Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Cerejeiras - Rondônia

Matrícula Nº **3.434**

Ficha Nº **1**

Data: **01 de setembro de 2008**

IMÓVEL: Lote Urbano n° 03 (três)**, da Quadra 27** (vinte e sete), **do Setor "B"**, situado na Avenida das Nações, nesta cidade de Cerejeiras-RO, com a área de **576,15m2** (quinhentos e setenta e seis metros quadrados e quinze decímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: **FRENTE:** para a Av. das Nações, medindo 15,00 metros. **FUNDOS:** com o Lote 05, medindo 15,00 metros. **LADO DIREITO:** com o Lote 02, medindo 39,09 metros. **LADO ESQUERDO:** com o Lote 04, medindo 37,73 metros. Dista da esquina mais próxima 15,00 metros. Lado par. PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**, inscrito no CNPJ sob n° 04.914.925/0001-07, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida das Nações, n° 1919, centro, na cidade de Cerejeiras-RO. Registro Anterior: Matrícula n.º 383 do Livro 2, deste Serviço Registral. Inscrição Cadastral nº 002.027.003.000.000. A Escrevente, Verônica de S. Lima, digitou. O Oficial - Carlos R. S. Melo, subscreveu.

R-1-3.434. Data: 01 de setembro de 2008. **COMPRA E VENDA**. Transmitente: Município de Cerejeiras. **ADQUIRENTES: MILTON GRODERES**, inscrito no CPF n° 261.018.582-00, portador da Cédula de Identidade RG n° 291.217-SSP/RO, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **ROSELI MARRAS DA SILVA GRODERES**, inscrita no CPF n° 479.217.302-72, portadora da Cédula de Identidade RG n° 25.299.809-1-SSP/SP, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Avenida das Nações, n° 2.820, na cidade de Cerejeiras-RO. **TÍTULO:** instrumento particular de compra e venda, datado de 06/08/2008. **PREÇO**: R$ 14,40 (quatorze reais e quarenta centavos). **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Valor venal: R$ 2.929,50. Prenotação: nº 13340, de 21/08/2008. Emol/custas/selo: R$ 113,48. O Oficial – Carlos R. S. Melo -

---

R-2-3.434. Data: 17 de julho de 2009. **COMPRA E VENDA**. Transmitentes: Milton Groderes e sua esposa Roseli Marras da Silva Groderes, acima qualificados. **ADQUIRENTE: R. M. DA S. GRODERES - ME**, inscrita no CNPJ sob n° 07.155.646/0001-97, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Integração Nacional, n° 1.212, na cidade de Cerejeiras-RO. **TÍTULO:** escritura pública de compra e venda do Tabelionato de Notas de Cerejeiras-RO, Livro N-32, fls. 133/134, de 16/07/2009. **PREÇO**: R$ 16.675,50 (dezesseis mil, seiscentos e setenta e cinco reais e cinquenta centavos). **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Prenotação: nº 14328, de 16/07/2009. Emolumentos: R$ 177,00. Custas: R$ 35,40. Selo: R$ 0,62. Total: R$ 213,02. O Oficial – Carlos R. S. Melo -

---

R-3-3.434. Data: 10 de maio de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Cédula de Crédito Bancário nº 237/1504/170511, emitida em 05.05.2011, Cerejeiras-RO, valor liberado R$ 80.000,00, pagável em 48 parcelas mensais e sucessivas de R$ 2.585,22 cada uma, total de R$ 124.090,56 (cento e vinte e quatro mil e noventa reais e cinquenta e seis centavos), vencendo-se a 1ª em 17.06.2011, e a última em 17.05.2015. Encargos financeiros: juros a taxa mensal de 1,87%, e anual de 26,29% (prefixados). **DEVEDORA: R. M. DA S. GRODERES - ME**, inscrita no CNPJ sob n° 07.155.646/0001-97, com sede na Avenida Integração Nacional, n° 1.212, na cidade de Cerejeiras-RO. Intervenientes Garantidores: Roseli Marras da Silva Groderes e seu esposo Milton Groderes, acima qualificados **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ sob n° 60.746.948/0001-12, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Osasco-SP. Garantia: alienação fiduciária, nos termos da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$ 115.230,00 (Cento e quinze mil. e duzentos e trinta reais). Prazo de Carência: 15 dias para efeito de intimação do devedor. Prenotação: nº 17647, de 10/05/2011. Emolumentos: R$ 722,86. Custas: R$ 144,57. Selo H6-AA-4202: R$ 0,69. Total: R$ 868,12. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

(segue no verso)

PESQUISA SIMPLES CONSULTIVA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | do Brasil em um só lugar. Soluções digitais para cartórios de Imóveis

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 25/09/2026 14:26:37

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

AV-4-3.434. Data: 14 de setembro de 2015. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula (§ 7º do art. 26 da Lei 9514/97) em nome do **BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/n, no município de Osasco-SP, tendo em vista requerimento de 31.08.2015, instruído com notificação feita ao fiduciante R. M. da Silva Groderes ME, contendo certidão do não pagamento do débito, e comprovante de pagamento do ITBI: guia DAM nº 2355, no valor de R$ 2.304,60, quitado em 08/09/2015; valor venal: R$ 115.230,00. Emolumentos: R$ 29,66. Custas: R$ 5,93. Selo digital de fiscalização nº H6AAC32044-92FE7: R$ 0,86. Total: R$ 36,45. Prenotação: nº 29.334, de 10/09/2015. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

AV-5-3.434. Data: 09 de junho de 2016. **EXTINÇÃO DE DÍVIDA.** Por requerimento do Banco Bradesco S/A, de 11.04.2016, procede-se a esta averbação, para constar que a dívida objeto do R-3, foi extinta, uma vez que tanto no 1° leilão como no 2° não houve licitantes para o imóvel apregoado (Art. 27 da lei 9514/97), e o credor forneceu ao devedor a quitação a que se refere o § 6º do mesmo artigo. Por isso, o imóvel objeto desta matrícula volta ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário Banco Bradesco S/A. Documentos apresentados: Ata do 1º Leilão de 07.01.2016; Ata do 2º Leilão de 21.01.2016; ambas assinadas pelo leiloeiro Moacir de Santi – Leiloeiro Oficial - JUCESP – Matrícula n° 315. Termo de Quitação expedido pelo Banco Bradesco S/A, datado de 22.01.2016. Emolumentos: R$ 32,91. Custas: R$ 6,58. Selo digital de fiscalização nº H6AAD30756-2A9F2: R$ 0,95. Total: R$ 40,44. Prenotação: nº 30.982, de 08/06/2016. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

AV-6-3.434. Data: 28 de maio de 2024. **INDISPONIBILIDADE**. Por ordem de Indisponibilidade de 27/05/2024, protocolo nº 202405.2710.03353673-IA-580, processo nº 00029068920248160069. **STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA -TJPR - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANA**, 1º VARA CIVEL E DA FAZENDA PUBLICA, procede-se a esta averbação para consta que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula. Emolumentos: R$ 49,56. Fuju: R$ 9,91. Fundep: R$ 1,98. Fundimper: R$ 3,72. Fumorpge: R$ 1,49. Selo digital de fiscalização nº H6AAO35045-C349B: R$ 1,44. Total: R$ 68,10. Custas postergadas de acordo com o Art. 725, Diretrizes Gerais Extrajudiciais. Prenotação: nº 52.330, de 27/05/2024. A Oficial Interina - Verônica de Souza Lima.

AV-7-3.434. Data: 03 de dezembro de 2025. Protocolo: nº 57.096, de 01/12/2025. **INDISPONIBILIDADE**. Por ordem de Indisponibilidade de 28/11/2025, Protocolo da CNIB 202511.2810.04400803-IA-914, Processo 00005356820175050033, **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5 REGIAO - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO > SALVADOR > 33 VARA DO TRABALHO DE SALVADOR,** procede-se a esta averbação para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** da propriedade da **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, no imóvel desta matrícula. Emolumentos, Custas, Fundos e Selos, protelados nos termos do artigo 725 - DGR/RO, Provimento nº 21/2023, de 06/02/2023. Selo digital de fiscalização nº H6AAS31664-205E2. A Oficial Substituta - Raquel Farias Ribeiro

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO TEM VALIDADE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 25/09/2026 14:26:37

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Cerejeiras - Rondônia

Matrícula Nº

Ficha Nº

Data:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 25/09/2026 14:26:37