



Valida 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: 157545.2.0024376-80

## 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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

(segue no verso)

Matrícula nº:  
24.376



Valida aqui  
este documento

20

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Município e Comarca de Ji-Paraná – Estado de Rondônia  
Rua Presbítero Honório 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: 157545.2.0024376-80

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 á **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 (dezessete 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



Valida 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: 157545.2.0024376-80

## Livro 2 de Registro Geral

**Matrícula N°:** 24.376

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

**Data:** 02 de outubro de 2025

**Ficha N°:** 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. Fuij 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 ao 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 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. 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 seiscientos e sessenta reais), tendo como base de cálculo o valor de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), valor

Matrícula n.: 24.376

(segue no verso)



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: 157545.2.0024376-80

atribuído à consolidação, conforme Guia de ITBI ora mencionada. Fuju 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](#)).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LL9V4-LRGUF-JJ6L4-G746W>



Valida 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

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LL9V4-LRGUF-JJ6L4-G746W>

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 03 de outubro de 2025 (03/10/2025).

**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

Lucélia Pitombeira	Andressa da Silva Nestor	Bruna Karolina Silva	Rita Maria Medeiros de Almeida	Andréia Serafim Damasceno	Matheus Henrique Damasceno de Souza	Janaina Patricia dos Santos Furtado	Luiz Henrique Keller	Vieira Lumi
Oficial Registradora	Escrevente Autorizada	Oficiala Substituta	Escrevente Autorizada	Oficiala Substituta/Supervisora	Oficial Substituto	Escrevente Autorizada	Escrevente Autorizado	

Poder Judiciário - TJRO  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Digital de Fiscalização  
**L1AAL37970-79273**  
Confira a validade em  
[www.tjro.jus.br/consultaselos/](http://www.tjro.jus.br/consultaselos/)

