

# Livro 2 de Registro Geral

**Matrícula Nº:** 25.917

**SERVIÇOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA**  
**Oficial BEL JOSÉ ROBERTO NASS**

**Data:** 20 de junho de 2011

**Ficha Nº:** 1

**IMÓVEL:** Lote de Terras Urbano nº 17, da Quadra 47, situado na rua Colina Park 19, no Loteamento Urbano denominado Residencial Colina Park I, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, com a área de **300,00 m<sup>2</sup>** (trezentos metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: **FRENTE:** para a rua Colina Park 19, medindo 12,00 metros; **FUNDOS:** com o lote nº 10, medindo 12,00 metros; **LADO DIREITO:** com o lote nº 18, medindo 25,00 metros; **LADO ESQUERDO:** com o lote nº 16, medindo 25,00 metros. **Proprietária:** **RESIDENCIAL LUIS BERNARDI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.736.419/0001-60, com sede na rua Dr. Fiel, nº 1386, Sala 1, Vila Jotão, nesta cidade de Ji-Paraná-RO. **Registro Anterior:** R-5-19.954, ficha 01 do livro 02, de 20 de junho de 2011, deste Serviço de Registro de Imóveis. A Escrevente, Danubia do Nascimento Souza, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

**R-1-25.917** - Protocolo nº 51.223, de 29 de junho de 2011.

**CAUÇÃO EM HIPOTECA.** - Pela Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada aos dezoito dias do mês de maio do ano de dois mil e onze (19/05/2011), às folhas 102 do livro 014, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato Melquisedec, cidade e comarca de Alvorada do Oeste-RO, a proprietária **RESIDENCIAL LUIS BERNARDI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, retro qualificada, caucionou em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, em favor do **MUNICÍPIO DE JI-PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.092.672/0001-25, com sede na avenida Dois de Abril, nº 1701, bairro Urupá, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, o imóvel desta matrícula, como garantia da execução das obras e serviços de infra-estrutura do Loteamento Urbano denominado Residencial Colina Park I, pelo valor de R\$ 274,72 (duzentos e setenta e quatro reais e setenta e dois centavos), o qual juntamente com outros lotes totalizam o valor global da referida hipoteca em R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Demais condições: às constantes da referida escritura. Custas: R\$ 24,30. Emolumentos: R\$ 121,48. Selo de Fiscalização E3AA5601 R\$ 0,69. Em 04 de julho de 2011. A Escrevente Autorizada, Renata Lopes Mazili, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

**AV-2-25.917** - Protocolo nº 52.473, de 14 de outubro de 2011.

**LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO.** - Pelo requerimento, datado de 07 de outubro de 2011 (07/10/2011), devidamente legalizado, instruído pelo Termo de Liberação de Cauçionamento, datado de 04 de outubro de 2011 (04/10/2011), expedida pelo **MUNICÍPIO DE JI-PARANÁ**, retro qualificado, o proprietário **RESIDENCIAL LUIS BERNARDI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, também retro qualificado, requereu a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula fica **LIBERADO** da caução, constante do R-1 desta, em virtude de ter cumprido as exigências feitas pela municipalidade para aprovação do Loteamento Residencial Colina Park I. Custas: R\$ 11,98. Emolumentos: R\$ 59,91. Selo de Fiscalização E3AA9802 R\$ 0,69. Em 14 de outubro de 2011. A Escrevente, Estela Mara Dias, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

**R-3-25.917** - Protocolo nº 60.325, de 28 de maio de 2013

**COMPRA E VENDA.** Pelá Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos vinte e oito dias do mês de maio do ano de dois mil e treze (28/05/2013), às folhas 056, do livro 174-E, no 1º Serviço Notarial e Registro Civil Corilago, desta cidade e comarca de Ji-Paraná-RO, a proprietária **RESIDENCIAL LUIS BERNARDI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, retro qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita à **RONES CARLOS DA COSTA** casado com **MARIA APARECIDA CAMPOS DA COSTA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, ele agricultor e ela professora, portadores respectivamente das Cédulas de Identidade RG nºs M-8327369-SSP/MG e M-6.496.893-SSP/MG, inscritos no CPF/MF sob os nºs 804.712.346-72 e 991.611.336-04, residentes e domiciliados na rua Francisco Vieira dos Santos, nº 2200, bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade de

Matrícula nº: 25.917

(segue no verso)



Ji-Paraná-RO, pelo valor de R\$ 24.400,00 (vinte e quatro mil e quatrocentos reais). A ora transmitente apresentou no ato da lavratura da referida escritura a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000142013-26002419; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida ativa da União sob o código de controle nº 0038.E337.FBC2.60B1, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 20394432/2013, expedida pela Justiça do Trabalho. Condições: responder pela evicção de direito. Inscrição Cadastral nº 212000470001700. Custas: R\$ 41,59. Emolumentos: R\$ 207,94. Selo de Fiscalização nº E3AC6996 R\$ 0,77. Em 31 de maio de 2013. A Escrevente Daniele Alves Morales, digitou. A Oficiala Substituta, Bela. Renata Lopes Mazlioli, subscreveu.

R-4-25.917 - Protocolo nº 83.203, de 21 de março de 2019.

**COMPRA E VENDA.** Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos vinte e um dias do mês de março do ano de dois mil e dezenove (21/03/2019), às folhas 058/059 do livro 231-E, no 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas, desta cidade e comarca de Ji-Paraná-RO, os proprietários **RONES CARLOS DA COSTA**, filho de Jose Martins da Costa e Ivanil Miguel da Costa, e sua esposa **MARIA APARECIDA CAMPOS DA COSTA**, filha de Etelvino Pereira Campos e Nelsina Rosa Campos, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei Federal nº 6.515/77, ambos brasileiros, ele agricultor e ela professora, portadores respectivamente das Cédulas de Identidade RG nºs M-8.327.369-SSP/MG e M-6.496.893-SSP/MG, inscritos no CPF/MF sob os nºs 804.712.346-72 e 991.611.336-04, residentes e domiciliados na rua Francisco Vieira dos Santos, nº 2200, bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, transmitiram o imóvel desta matrícula por venda feita à **EDELSON ARANHA DOS SANTOS**, filho de Esmeraldo Coresma dos Santos e Dorvalina Aranha dos Santos, casado com **ELIANE DIAS DOS SANTOS**, filha de Adauto Dias dos Santos e Luiza Francisca dos Santos, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei Federal nº 6.515/77, ambos brasileiros, ele vigilante de carro forte e ela auxiliar de escritório, portadores respectivamente das Cédulas de Identidade RG nºs 822.740-SSP/RO e 609.024-SESDEC/RO, inscritos no CPF/MF sob os nºs 656.871.752-53 e 612.692.632-34, residentes e domiciliados na rua Francisco Trajano do Nascimento, nº 192, bairro Colina Park II, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, pelo valor de R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais). Condições: responder pela evicção de direito. Custas: R\$ 116,78. Fundep: R\$ 43,79. Fundimper: R\$ 43,79. Fumorpge: R\$ 43,79. Emolumentos: R\$ 583,89. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAL39627-6EDCF. R\$ 1,08. Total: R\$ 833,12. Em 26 de março de 2019. A Escrevente, Natielle Augusto Menezes, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-5-25.917.

**ALTERAÇÃO DO NOME DA RUA.** Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 1.006, Seção III, Subseção XV do Capítulo X das Diretrizes Gerais Extrajudiciais, para constar que conforme Lei Municipal nº 2.307 de 24 de maio de 2012 (24/05/2012), a atual denominação da rua de localização do imóvel desta matrícula passa ser **rua Doutor Nilwton Vieira**. Em 20 de agosto de 2019. A Escrevente, Melissa Santos Soares, digitou. A Oficiala Substituta, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

AV-6-25.917 - Protocolo nº 84.577, de 19 de agosto de 2019.

**CONSTRUÇÃO.** Pelo requerimento, datado de 19 de agosto de 2019 (19/08/2019), devidamente legalizado, o proprietário **EDELSON ARANHA DOS SANTOS**, retro qualificado, requereu a presente averbação para constar que edificou no imóvel desta matrícula uma obra residencial em alvenaria, com a **área construída de 69,65 m²** (sessenta e nove metros quadrados e sessenta e cinco decímetros quadrados), a qual recebeu o nº 283 da rua Doutor Nilwton Vieira, conforme Carta de Habite-se nº 531/19, expedida em 12 de agosto de 2019 (12/08/2019), pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal desta cidade de Ji-Paraná-RO. Sendo atribuído a construção o valor de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais). Custas: R\$ 46,81. Fundep: R\$ 17,55. Fundimper: R\$ 17,55. Fumorpge: R\$ 17,55.

(Segue na ficha 2)



# Livro 2 de Registro Geral

**Matricula Nº:** 25.917**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA  
Oficial Bel. JOSÉ ROBERTO NASS**Data:** 20 de junho de 2011**Ficha Nº:** 2

Emolumentos: R\$ 234,05. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAM36900-12A91: R\$ 1,08. Total: R\$ 334,59. Em 20 de agosto de 2019. A Escrevente, Melissa Santos Soares, digitou. A Oficiala Substituta, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

**R-7-25.917** - Protocolo nº 85.339, de 13 de novembro de 2019.

**COMPRA E VENDA.** Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária nº 000971222-4, datado de 06 de novembro de 2019 (06/11/2019), 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 as cláusulas e condições que reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam, o proprietário **EDELSON ARANHA DOS SANTOS** e sua esposa **ELIANE DIAS DOS SANTOS**, ambos retro qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula por venda feita à **JEFITE FERREIRA**, filho de Tufic de Oliveira Ferreira e Maria Auxiliadora Ferreira e sua esposa **CRISTIANE EVELEY OLIVEIRA DA SILVA FERREIRA**, filha de Adelson Jose Alves da Silva e Dione de Oliveira Silva, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei Federal nº 6.515/77, ambos brasileiros, ele mecânico e ela auxiliar de escritório, portadores respectivamente das Cédulas de Identidade RG nºs 1170493-SESDEC/RO e 1259862-SESDEC/RO, inscritos no CPF/MF sob os nºs 005.149.902-95 e 025.244.682-83, residentes e domiciliados na rua Menezes Filho, nº 3857, bairro Bela Vista, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo R\$ 24.747,92 (vinte e quatro mil, setecentos e quarenta e sete reais e noventa e dois centavos), com recursos próprios; R\$ 15.252,08 (quinze mil, duzentos e cinquenta e dois reais e oito centavos) do FGTS 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. Os transmitentes apresentaram Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 189039344/2019 e 189038922/2019, ambas emitidas em 12 de novembro de 2019 (12/11/2019), com validade até 09 de maio de 2020 (09/05/2020), expedidas pela Justiça do Trabalho. Apresentado neste ato Guia de Recolhimento do ITBI nº 18126. Demais cláusulas, termos e condições: às constantes do referido contrato. Custas: R\$ 177,22. Fundep: R\$ 35,44. Fundimper: R\$ 66,46. Emolumentos: R\$ 886,07. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAN31191-18118. R\$ 1,08. Total: R\$ 1.166,27, cobradas em conformidade com o artigo nº 290 da Lei Federal nº 6.015/73. Em 21 de novembro de 2019. A Escrevente, Angélica Conejo Pereira de Lima, digitou. A Oficiala Substituta, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

**R-8-25.917** - Protocolo nº 85.339, de 13 de novembro de 2019.

Matricula nº: 25.917

(segue no verso)



**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária nº 000971222-4, datado de 06 de novembro de 2019 (06/11/2019), 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 as cláusulas e condições que reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam, os proprietários **JEFITE FERREIRA** e sua esposa **CRISTIANE EVELEY OLIVEIRA DA SILVA FERREIRA**, ambos retro qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram 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\$ 1.461,78 (hum mil, quatrocentos e sessenta e um reais e setenta e oito centavos), e as demais conforme consta do referido contrato, vencendo-se a primeira no dia 15 de dezembro de 2019 (15/12/2019), com taxa anual de juros de 7,63% nominal e 7,90% efetiva. O sistema de amortização constante será o SAC. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 221.000,00 (duzentos e vinte e um mil reais). Custas: R\$ 131,34. Fundep: R\$ 26,26. Fundimper: R\$ 49,25. Emolumentos: R\$ 656,67. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAN31193-99FCF. R\$ 1,08. Total: R\$ 864,60, cobradas em conformidade com o artigo nº 290 da Lei Federal nº 6.015/73. Em 21 de novembro de 2019, A Escrevente, Angélica Conejo Pereira de Lima, digitou. A Oficiala Substituta, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

**AV-9-25.917** - Protocolo nº 99.539, de 25 de agosto 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/ME 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, feita aos proprietários e devedores fiduciários **JEFITE FERREIRA** e sua esposa **CRISTIANE EVELEY OLIVEIRA DA SILVA FERREIRA**, ambos retro qualificados, onde os mesmos foram intimados para que no prazo de 15 (quinze) dias, purgar a mora das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciários tenham purgado as referidas prestações. Foi apresentado o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, no valor de R\$ 221.000,00 (duzentos e vinte e um mil reais), conforme guia de recolhimento nº 28113, recolhida junto ao Banco Bradesco S.A. Custas: R\$ 100,76. Fundep: R\$ 20,15. Fundimper: R\$ 37,78. Fumorge: R\$ 15,11. Emolumentos: R\$ 503,78. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAV38149-B08F2. R\$ 1,39. Total: R\$ 678,97. Em 29 de novembro de 2023. A Escrevente, Aline Cristina Alves de Souza Ito, digitou. A Oficiala Substituta, Bel.ª Renata Lopes Mazioli, subscreveu.