

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. HÉLIO KOBAYASHI - REGISTRADOR



Av. Sete de Setembro, 2431 - Fone/Fax: (69) 3481-2650
Cx. Postal n.º 82 - CEP 76.974-000 - Espigão D'Oeste - Rondônia

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 3.018

Data: 22 de novembro de 2.001.

Ficha n.º 01

Imóvel: Lote de terras Urbano n.º 12 (doze), Quadra 029 (vinte e nove), Setor 04 (quatro), localizado na Rua Amapá, nesta cidade de Espigão do Oeste, Estado de Rondônia, com área de 473,29m² (quatrocentos e setenta e três metros e vinte e nove decímetros quadrados), encerrando um perímetro de 87,76m (oitenta e sete metros e setenta e seis centímetros), com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: Rua Amapá, com 19,05m; FUNDOS: Lote 13, com 19,15m; LADO DIREITO: Lote 11, com 24,95m; LADO ESQUERDO: Rua Pará, com 24,61m; PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ESPIGÃO DO OESTE (RO), inscrito no CGC/MF sob o n.º 04.695.284/0001-39. REGISTRO ANTERIOR: Matriculado sob o n.º 1.073, ficha 01, livro 02, pelo RGI desta comarca. TM. O Oficial:

R-1/3.018 - DATA: 22/11/2001 - PROTOCOLO: 8.394 - VENDA E COMPRA, através do Título de Propriedade n.º 032/2001, expedido aos 06 de novembro de 2.001 pela Prefeitura do Município de Espigão do Oeste-RO, onde o proprietário acima vendeu o imóvel, objeto da presente matrícula a LEONÍDIO QUADROS CALDEIRA, brasileiro, solteiro, advogado, portador da CI-RG. n.º 766.598-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n.º 257.463.406-34, residente e domiciliado na Rua Amapá, n.º 2.829, nesta cidade, pelo preço de R\$ 14,19 (catorze reais e dezenove centavos). CONDIÇÕES: Responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 80,01; Custas: R\$ 8,00. TM. O Oficial:

AV-2/3.018 - DATA: 14/03/2008 - PROTOCOLO: 15.271 - A requerimento do proprietário, Sr. LEONÍDIO QUADROS CALDEIRA, acima qualificado, fica constando que o mesmo construiu, no imóvel objeto da presente matrícula, um prédio de alvenaria, com área de 494,15m² (quatrocentos e noventa e quatro vírgula quinze metros quadrados), tudo em conformidade com projeto arquitetônico assinado pelo Engenheiro Civil, CÁSSIO CALDEIRA ALVARENGA, CREA n.º 1869/D-RO, que juntamente com Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 21/02/2008 e Certidão positiva com efeitos de negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de Terceiros n.º 013922008-26002010 emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 14/03/2008, com validade até 10/09/2008, ficam arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 50,56; Custas: R\$ 5,05; Selo: R\$ 0,54. TM. O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

AV-3/3.018 - DATA: 10/09/2008 - PROTOCOLO: 15.953 - **RETIFICAÇÃO DE NOME** - A presente averbação é para constar que, nos termos da Certidão de Nascimento lavrada no Cartório de Paz, Registro Civil e Notas do município de Água Boa-MG, sob n.º 74, fls. 252vº do livro A-03, foi efetuada a retificação de nome do proprietário do imóvel supra, passando o mesmo a chamar-se LEONÍDIO QUADROS CALDEIRA BRANT, de conformidade com o Mandado de Averbação de Assento de Nascimento, extraído do processo n.º 020.03.002392-0, expedido pelo Dr. Oscar Francisco Alves Junior, MM Juiz de Direito da comarca de Nova Brasilândia-RO, em 13/12/2003. Emolumentos: R\$ 50,56; Custas: R\$ 5,05; Selo: R\$ 0,58. TM. O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

Continua no verso

R-4/3.018 - DATA: 10/09/2008 - PROTOCOLO: 16.054 - VENDA e COMPRA, através do Contrato Particular de financiamento para aquisição de imóvel, Venda e Compra e constituição de alienação fiduciária, figurando como **VENDEDOR: LEONIDIO QUADROS CALDEIRA BRANT**, já qualificado; **COMPRADOR: ARI CORREA DA SILVA**, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 1.420.158-SSP/PR, inscrito no CPF n.º 433.907.659-72, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **NEUZA DOS SANTOS SILVA**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 5.921.214-1-SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 802.453.319-72, residente e domiciliado na Rua Independência, nº 1.076, nesta cidade de Espigão do Oeste-RO; **CRE-DOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, vila Yara, na cidade de Osasco-SP; **DO VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS); VALOR DA ENTRADA: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais); VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais); PRAZO DE REEMBOLSO: 282 (duzentos e oitenta e dois) meses; TAXA DE JUROS: Nominal: 10,93% a.a.; Efetiva: 11,50% a.a. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: R\$ 3.037,06 (três mil, trinta e sete reais e seis centavos); DATA PRE-VISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 02/10/2008; CONTA CORRENTE PARA CRÉDITO DO VENDEDOR: c/c 2678-6, agência 805-2 da cidade de Espigão do Oeste-RO. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR** aliena ao **CRE-DOR**, em caráter fiduciário, o imóvel, objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. **DEMAIS CONDIÇÕES** constantes do referido Contrato. Emolumentos: R\$ 1.540,49; Custas: R\$ 154,04; Selo: R\$ 0,58. TM. O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

AV-5/3.018 - DATA: 14/06/2018 - PROTOCOLO: 36.762 de 29/05/2018 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento datado de 04 de dezembro de 2017, o Credor Fiduciário solicitou a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, com base no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, referente a alienação fiduciária objeto do R-4 retro, ficando a propriedade em nome do BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, sendo o imóvel avaliado em R\$488.654,55 (quatrocentos e oitenta e oito mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), conforme ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal de Espigão do Oeste-RO, recolhido em 30/11/2017, que ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$939,49. Custas: R\$187,90. Fundep: R\$70,46. Fundimper: R\$70,46. Fumorpge: R\$70,46. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAD36620-CAF47) R\$1,04. Total: R\$1.339,81. WBR. O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do original arquivado nesta serventia e tem valor de **CERTIDÃO EM INTEIRO TEOR:** positiva de ônus e negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias, matrícula 3.018, extraída por meio reprográfico conforme facultado pela Lei 6.015/73, art. 19, § 1º. Emolumentos R\$ 19,59, Custas R\$ 3,92, Fundep R\$ 1,47, Fundimper R\$ 1,47, Fumorpge R\$ 1,47 e Selo Digital de Fiscalização nº H8AAD36732-AEA3E R\$ 1,04; Total R\$ 28,96. JCL. O Referido é verdade, dou fé. O Substituto, Elifran Lodovico Brune, 22 de junho de 2018. Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/