



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: 157545.2.0025135-34

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula N°: 25.135

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

Data: 09 de outubro de 2025

Ficha N°: 01

IMÓVEL: Lote de Terras Urbano nº 24-A, da Quadra 22, situado na rua Bélgica, no Loteamento Urbano denominado Residencial Jardim São Cristóvão, nesta cidade de Ji-Paraná-RO. **CEP:** 76913-871.

ÁREA: 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados).

LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

CONFRONTAÇÃO	DISTÂNCIA	CONFRONTANTE
FRENTE	06,00m	rua Bélgica
FUNDOS	06,00m	Lote nº 23
LADO DIREITO	30,00m	Lote nº 24
LADO ESQUERDO	30,00m	Lote nº 26

PROPRIETÁRIO: WILLIAN BARBALHO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior e capaz, encarregado operacional, filho de Mirian Barbalho da Silva Santos e José Aguinaldo dos Santos, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 05601312294-DETRAN/RO, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.772.332-03, residente e domiciliado na rua Canaã, nº 255, bairro Parque dos Pioneiros, Ji-Paraná-RO.

REGISTRO ANTERIOR: R-2-16.865, livro 02, em 06 de março de 2023, deste Serviço de Registro de Imóveis.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 5050002200240100.

PRENOTAÇÃO: nº 27.846 de 25 de agosto de 2025. A Escrevente, Andressa dos Santos Pereira Esterreter, digitou. O Oficial Substituto, Matheus Henrique Damasceno de Souza, subscreveu (assinado eletronicamente - 2VUT-LJ63-MMPR-EBQE).

AV-1-25.135.

CONSTRUÇÃO - Procede-se a presente averbação para constar que sob o AV-1 da matrícula nº 16.865, de 30 de janeiro de 2023 (30/01/2023), oriunda deste Serviço de Registro de Imóveis, a qual deu origem à presente, consta que: Pelo requerimento, datado de 26 de janeiro de 2023 (26/01/2023), devidamente legalizado, a proprietária **L A F DOS SANTOS CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS LTDA**, retro qualificada, requereu a presente averbação para constar que edificou no imóvel desta matrícula uma obra residencial em alvenaria, com a **área construída de 66,49 m²** (sessenta e seis metros quadrados e quarenta e nove décimos quadrados), a qual recebeu o nº 1897 da rua Bélgica, conforme Carta de Habite-se nº 73/2023, expedida em 25 de janeiro de 2023 (25/01/2023), pela Secretaria Municipal 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\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais). Em 09 de outubro de 2025. A Escrevente, Andressa dos Santos Pereira Esterreter, digitou. O Oficial Substituto, Matheus Henrique Damasceno de Souza, subscreveu. (assinado eletronicamente -

Matrícula n°: 25.135

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRVNM-CBZA3-7KWSP-MASWH>



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 Substituto - Matheus Henrique Damasceno de Souza

CNM: 157545.2.0025135-34

CXMZ-R8P4-EL94-CZHV).

AV-2-25.135.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a presente averbação para constar que sob o R-3 da matrícula nº 16.865, de 06 de março de 2023 (06/03/2023), oriunda deste Serviço de Registro de Imóveis, a qual deu origem à presente, consta que: Pelo Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) nº 8.4444.2901966-2, datado de 28 de fevereiro de 2023 (28/02/2023), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, o proprietário **WILLIAN BARBALHO DOS SANTOS**, retro qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, retro qualificada, em garantia do financiamento no valor de R\$ 141.550,98 (cento e quarenta e um mil, quinhentos e cinquenta reais e noventa e oito centavos), que deverá ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 778,43 (setecentos e setenta e oito reais e quarenta e três centavos), e as demais de acordo com item 4 do referido contrato, vencendo-se a primeira no dia 07 de abril de 2023 (07/04/2023), e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, com taxa anual de juros contratada de 4.7500% nominal e 4.8547% efetiva. O sistema de amortização será o PRICE. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais). Demais cláusulas, termos e condições: às constantes do referido contrato. Em 09 de outubro de 2025. A Escrevente, Andressa dos Santos Pereira Esterreter, digitou. O Oficial Substituto, Matheus Henrique Damasceno de Souza, subscreveu. (assinado eletronicamente - 9546-4629-9UZX-HDJ5)

AV-3-25.135 - Protocolo nº 27.846 de 25 de agosto de 2025.

INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE - Pelo requerimento em forma legal, datado de 22 de agosto de 2025 (22/08/2025), protocolado pela credora-fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelo devedor-fiduciante: **WILLIAN BARBALHO 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: **POSITIVO**, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do ato registral: **AV-2-25.135**, que grava o imóvel objeto da matrícula. A intimação ocorreu no dia 16 de setembro de 2025 (16/09/2025). Faju R\$ 10,39. Emolumentos: R\$ 51,96. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAL38231-F59D2: R\$ 1,51. Fundep: R\$ 2,08. Fundimper: R\$ 3,90. Fumorpge: R\$ 1,56. Total: R\$ 71,40. Em 09 de outubro de 2025. A Escrevente, Andressa dos Santos Pereira Esterreter, digitou. O Oficial Substituto, Matheus Henrique Damasceno de Souza, subscreveu. (assinado eletronicamente - TMBX-T2KE-BG2U-QVLU).

AV-4-25.135 - Protocolo nº 29.297 de 05 de janeiro 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 24 de dezembro de 2025 (24/12/2025), instruído pela intimação ao devedor fiduciante **WILLIAN BARBALHO DOS SANTOS**, onde o mesmo foi notificado para, 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 o fiduciante tenha purgado as referidas prestações. Recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 3.765,26 (três mil setecentos e sessenta e cinco reais e

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRVNM-CBZA3-7KWSP-MASWH>



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: 157545.2.0025135-34

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula N°: 25.135

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

Data: 09 de outubro de 2025

Ficha N°: 02

vinte e seis centavos), recolhido em 22 de dezembro de 2025 (22/12/2025), conforme Extrato por Cadastro da Prefeitura Municipal do Município de Ji-Paraná. Faju R\$ 95,20. Emolumentos: R\$ 476,02. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAM34415-706CC: R\$ 1,51. Fundep: R\$ 19,04. Fundimper: R\$ 35,70. Fumorpge: R\$ 14,28. Total: R\$ 641,75. Em 19 de janeiro de 2026. A Escrevente Autorizada, Andressa da Silva Nestor, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu. (assinado eletronicamente - SA5U-UPQ8-NP8T-RY9N).

Matrícula n°: 25.135

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRVNM-CBZA3-7KWSP-MASWH>

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

CERTIDÃO

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 ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 27.846 de 25/08/2025 - Intimação/Consolidação da propriedade fiduciária - Intimação de devedor fiduciante.

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 19 de janeiro de 2026 (19/01/2026).

Emolumentos: R\$ 28,24

Custas: R\$ 5,65

Fundep: R\$ 1,13

Fundimper: R\$ 2,12

Fumorpge: R\$ 0,85

Selo de Fiscalização R\$ 1,51

Poder Judiciario - TJRO Corregedoria Geral da Justiça Selo Digital de Fiscalização L1AAM34435-015EA 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	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/KRVNM-CBZA3-7KWSP-MASWH>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

