJP4X-6P59S>

propriedade resolúvel à Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Jose Werisleik de Albuquerque, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, economiário, CI/RG 474640-SSP/RO, CPF 409.144.882-87, nos termos da procuração lavrada às fls. 105 do Livro 2875, em 23.05.2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 073 do Livro 0057-S, em 03.06.2011, no 2º Ofício de Notas de Porto Velho-RO, **para garantir** o financiamento que lhe foi concedido pela credora, no valor de **R\$ 45.888,15** (quarenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e oito reais e quinze centavos), destinado a construção do imóvel residencial, **amortizado em 360** (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros nominal 5,00% e efetiva 5,1161%, vencendo-se o primeiro encargo mensal, no valor de R\$ 339,49 (trezentos e trinta e nove reais e quarenta e nove centavos), em **02.05.2014**. As partes estabeleceram o **prazo de 60 (sessenta)** dias contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal não pago, para a **intimação** do devedor que declara não ser responsável por recolhimentos de contribuições à Previdência Social. Demais condições constam do referido título. Apresentaram Certidão Negativa de Débitos Municipais n. 2B375AD47D2EDCA9 de 07.04.2014, válida até 06.07.2014. Custas: R\$ 43,65 (quarenta e três reais e sessenta e cinco centavos). Emolumentos: R\$ 218,25 (duzentos e dezoito reais e vinte e cinco centavos). Selo Digital de Fiscalização n. E9AAA38927-675F4: R\$ 0,81 (oitenta e um centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu (a) Lorena Morandi Pereira, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu (a) Diana Souza Giacomini, 2ª Oficiala Substituta Interina, conferi e assino.

AV-4-13.753 - Data: 29 de setembro de 2014. Protocolo: 43.215 de 01 de setembro de 2014.

EDIFICAÇÃO - A Requerimento firmado em 01.09.2014, por Paulo Sergio da Silva, médico veterinário, retro qualificado, residente e domiciliado na Rua Bahia, 229, nesta cidade, instruído com Habite-se n. 66/2014 de 28.08.2014, processo 439/2014 e Declaração do requerente, datada de 01.09.2014, arquivada neste ofício, fica constando que, **no imóvel** objeto da presente matrícula foi **edificado um prédio residencial unifamiliar** em alvenaria, sem mão-de-obra assalariada, medindo **59,91 m2** (cinquenta e nove metros e noventa e um decímetros quadrados), que recebeu o n. 239 da Rua Bahia, nesta cidade. Custas: R\$ 30,70 (trinta reais e setenta centavos). Emolumentos: R\$ 153,52 (cento e cinquenta e três reais e cinquenta e dois centavos), calculados com base no valor de R\$ 987,10, por metro quadrado, perfazendo um valor de R\$ 59.137,16 (cinquenta e nove mil, cento e trinta e sete reais e dezesseis centavos), atribuído pelo SINDUSCON conforme padrão normal R-8 constante na tabela expedida no mês de julho do corrente ano. Selo Digital de Fiscalização n. E9AAB38249-7BEBC: R\$ 0,81 (oitenta e um centavos), totalizando R\$ 185,03 (cento e oitenta e cinco reais e três centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu (a) Lorrayne Morandi Pereira, escrevente, digitei. Eu (a) Camila de Oliveira Coelho, 2ª Oficiala Substituta Interina "Ad-Hoc", conferi e assino.

AV-5-13.753 - Data: 02 de fevereiro de 2021. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**. Com base no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado junto à Prefeitura sob o n. **14483**, inscrição nº **005.0148.0010**, conforme Ficha Cadastral Exercício 2021, expedida pela Prefeitura deste Município. Emolumentos, Fuju, Fundep, Fundimper, Fumorpge e Selo: Não Incidem. Eu (a) Nathalia Hellen Santos Lopes, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu (a) Camila de Oliveira Coelho, 2ª Registradora Substituta, conferi e assino.

AV-6-13.753 - Data: 07 de junho de 2021. Protocolo: 65.761 de 01 de junho de 2021. **BAIXA DE ALIENAÇÃO**. Fica dada a baixa do **R-3-13.753**, retro, conforme autorização descrita no item 04 do quadro resumo, constante no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº **001048644-0**, às fls. 01/33, emitido em 20/05/2021, em São Paulo-SP, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada, representada por Fabiano Alves de Deus, brasileiro, casado, economiário, CI/RG 885.411-SSP/RO, CPF 765.970.242-49, residente e domiciliado na Rua das Pedras, 66, Bairro Jardim dos Migrantes, Ji-Paraná-RO, conforme Instrumento Público Procuratório, lavrado no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, no



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/XTXP-RYXSS-UJP4X-6P59S>

Livro 3441-P, às fls. 041/042, em 13/08/2020 e Substabelecimento Público, lavrado no 2º Ofício de Notas do Município e Comarca de Porto Velho-RO, no Livro 73-S, às fls. 048/051 vº, em 16/09/2020. Demais condições constam no referido instrumento. Emolumentos: R\$ 20,29 (vinte reais e vinte e nove centavos). Faju: R\$ 4,06 (quatro reais e seis centavos). Fundep: R\$ 0,81 (oitenta e um centavos). Fundimper: R\$ 1,52 (um real e cinquenta e dois centavos). Fumorpge: R\$ 0,61 (sessenta e um centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAK39734-BCBC8: R\$ 1,18 (um real e dezoito centavos), totalizando R\$ 28,47 (vinte e oito reais e quarenta e sete centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Tomando-se como parâmetro para base de cálculo a 7ª Nota da Tabela de Custas III, deste Estado. Eu (a) Karina França dos Santos, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu (a) Lorrayne Morandi Pereira, Escrevente Autorizada, conferi. Eu (a) Artur Raposo Lopes, Registrador Substituto, dou fé e assino.

R-7-13.753 - Data: 07 de junho de 2021. Protocolo: 65.761 de 01 de junho de 2021. **VENDA E COMPRA**. Nos termos do Instrumento Particular, objeto da AV-6-13.753, supra, PAULO SERGIO DA SILVA, retro qualificado, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, 1.125, Centro, Nova União-RO, **vendeu o imóvel** objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), a **EDUARDO SOUZA MOTA**, vendedor, CI/RG 717.395-SSP/RO, CPF 718.810.852-87, convivente em união estável com **MARIANE DA SILVA COELHO**, do lar, CI/RG 1.163.102-SESDC/RO, CPF 013.914.052-26, brasileiros, solteiros, maiores, capazes, residentes e domiciliados na Rua Bahia, 229, Novo Estado, neste Município. Apresentaram: Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 4DF35241808EA2D4, emitida via internet em 01/06/2021, válida até 30/08/2021 e Guia de Recolhimento do ITBI nº 6174, no valor de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais), aos cofres deste Município, em 25/05/2021. Cadastro das partes atualizado e criado nesta data, conforme Art. 9º, § 3º, do Provimento nº 88/2019 do CNJ. Demais condições constam do referido título. Emolumentos: R\$ 807,94 (oitocentos e sete reais e noventa e quatro centavos). Faju: R\$ 161,59 (cento e sessenta e um reais e cinquenta e nove centavos). Fundep: R\$ 32,32 (trinta e dois reais e trinta e dois centavos). Fundimper: R\$ 60,60 (sessenta reais e sessenta centavos). Fumorpge: R\$ 24,24 (vinte e quatro reais e vinte e quatro centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAK39735-E19E1: R\$ 1,18 (um real e dezoito centavos), totalizando R\$ 1.087,87 (um mil e oitenta e sete reais e oitenta e sete centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Tomando-se como parâmetro para base de cálculo a 6ª Nota da Tabela de Custas III, deste Estado. Eu (a) Karina França dos Santos, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu (a) Lorrayne Morandi Pereira, Escrevente Autorizada, conferi. Eu (a) Artur Raposo Lopes, Registrador Substituto, dou fé e assino.

R-8-13.753 - Data: 07 de junho de 2021. Protocolo: 65.761 de 01 de junho de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Instrumento Particular, objeto da AV-6-13.753, retro, **EDUARDO SOUZA MOTA** e **MARIANE DA SILVA COELHO**, retro qualificados, **constituíram propriedade fiduciária** sobre o **imóvel** objeto da presente matrícula, avaliado para os fins do disposto no artigo 24, da Lei 9.514/97 em R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), **transferindo** a sua **propriedade resolúvel** ao Credor **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, representado por: 01) Tassio Alan Espinosa Veronezzi, CPF 928.609.152-49, e 02) Poliana Rezende Nunes Costa, CPF 003.150.803-02, conforme Instrumento Público Procuratório, lavrado no 1º Ofício de Notas do Município e Comarca de Osasco-SP, no Livro 1176, às fls. 259 e vº, em 06/01/2021 e Substabelecimento Particular, emitido em 26/01/2021, em Osasco-SP, assinado por Adelaide Silva Tavares Pessoa e Elaine Fernandes Stoco Freire, **para garantir** o financiamento que lhes foi concedido pelo credor, no valor de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), **destinado** para aquisição do imóvel objeto desta matrícula, **amortizado** em **360** (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros: nominal de 6,6 % (seis inteiros e seis décimos por cento) e efetiva de 6,8 % (seis inteiros e oito décimos por cento), **vencendo-se** a primeira prestação no valor de R\$ 638,66 (seiscentos e trinta e oito reais e sessenta e seis centavos), na data da assinatura do referido instrumento. As partes estabeleceram o **prazo** de **30** (trinta) dias contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal não pago, para a **intimação** dos devedores. Cadastro das partes atualizado e criado nesta data, conforme Art. 9º, § 3º, do



Valide aqui
este documento

Provimento nº 88/2019 do CNJ. Demais condições constam no contrato objeto deste registro, do qual fica uma via arquivada neste ofício. Emolumentos: R\$ 424,18 (quatrocentos e vinte e quatro reais e dezoito centavos). Faju: R\$ 84,84 (oitenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos). Fundep: R\$ 16,97 (dezesesseis reais e noventa e sete centavos). Fundimper: R\$ 31,81 (trinta e um reais e oitenta e um centavos). Fumorpge: R\$ 12,73 (doze reais e setenta e três centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAK39736-250D9: R\$ 1,18 (um real e dezoito centavos), totalizando R\$ 571,71 (quinhentos e setenta e um reais e setenta e um centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Tomando-se como parâmetro para base de cálculo a 6ª Nota da Tabela de Custas III, deste Estado. Eu (a) Karina França dos Santos, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu (a) Lorrayne Morandi Pereira, Escrevente Autorizada, conferi. Eu (a) Artur Raposo Lopes, Registrador Substituto, dou fé e assino.

AV-9-13.753 - Data: 05 de janeiro de 2024. Protocolo: 74.980 de 30 de agosto de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e a requerimento firmado em 26/12/2023, neste Município de Ouro Preto do Oeste-RO, pelo **BANCO BRADESCO S/A**, supra qualificado, representado por Bárbara Vendramini Beltrame, brasileira, solteira, CI/RG 586.667.829-SSP/SP, CPF 484.244.328-60, conforme Certidão de Inteiro Teor, expedida em 03/11/2023, do Instrumento Público Procuratório, expedido em 25/03/2021, e Substabelecimento Particular, expedido em 23/11/2023, recebido via Ofício Eletrônico – e-Protocolo, nº IN01035771C, procede-se a esta averbação para constar que **fica consolidado o imóvel** objeto da presente matrícula, avaliado em **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), **em nome da credora fiduciária**, tendo em vista que os fiduciários, foram intimados a pagar no prazo de 15 (quinze dias), as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, sem que os mesmos tenham purgado a mora. Apresentaram Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 7C434F4F828F174B, emitida via internet em 05/01/2024, válida até 04/04/2024 e Guia de Recolhimento do ITBI nº 8156, no valor de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais), aos cofres deste Município, em 22/12/2023. Demais condições constam nos referidos instrumentos. Emolumentos: R\$ 333,98 (trezentos e trinta e três reais e noventa e oito centavos). Faju: R\$ 66,80 (sessenta e seis reais e oitenta centavos). Fundep: R\$ 13,36 (treze reais e trinta e seis centavos). Fundimper: R\$ 25,05 (vinte e cinco reais e cinco centavos). Fumorpge: R\$ 10,02 (dez reais e dois centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAQ32487-9B98F: R\$ 1,39 (um real e trinta e nove centavos), totalizando R\$ 450,60 (quatrocentos e cinquenta reais e sessenta centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu (a) Lohaine Sena da Silva, Escrevente, digitei. Eu (a) Lorrayne Morandi Pereira, 2ª Registradora Substituta, conferi. Eu (a) Artur Raposo Lopes, Registrador Substituto, dou fé e assino.

AV-10-13.753 - Data: 29 de maio de 2024. Protocolo: 77.992 de 17 de maio de 2024 - **LEILÕES NEGATIVOS.** A requerimento firmado em 17/05/2024, pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, retro qualificado, recebido através da ferramenta e-Protocolo, disponibilizada pelo ONR, protocolo nº AC003741843, representado por 01) Laura Nascimento Rezende Jesus, brasileira, solteira, assistente, CI/RG 538.603.112-SSP/SP, CPF 374.907.588-31, e 02) Adrielly Araujo Freitas, brasileira, casada, analista, CI/RG nº 50.491.375-X-SSP/SP, CPF 462.552.588-82, ambas com endereço comercial na Rua Minas Gerais, 316, Cj 62, Higienópolis, São Paulo-SP, conforme Certidão de Inteiro Teor, expedida em 23/02/2024, do Instrumento Público Procuratório, lavrado no 1º Ofício de Notas do Município e Comarca de Osasco-SP, no Livro 1311, às fls. 341, em 29/08/2022 e Substabelecimento Público, lavrado no 1º Ofício de Notas do Município e Comarca de Santana de Parnaíba-SP, no Livro 1062, às fls. 281 e vº, em 26/02/2024, instruído com Auto Negativo de 1º Leilão; Auto Negativo de 2º Leilão; Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, datado de 16/05/2024 e Publicações em Jornal do referido Edital, nos dias 23, 24, 25/04/2024, dos quais ficam arquivados neste ofício, procede-se a esta averbação para constar que o requerente, realizou nos dias **14/05/2024** e **16/05/2024**, no Município e Comarca de São Paulo-SP, os **leilões públicos**, conduzidos pela Leiloeira Oficial, Dora Plat, CPF 070.809.068-06, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 744, disciplinado no artigo 27 da Lei 9.514/97, **sem oferta de lances**. Em consequência fica encerrado o Regime Jurídico da lei supracitada, podendo o proprietário dispor livremente do **imóvel** objeto desta matrícula. Demais condições constam nos referidos instrumentos.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTXP-RYXSS-UJP4X-6P59S>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/XTXP-RYXSS-UJP4X-6P59S>

Emolumentos: R\$ 49,56 (quarenta e nove reais e cinquenta e seis centavos). Fuju: R\$ 9,91 (nove reais e noventa e um centavos). Fundep: R\$ 1,98 (um real e noventa e oito centavos). Fundimper: R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos). Fumorpge: R\$ 1,49 (um real e quarenta e nove centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAR32617-CFE52: R\$ 1,44 (um real e quarenta e quatro centavos), totalizando R\$ 68,10 (sessenta e oito reais e dez centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu (a) Lohaine Sena da Silva, Escrevente, digitei. Eu (a) Simone da Conceição Oliveira Mendes, Escrevente Autorizada, conferi. Eu (a) Poliana França Fogaça, Registradora Titular, dou fé e assino.

R-11-13.753 - Data: 06 de setembro de 2024. Protocolo: 79.063 de 06 de agosto de 2024. **VENDA E COMPRA.** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra do Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, às fls. 01/20, emitido em 17/07/2024, instruído com Instrumento Particular de Aditamento, firmado pelas partes em 16/08/2024, ambos no Município de São Paulo - SP, recebidos via Ofício Eletrônico – e-Protocolo, nº AC004127250, o BANCO BRADESCO S/A, retro qualificado, representado por 01) Sheila Santos Manfredi, brasileira, solteira, maior e capaz, coordenadora, CI/RG 23.187.369-4-SSP/SP, CPF 171.267.878-71, e 02) Adrielly Araujo Freitas, brasileira, casada, analista, CI/RG 50.491.375-X-SSP/SP, CPF 462.552.588-82, ambas com endereço comercial localizado na Rua Minas Gerais, 316, Cj 62, Higienópolis, São Paulo-SP, conforme Certidão de Inteiro Teor, expedida em 02/07/2024, do Instrumento Público Procuratório lavrado no 1º Tabelionato de Notas de Osasco-SP, no Livro nº 1.373, às fls. 173/176, em 27/04/2023, Certidão de Inteiro teor, expedida em 25/06/2024, do Instrumento Público de Substabelecimento lavrado no 1º Tabelionato de Notas de Santana de Parnaíba-SP, no Livro nº 1.074, às fls. 019/021, em 15/05/2024, acompanhadas Ata e Recibo de Arrematação de imóvel – Lote 28, datada de 27/06/2024, **vendeu o imóvel** objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais), a **RAQUEL PINHEIRO DE SANTANA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, logista, CI/RG 2001010215459-SSP/CE, CPF 771.381.472-87, residente e domiciliada na Rua Mato Grosso, 270, Salão Raquel Santana, Bairro Novo Estado, neste Município. Apresentaram: Guia de Recolhimento do ITBI nº 8587, no valor de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), aos cofres deste Município de Ouro Preto do Oeste-RO, em 30/07/2024; Certidão Negativa do Imobiliário nº 42369442BB08BC62, emitida via internet em 12/08/2024, válida até 10/11/2024. Cadastro das partes atualizado nesta data, conforme Art. 9º, § 3º, do Provimento nº 88/2019 do CNJ. Demais condições constam no referido instrumento. Emolumentos: R\$ 909,03 (novecentos e nove reais e três centavos). Fuju: R\$ 181,81 (cento e oitenta e um reais e oitenta e um centavos). Fundep: R\$ 36,36 (trinta e seis reais e trinta e seis centavos). Fundimper: R\$ 68,18 (sessenta e oito reais e dezoito centavos). Fumorpge: R\$ 27,27 (vinte e sete reais e vinte e sete centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAS30266-7BCD1: R\$ 1,44 (um real e quarenta e quatro centavos), totalizando R\$ 1.224,09 (um mil, duzentos e vinte e quatro reais e nove centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu (a) Gabriela Gomes Fogaça Viana, Escrevente Nível 1, digitei. Eu (a) Simone da Conceição Oliveira Mendes, 2ª Registradora Substituta, conferi. Eu (a) Poliana França Fogaça, Registradora Titular, dou fé e assino.

R-12-13.753 - Data: 06 de setembro de 2024. Protocolo: 79.063 de 06 de agosto de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular, objeto do R-11-13.753, supra, **RAQUEL PINHEIRO DE SANTANA**, supra qualificada, **constituiu propriedade fiduciária sobre o imóvel** objeto da presente matrícula, avaliado em **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais), **transferindo** a sua **propriedade resolúvel** ao Credor: **BANCO BRADESCO S.A**, retro qualificado, representado por Sheila Santos Manfredi, CPF 171.267.878-71 e Adrielly Araujo Freitas, CPF 462.552.588-82, retro qualificadas, **para garantir** a obrigação assumida pela emitente no contrato supracitado, com **saldo devedor de R\$ 67.500,00** (sessenta e sete mil e quinhentos reais), **pagará em 12** (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas, no valor de R\$ 5.625,00 (cinco mil, seiscentos e vinte e cinco reais), **vencendo-se** a primeira prestação em 27/07/2024 e a última em 27/06/2025, a serem quitadas por intermédio de carnê de cobrança bancária, até o final liquidação. Em caso de inadimplemento, incidirão juros moratórios de 1 % (um por cento) ao mês, e multa moratória, irredutível, de 2 % (dois por cento), calculados sobre o valor da dívida em aberto,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTXP-RYXSS-UJP4X-6P59S>

devidamente atualizado até a data do adimplemento ou da purgação da mora. As partes estabeleceram o **prazo** de **60** (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, para a **intimação** dos devedores. Cadastro das partes atualizado nesta data, conforme Art. 9º, § 3º, do Provimento nº 88/2019 do CNJ. Demais condições constam do referido instrumento, do qual fica via arquivada neste Ofício. Emolumentos: R\$ 621,22 (seiscentos e vinte e um reais e vinte e dois centavos). Fuju: R\$ 124,24 (cento e vinte e quatro reais e vinte e quatro centavos). Fundep: R\$ 24,85 (vinte e quatro reais e oitenta e cinco centavos). Fundimper: R\$ 46,59 (quarenta e seis reais e cinquenta e nove centavos). Fumorpge: R\$ 18,64 (dezoito reais e sessenta e quatro centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAS30267-419C0: R\$ 1,44 (um real e quarenta e quatro centavos), totalizando R\$ 836,98 (oitocentos e trinta e seis reais e noventa e oito centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu (a) Gabriela Gomes Fogaça Viana, Escrevente Nível 1, digitei. Eu (a) Simone da Conceição Oliveira Mendes, 2ª Registradora Substituta, conferi. Eu (a) Poliana França Fogaça, Registradora Titular, dou fé e assino.

AV-13-13.753 - Data: 07 de abril de 2026. Protocolo: 86.589 de 06 de março de 2026. **CANCELAMENTO DE ATO.** Nos termos do Ofício nº 7002552-75.2024.8.22.0004/2026/OPO2CIV/CPE1G, assinado digitalmente, por Lisandra Oliveira Dias, Gestora de Equipe, da 2ª Vara Cível deste Município e Comarca de Ouro Preto do Oeste – RO, em 10/02/2026, recebido via Ofício Eletrônico e-Protocolo nº AC014691546, instruído com Decisão, prolatada em 12/01/2026, por Mariana Pinheiro de Macedo Correa, Juíza Substituta, da 2ª Vara Cível, deste Município e Comarca de Ouro Preto do Oeste – RO, e com Acórdão, proferido em 22/08/2025, por Marcos Alaor Diniz Grangeia, Desembargador Relator, do Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia, e conforme autos do Processo nº 7002552-75.2024.8.22.0004, da 2ª Vara Cível, deste Município e Comarca de Ouro Preto do Oeste – RO, procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento da averbação** dos leilões negativos, constante na **AV-10-13.753**, de 29/05/2024, a Venda e Compra, constante no **R-11-13.753**, de 06/09/2024 e a Alienação Fiduciária, objeto do **R-12-13.753**, retro e supra, restaurando-se o **status quo ante registral**. Demais condições consta no referido instrumento. Emolumentos: R\$ 54,13 (cinquenta e quatro reais e treze centavos). Fuju: R\$ 10,83 (dez reais e oitenta e três centavos). Fundep: R\$ 2,17 (dois reais e dezessete centavos). Fundimper: R\$ 4,06 (quatro reais e seis centavos). Fumorpge: R\$ 1,62 (um real e sessenta e dois centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAW33645-5D7A9: R\$ 1,57 (um real e cinquenta e sete centavos), totalizando R\$ 74,38 (setenta e quatro reais e trinta e oito centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu (a) Gabriel de Oliveira Souza, Escrevente I, digitei. Eu (a) Simone da Conceição Oliveira Mendes, 2ª Registradora Substituta, conferi. Eu (a) Poliana França Fogaça, Registradora Titular, dou fé e assino.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel, integral e literal da matrícula em epígrafe, do Livro 02 (Registro Geral) do acervo desta Serventia Extrajudicial, e, portanto, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei 6.015/73 (inserido pela Lei 14.382/2022), os ônus, citações de ações reais/reipersecutórias, alienações e restrições, constam na própria matrícula, independente de certificação específica pelo oficial. Emol.: R\$ 29,42. Fuju: R\$ 5,88. Fundep: R\$ 1,18. Fundimper: R\$ 2,21. Fumorpge: R\$ 0,88. Selo Digital de Fiscalização: R\$ 1,57 = R\$ 41,14, previstos na Nota 23ª, no Código 304-D, da Tabela de Custas III, deste Estado. **Válida por 30 (trinta) dias.** Ouro Preto do Oeste-RO, 21 de julho de 2026.

Certidão assinada digitalmente por:

Nathália Hellen Santos Lopes
Escrevente Autorizada Certidão

Selo Digital de Fiscalização nº
E9AAX30914-B1B34
Consulte a validade em:
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Av. Daniel Comboni, nº 1.549, Bairro União, Ouro Preto do Oeste-RO - CEP. 76.920.000 - Tel. (69) 3461-1500 - e-mail: imoveis.tdpj.opo@gmail.com