

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº: 15.586

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA

Data: 23 de setembro de 2021

Ficha Nº: 1

IMÓVEL: Lote de Terras Urbano nº 21, da Quadra 24, situado na rua Paulo Roberto Morales, no Loteamento Urbano denominado Residencial Orleans Ji-Paraná I, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, com a área de **150,00 m²** (cento e cinquenta metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: **FRENTE:** para a rua Paulo Roberto Morales, medindo 06,00 metros; **FUNDOS:** com o Lote nº 04, medindo 06,00 metros; **LADO DIREITO:** com o Lote nº 21-A, medindo 25,00 metros; **LADO ESQUERDO:** com o Lote nº 20, medindo 25,00 metros. **Proprietária:** **DELTA EMPREENDIMENTOS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.014.296/0001-19, com sede na rua Vilagran Cabrita, nº 986, sala A, bairro Centro, nesta cidade de Ji-Paraná-RO. **Registro Anterior:** R-1-15.413, ficha 01 do livro 02, em 05 de agosto de 2021, deste Serviço de Registro de Imóveis. Inscrição Cadastral nº 509000240002100. Custas: R\$ 8,12. Fundep: R\$ 1,62. Fundimper: R\$ 3,04. Fumorpge: R\$ 1,22. Emolumentos: R\$ 40,58. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAF36961-0F7D7: R\$ 1,18. Total: R\$ 55,76. A Escrevente, Jéssica Oliveira da Silva, digitou. A Oficiala Substituta, Catiane de Araújo Mendes Silva, subscreveu.

AV-1-15.586 - Protocolo nº 15.850 de 13 de janeiro de 2022.

CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento, datado de 13 de janeiro de 2022 (13/01/2022), devidamente legalizado, a proprietária **DELTA EMPREENDIMENTOS LTDA. ME** retro qualificada, requereu a presente averbação para constar que edificou no imóvel desta matrícula uma obra residencial em alvenaria, com a **área construída de 69,94 m²** (sessenta e nove metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados), a qual recebeu o nº 326 da rua Paulo Roberto Morales, conforme Carta de Habite-se nº 13/2022, expedida em 07 de janeiro de 2022 (07/01/2022), pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal desta cidade de Ji-Paraná-RO, dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme Provimento Corregedoria nº 028/2020, de 19 de agosto de 2020 (19/08/2020). Sendo atribuído a construção o valor de R\$ 116.300,00 (cento e dezesseis mil e trezentos reais). Custas: R\$ 63,03. Fundep: R\$ 12,61. Fundimper: R\$ 23,64. Fumorpge: R\$ 9,45. Emolumentos: R\$ 315,16. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAG30944-E8C47: R\$ 1,31. Total: R\$ 425,20. Em 19 de janeiro de 2022. A Escrevente, Melline dos Santos Rocha, digitou. A Oficiala Interina, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

R-2-15.586 - Protocolo nº 16.668, de 09 de maio de 2022.

COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 001092619-P, datado de 28 de abril de 2022 (28/04/2022), com efeito de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º, acrescido do 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 o presente financiamento para pagamento de parte do preço de aquisição de imóvel,

Matrícula nº: 15.586

(segue no verso)

com garantia fiduciária e outras avenças, obedecidas as cláusulas e condições que reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam, a proprietária **DELTA EMPREENDIMENTOS LTDA**, retro qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita á **DERLI GRACIONO NUNES**, filho de Otavio Nunes Moraes e Izaltina Graciona Nunes, e sua esposa **SUELI DE JESUS FREIRE NUNES**, filha de Airton Freire e Iracy de Jesus, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei Federal nº 6.515/77, ambos brasileiros, ele vendedor, portador da Carteira Nacional de Habilitação-CNH nº 00813405605-DETRAN/RO, e ela autônoma, portadora da Cédula de Identidade nº 1250810-SSDC/RO, inscritos no CPF/MF sob os nºs 270.085.252-49 e 015.983.162-81, residentes e domiciliados na rua Valdecir Lucio Izidoro, nº 1168, casa, bairro Residencial Parque Brasil, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais), com recursos próprios; e R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro 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, bairro Vila Yara, na cidade de Osasco-SP. A ora transmitente apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob o código de controle nº 8210.EBE2.4159.1D9D, emitida em 04 de maio de 2022 (04/05/2022), com validade até 31 de outubro de 2022(31/10/2022), expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 14051813/2022, emitida em 04 de maio de 2022 (04/05/2022), com validade até 31 de outubro de 2022 (31/10/2022), expedida pela Justiça do Trabalho. Apresentado neste ato Guia de recolhimento do ITBI nº 24269. Demais cláusulas, termos e condições: as constantes do referido contrato. Custas: R\$ 316,95. Fundep: R\$ 63,39. Fundimper: R\$ 118,85. Fumorpge: R\$ 47,54. Emolumentos: R\$ 1.584,73. Selo Digital de Fiscalização nº L1AAG34749-E0F17: R\$ 1,31. Total: R\$ 2.132,77. Em 13 de maio de 2022. A Escrevente, Melline dos Santos Rocha, digitou. A Oficiala Interina, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

R-3-15.586 - Protocolo nº 16.668, de 09 de maio de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 001092619-P, datado de 28 de abril de 2022 (28/04/2022), com efeito de escritura pública, nos termos do parágrafo 5, acrescido do 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 o presente 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 **DERLI GRACIONO NUNES** e sua esposa **SUELI DE JESUS FREIRE NUNES**, ambos retro qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, alienaramo imóvel desta matrícula em caráter fiduciário, ao **BANCO BRADESCO S.A**, retro qualificado, em garantia do financiamento no valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), que deverá ser pago em 317 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor total de R\$ 1.366,47 (hum mil, trezentos e sessenta e seis reais e quarenta e sete centavos), e as demais conforme consta do referido contrato, vencendo-se a primeira no dia 28 de maio de 2022 (28/05/2022), com taxa anual de juros de 9,29% nominal e 9,70% efetiva. O sistema de amortização será o TABELA PRICE. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Demais cláusulas, termos e condições: as constantes do referido contrato. Custas: R\$ 230,73. Fundep: R\$ 46,15. Fundimper: R\$ 86,52. Fumorpge: R\$ 34,61. Emolumentos: R\$ 1.153,63. Selo Digital de Fiscalização nº L1AAG34751-55635: R\$ 1,31. Total: R\$ 1.552,95. Em 13 de maio de 2022. A Escrevente, Melline dos Santos Rocha, digitou. A Oficiala Interina, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

AV-4-15.586 - Protocolo nº 20.411 de 20 de setembro de 2023.

INDISPONIBILIDADE - Pela Ordem de Indisponibilidade, datada de 19 de setembro de 2023

(Segue na ficha 2)

Livro 2 de Registro Geral

Matricula Nº: 15.586

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA

Data: 23 de setembro de 2021

Ficha Nº: 2

(19/09/2023), protocolo nº 202309.1918.02937016-IA-030, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme código HASH nº 8ecd.3b6e.13af.2af3.3acc.15f6.b53e.fff5.61a1.df4f, de ordem do Tribunal Regional Federal da Primeira Região, da cidade de Vilhena-RO, extraído dos Autos do Processo nº 00023691620174014103, movido contra **DERLI GRACIONO NUNES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 270.085.252-49; e **NUNES CONCEIÇÃO COMERCIO DE MADEIRAS LTDA (NOVA VIDA MADEIRAS)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.689.014/0001-18, é feita a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos aquisitivos sobre 50% do imóvel desta matrícula, pertencentes ao devedor fiduciante e executado **DERLI GRACIONO NUNES**. Custas/Fundep/Fundimper/Fumorpge/Emolumentos/Selo de Fiscalização Digital nº L1AAI32308-96E54. (**ADIADAS**), em conformidade com o artigo 1.014, § 9º, Subseção IX, Seção III, do Capítulo XI, das Diretrizes Gerais Extrajudiciais do Estado de Rondônia. Em 22 de setembro de 2023. O Escrevente, Luiz Henrique Vieira Lumi, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu. *fcc*

AV-5-15.586 - Protocolo nº 19.535 de 05 de junho de 2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DE IMÓVEL - Fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do § 7 do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, em favor da credora fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, conforme requerimento de consolidação de propriedade, datado de 26 de dezembro de 2023, (26/12/2023), assinado eletronicamente na mesma data, instruído pela intimação feita a devedora fiduciante **SUELI DE JESUS FREIRE NUNES**, e seu esposo **DERLI GRACIANO NUNES**, ambos retro qualificados, onde os mesmos foram notificados no prazo de 15 (quinze) dias úteis, 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 fiduciantes tenham purgado as referidas prestações. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), conforme Guia de ITBI nº 28466, recolhido junto ao Banco Bradesco - S/A em 12 de dezembro de 2023 (12/12/2023). Custas: R\$ 100,76. Fundep: R\$ 20,15. Fundimper: R\$ 37,78. Fumorpge: R\$ 15,11. Emolumentos: R\$ 503,78. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAI36834-2CA5C: R\$ 1,39. Total: R\$ 678,97. Em 15 de janeiro de 2024. O Escrevente, Luiz Henrique Vieira Lumi, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu. *fcc*

Matricula nº: 15.586