



Valide aqui
este documento

2º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Município e Comarca de Ji-Paraná – Estado de Rondônia
Rua Presbítero Honorato Pereira, nº 1492 - Bairro Nova Brasília - (69)3421-1285
Oficiala – Lucélia Pitombeira Barreto
Oficiala Substituta/Supervisora - Andréia Serafim Damasceno
Oficiala Substituta – Bruna Karolina Silva Cavilia
Oficial Substituto - Matheus Henrique Damasceno de Souza

CNM: 157545.2.0027270-31

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula N°: 27.270

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA
OFICIALA LUCÉLIA PITOMBEIRA BARRETO

Data: 20 de janeiro de 2026

Ficha N°: 01

IMÓVEL: Lote de Terras Urbano nº 37-A, da Quadra H, do Setor 07.03, situado na rua Beija-Flor, no 2º Distrito da Planta Geral desta cidade de Ji-Paraná-RO. **CEP:** 76909-516.

ÁREA: 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados).

LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

CONFRONTAÇÃO	DISTÂNCIA	CONFRONTANTE
FRENTE	10,00m	rua Beija Flor
FUNDOS	10,00m	Lote nº 37
LADO DIREITO	16,00m	Lote nº 37-B
LADO ESQUERDO	16,00m	rua Irati

PROPRIETÁRIO: ANDERSON DONIZETTI DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, serviço proteção e segurança exeto militar, portador da Cédula de Identidade RG nº 1007917-SESEDEC/RO, inscrito no CPF/MF nº 690.753.602-15, residente e domiciliado na rua Presbiterio Honorato Pereira, nº 2661, bairro São Francisco, nesta cidade de Ji-Paraná-RO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 2.372, livro 02, deste Serviço de Registro de Imóveis.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 70300000800370100.

PRENOTAÇÃO: nº 28.713 de 13 de novembro de 2025. A Escrevente Autorizada, Andressa da Silva Nestor, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu (assinado eletronicamente - A2FN-NYTC-A8X6-BEWD).

AV-1-27.270

CONSTRUÇÃO - Procede-se a presente averbação para constar que sob o AV-1 da matrícula nº 2.372, de 04 de abril de 2017 (04/04/2017), oriunda deste Serviço de Registro de Imóveis, a qual deu origem à presente, consta que: pelo requerimento, datado de 31 de março de 2017 (31/03/2017), devidamente legalizado, requereu a presente averbação para constar que edificou no imóvel desta matrícula uma casa residencial em alvenaria, **com a área construída de 61,20 m²** (sessenta e um metros quadrados e vinte decímetros quadrados), a qual recebeu o nº 4768 da Rua Beija-Flor, conforme Carta de Habite-se n.º 0123/17, expedida em 22 de março de 2017 (22/03/2017), pela Secretaria Municipal de Planejamento da Prefeitura Municipal desta cidade de Ji-Paraná-RO, bem como declarou sob as penas da Lei, de que a construção está enquadrada como isenta de apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, por não ter área construída superior a 70,00 m², conforme inciso VIII do Artigo 30, da Lei Federal nº 8.212, de 24/07/1991, combinado com o Artigo 278, parágrafo único, do Regulamento da Organização e do Custeio da Seguridade Social - ROCSS, aprovado pelo Decreto nº 3.048, de 06/05/1999. Sendo atribuído a construção o valor de R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais). Em 20 de janeiro de 2026. A Escrevente Autorizada, Andressa da Silva Nestor, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu. (assinado eletronicamente - YZDP-TZLC-HXQA-89GA).

Matrícula n°: 27.270

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVJKW-5ARTH-2GBCG-8GV23>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

20

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Ji-Paraná – Estado de Rondônia
Rua Presbítero Honorato Pereira, nº 1492 - Bairro Nova Brasília - (69)3421-1285

Oficiala – Lucélia Pitombeira Barreto

Oficiala Substituta/Supervisora - Andréia Serafim Damasceno

Oficiala Substituta – Bruna Karolina Silva Cavilia

Oficial Substituta - Matheus Henrique Damasceno de Souza

CNM: 157545.2.0027270-31

AV-2-27.270

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a presente averbação para constar que sob o R-3 da matrícula nº 2.372, de 05 de junho de 2017 (05/06/2017), oriunda deste Serviço de Registro de Imóveis, a qual deu origem à presente, consta que: Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.1540117-9, datado de 30 de maio de 2017 (30/05/2017), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em Garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09, devidamente legalizado, o proprietário **ANDERSON DONIZETTI DOS SANTOS**, retro qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, retro qualificada, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 88.528,00 (oitenta e oito mil quinhentos e vinte e oito reais), que deverá ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 497,78 (quatrocentos e noventa e sete reais e setenta e oito centavos), e as demais de acordo com o item 04 do referido contrato, sem prazo para renegociação, vencendo-se a primeira no dia 30 de julho de 2017 (30/07/2017), e as demais nos mesmos dias dos meses subseqüentes, com taxa anual de juros 5.0000% nominal e 5.1161% efetiva. O sistema de amortização será o Tabela Price - TP. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Demais cláusulas, termos e condições: as constantes do referido contrato. Em 20 de janeiro de 2026. A Escrevente Autorizada, Andressa da Silva Nestor, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu. (assinado eletronicamente - R7V5-SVQ6-J9V6-ARJL)

AV-3-27.270 - Protocolo nº 28.713 de 13 de novembro de 2025.

INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE - Pelo requerimento em forma legal, datado de 13 de novembro de 2025 (13/11/2025), protocolado pela credora-fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelo devedor-fiduciante: **ANDERSON DONIZETTI DOS SANTOS**, retro qualificado. A diligência foi realizada de acordo com o art. 26, §1º e §3º, da Lei nº 9.514/97, obtendo-se o seguinte resultado: **NEGATIVO**, por não ter sido encontrado o devedor-fiduciante no endereço informado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do ato registral: **AV-2/27.270**, que grava o imóvel objeto da matrícula. A intimação do devedor foi realizada por meio de edital, disponibilizado nos dias: 16 de dezembro de 2025 (16/12/2025); 17 de dezembro de 2025 (17/12/2025) e 18 de dezembro de 2025 (18/12/2025), nos moldes do art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97. Fuju R\$ 10,39. Emolumentos: R\$ 51,96. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAM34456-C9F8F: R\$ 1,51. Fundep: R\$ 2,08. Fundimper: R\$ 3,90. Fumorpg: R\$ 1,56. Total: R\$ 71,40. Em 20 de janeiro de 2026. A Escrevente Autorizada, Andressa da Silva Nestor, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu. (assinado eletronicamente - DSL8-CH8Q-L3P5-JHDL).

AV-4-27.270 - Protocolo nº 29.891 de 03 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF, conforme Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 27 de fevereiro de 2026 (27/02/2026), instruído pelas publicações de editais feitos ao devedor fiduciante **ANDERSON DONIZETTI DOS SANTOS**, onde o mesmo foi notificado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, purgar a mora das prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado as referidas prestações. Guia de Recolhimento do ITBI nº 35185, no valor de R\$ 2.448,24 (dois mil

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVJKW-5ARTH-2GBCG-8GV23>



Valide aqui
este documento

2º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Ji-Paraná – Estado de Rondônia
Rua Presbítero Honorato Pereira, nº 1492 - Bairro Nova Brasília - (69)3421-1285

Oficiala – Lucélia Pitombeira Barreto

Oficiala Substituta/Supervisora - Andréia Serafim Damasceno

Oficiala Substituta – Bruna Karolina Silva Cavilia

Oficial Substituto - Matheus Henrique Damasceno de Souza

CNM: 157545.2.0027270-31

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº: 27.270

2º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA
OFICIALA LUCÉLIA PITOMBEIRA BARRETO

Data: 20 de janeiro de 2026

Ficha Nº: 02

quatrocentos e quarenta e oito reais e vinte e quatro centavos), emitido em 12 de fevereiro de 2026 (12/02/2026), recolhido em 24 de fevereiro de 2026 (24/02/2026). Faju R\$ 67,89. Emolumentos: R\$ 339,46. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAM37158-17AEA: R\$ 1,57. Fundep: R\$ 13,58. Fundimper: R\$ 25,46. Fumorpge: R\$ 10,18. Total: R\$ 458,14. Em 09 de março de 2026. A Escrevente Autorizada, Andressa da Silva Nestor, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu, (assinado eletronicamente - 5U8E-ZJQS-AKPD-MWGV).

Matrícula nº: 27.270

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVJKW-5ARTH-2GBCG-8GV23>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

2º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Ji-Paraná – Estado de Rondônia
Rua Presbítero Honorato Pereira, nº 1492 - Bairro Nova Brasília - (69)3421-1285

Oficiala – Lucélia Pitombeira Barreto

Oficiala Substituta/Supervisora - Andréia Serafim Damasceno

Oficiala Substituta – Bruna Karolina Silva Cavilia

Oficial Substituto - Matheus Henrique Damasceno de Souza

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula acima elencada, desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da Lei Federal nº 6.015/73, tem valor de certidão de inteiro teor. Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são os que constam na referida matrícula; Caso não conste nenhum, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado. Válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240, Art.1º, IV, de 09/09/86. Em 09 de março de 2026 (09/03/2026).

Emolumentos: R\$ 29,42

Custas: R\$ 5,88

Fundep: R\$ 1,18

Fundimper: R\$ 2,21

Fumorpge: R\$ 0,88

Selo de Fiscalização R\$ 1,57

Poder Judiciário - TJRO
Corregedoria Geral da
Justiça
Selo Digital de Fiscalização
L1AAM37223-22819
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Lucélia Pitombeira Barreto	Andressa da Silva Nestor	Bruna Karolina Silva Cavilia	Rita Maria Medeiros de Almeida	Matheus Henrique Damasceno de Souza	Janaina Patricia dos Santos Furtado Keller	Luiz Henrique Vieira Lumi	Vitória Porfirio de Jesus	Nayara Priscila Cabral Magalhães Aguiar	Ana Paula Frigini de Oliveira
Oficial Registradora Autorizada	Escrevente Autorizada	Oficiala Substituta	Escrevente Autorizada	Oficial Substituto	Escrevente Autorizada	Escrevente Autorizado	Escrevente Autorizada	Escrevente Autorizada	Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVJKW-5ARTH-2GBCG-8GV23>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

