

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº: 24.376**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA
OFICIALA LUCÉLIA PITOMBEIRA BARRETO****Data:** 02 de outubro de 2025**Ficha Nº: 01**

IMÓVEL: Lote de Terras Urbano nº 13, da Quadra 167-F, do Setor 03.01, situado na rua Belém, no 2º Distrito da Planta Geral desta cidade de Ji-Paraná-RO.

ÁREA: 156,37 m² (cento e cinquenta e seis metros e trinta e sete decímetros quadrados).

LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

CONFRONTAÇÃO	DISTÂNCIA	CONFRONTANTE
FRENTE	11,00m	rua Belém
FUNDOS	11,00m	Lote nº 14
LADO DIREITO	14,16m	Lote nº 13-A
LADO ESQUERDO	14,27m	Lote nº 12

PROPRIETÁRIO: ELISEU ANDRE GONÇALVES, filho de Manoel Helio Gonçalves e Tereza Paulino Gonçalves, casado com **ELISÂNGELA DA ROSA GONÇALVES**, filha de Jose Valter da Rosa e Terezinha Antonia da Rosa, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei Federal nº 6.515/77, ambos brasileiros, ele gerente comercial e ela professora, portadores respectivamente das Cédulas de Identidade RG nºs 594997-SSP/RO e 887069-SESDEC/RO, inscritos no CPF/MF sob os nºs 678.535.282-72 e 842.956.512-49, residentes e domiciliados na rua Argemiro Luiz Fountoura, nº 2240, bairro Nova Brasília, nesta cidade de Ji-Paraná-RO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 11.197, ficha 01 do livro 02, em 24 de julho de 2020, deste Serviço de Registro de Imóveis.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 3010167060001300.

PRENOTAÇÃO: nº 27.014 de 10 de junho de 2025. O Oficial Substituto, Matheus Henrique Damasceno de Souza, digitou. O Oficial Substituto, Matheus Henrique Damasceno de Souza, subscreveu (assinado eletronicamente - [TWWG-AF5T-WENX-VEPS](#)).

AV-1-24.376.

CONSTRUÇÃO - Procede-se a presente averbação para constar que sob o AV-1 da matrícula nº 11.197, de 04 de novembro de 2020 (04/11/2020), oriunda deste Serviço de Registro de Imóveis, a qual deu origem à presente, consta que: Pelo requerimento, datado de 19 de agosto de 2020 (19/08/2020), devidamente legalizado, o proprietário **ELISEU ANDRÉ GONÇALVES**, retro qualificado, requereu a presente averbação para constar que edificou no imóvel desta matrícula uma obra residencial em alvenaria, com a área construída de 55,30 m² (cinquenta e cinco metros quadrados e trinta decímetros quadrados), a qual recebeu o nº 1646 da rua Belém, conforme Carta de Habite-se nº 01.377/17, expedida em 29 de novembro de 2017 (29/11/2017), 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\$ 77.675,00 (setenta e sete mil, seiscentos e setenta e cinco reais). Em

Matrícula nº: 24.376

(segue no verso)

31 de julho de 2025. O Oficial Substituto, Matheus Henrique Damasceno de Souza, digitou e subscreveu. (assinado eletronicamente - [SCKR-5CLF-VKA9-XEZV](#)).

AV-2-24.376.

COMPRA E VENDA - Procede-se a presente averbação para constar que sob o R-2 da matrícula nº 11.197, de 11 de novembro de 2021 (11/11/2021), oriunda deste Serviço de Registro de Imóveis, a qual deu origem à presente, consta que: Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 001077402-0, datado de 01 de novembro de 2021 (01/11/2021), 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 **ELISEU ANDRE GONCALVES** e sua esposa **ELIZANGELA DA TEREZA PAULINO GONCALVES**, ambos retro qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula por venda feita a **WELINTON DE SOUZA OLIVEIRA**, filho de Zael de Oliveira e Sonia Maria de Souza, e sua esposa **VALEZIA ALMEZINA FREIRA OLIVEIRA**, filha de Nilton Freira e Lacy Almezina Freira, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei Federal nº 6.515/77, ambos brasileiros, ele caminhoneiro e ela do lar, portadores respectivamente das Cédulas de Identidade RG nºs 769686-SSP/RO e 890498-SESDC/RO, inscritos no CPF/MF sob os nºs 725.296.952-53 e 943.523.482-87, residentes e domiciliados na rua João Batista Neto, nº 2985, bairro Valparaíso, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, pelo valor de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), sendo R\$ 17.615,69 (dezesete mil, seiscentos e quinze reais e sessenta e nove centavos), com recursos próprios; R\$ 11.384,31 (onze mil, trezentos e oitenta e quatro reais e trinta e um centavos), com recursos do FGTS; e R\$ 104.000,00 (cento 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, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP. Os transmitentes apresentaram Certidões Negativa de Débitos Trabalhistas nºs 49947893/2021 e 49948330/2021, emitidas em 05 de novembro de 2021 (05/11/2021), com validade até 03 de maio de 2022 (03/05/2022), expedida pela Justiça do Trabalho. Apresentado neste ato Guia de recolhimento do ITBI nº 23120. Demais cláusulas, termos e condições: as constantes do referido contrato. Em 31 de julho de 2025. O Oficial Substituto, Matheus Henrique Damasceno de Souza, digitou e subscreveu. (assinado eletronicamente - [3ENZ-YPHE-WCD8-4629](#)).

AV-3-24.376.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a presente averbação para constar que sob o R-3 da matrícula nº 11.197, de 11 de novembro de 2021 (11/11/2021), oriunda deste Serviço de Registro de Imóveis, a qual deu origem à presente, consta que: Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 001077402-0, datado de 01 de novembro de 2021 (01/11/2021), 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 **WELINTON DE SOUZA OLIVEIRA** e sua esposa **VALEZIA ALMEZINA FREIRA OLIVEIRA**, ambos retros qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, alienaram o imóvel desta matrícula em caráter fiduciário, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, retro qualificado, em garantia do financiamento no valor de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), que deverá ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor total de R\$ 1.014,29 (hum mil, e quatorze reais e vinte e nove centavos), e as demais conforme consta do referido

(segue na ficha 02)

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº: 24.376**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA
OFICIALA LUCÉLIA PITOMBEIRA BARRETO****Data: 02 de outubro de 2025****Ficha Nº: 02**

contrato, vencendo-se a primeira no dia 15 de dezembro de 2021 (15/12/2021), com taxa anual de juros de 8,37% nominal e 8,70% efetiva. O sistema de amortização será o SAC. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Demais cláusulas, termos e condições: as constantes do referido contrato. Em 31 de julho de 2025. O Oficial Substituto, Matheus Henrique Damasceno de Souza, digitou e subscreveu. (assinado eletronicamente - [AQP2-R4HM-JLLT-CVPB](#)).

AV-4-24.376 - Protocolo nº 27.014 de 10 de junho de 2025.

INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE - Pelo requerimento em forma legal, datado de 09 de junho de 2025 (09/06/2025), protocolado pela credora-fiduciária: **BANCO BRADESCO S.A.**, retro qualificado, foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelos devedores-fiduciantes: **WELLINTON DE SOUZA OLIVEIRA** e **VALEZIA ALMEZINA FREIRA OLIVEIRA**, retro qualificados. 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 terem sido encontrados os devedores-fiduciantes nos endereços informados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do ato registral: **AV-2/24.376**, que grava o imóvel objeto da matrícula. A intimação dos devedores foi realizada por meio de edital, publicado nos dias: 21 de julho de 2025 (21/07/2025); 22 de julho de 2025 (22/07/2025) e 23 de julho de 2025 (23/07/2025), 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 L1AAL34552-B1D55: R\$ 1,51. Fundep: R\$ 2,08. Fundimper: R\$ 3,90. Fumorpge: R\$ 1,56. Total: R\$ 71,40. Em 31 de julho de 2025. O Oficial Substituto, Matheus Henrique Damasceno de Souza, digitou e subscreveu. (assinado eletronicamente - [6CKH-6TZ7-YEM6-99LX](#)).

AV-5-24.376 - Protocolo nº 27.014 de 10 de junho de 2025.

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 **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/nº, bairro Vila Yara, Osasco-SP, conforme Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 17 de setembro de 2025 (17/09/2025), instruído pela intimação e publicações de editais feitos em relação aos devedores fiduciantes **WELLINTON DE SOUZA OLIVEIRA**, e sua esposa **VALEZIA ALMEZINA FREIRA OLIVEIRA**, ambos retro qualificados, onde os mesmos foram notificados 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. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, nº 33949, emitida em 16 de setembro de 2025 (16/09/2025), no valor de R\$ 2.660,00 (dois mil seiscentos e sessenta reais), tendo como base de cálculo o valor de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), valor

Matrícula nº: 24.376

(segue no verso)

atribuído à consolidação, conforme Guia de ITBI ora mencionada. Faju R\$ 72,73. Emolumentos: R\$ 363,63. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAL37888-D473B: R\$ 1,51. Fundep: R\$ 14,55. Fundimper: R\$ 27,27. Fumorpge: R\$ 10,91. Total: R\$ 490,60. Em 02 de outubro de 2025. A Escrevente, Janaina Patricia dos Santos Furtado Keller, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu. (assinado eletronicamente - [XQ2V-QMAY-57JK-RDQJ](#)).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO