Visualização gerada em 15/06/2026 08:28:45. Não vale como certidão.

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula N°: 27.704	2º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA OFICIALA LUCÉLIA PITOMBEIRA BARRETO
Data: 10 de março de 2026	**Ficha Nº: 01**

IMÓVEL: Lote de Terras Urbano nº 13-Rem, da Quadra 06, situado na rua Manoel Fernandes Teixeira, no Loteamento Urbano denominado Residencial Orleans Ji-Paraná II, nesta cidade de Ji-Paraná-RO. **CEP:** 76912-526.
ÁREA: 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados).
LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

CONFRONTAÇÃO	DISTÂNCIA	CONFRONTANTE
FRENTE	06,00m	rua Manoel Fernandes Teixeira
FUNDOS	06,00m	Lote n° 43 do setor Aeroporto
LADO DIREITO	25,00m	Lote n° 12
LADO ESQUERDO	25,00m	Lote n° 13-A

PROPRIETÁRIO: LUCIANA CORREIA ALVES, solteira, não convivente em união estável, maior e capaz, administradora, filha de Fidelcino Alves Pinto e Lucineide Correia da Silva Alves, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1004589-SSDC/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 964.969.402-15, residente e domiciliada na avenida Brasil, nº 1941, bairro Nova Brasilia, nesta cidade de Ji-Paraná-RO.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 10.404, livro 02, deste Serviço de Registro de Imóveis.
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 306000060001300.
PRENOTAÇÃO: nº 29.906 de 03 de março de 2026. A Escrevente, Bárbara Luana Nemésio de Barros, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu (assinado eletronicamente - HG52-SUG2-RH7X-66G3).

AV-1-27.704
CONSTRUÇÃO - Procede-se a presente averbação para constar que sob o AV-1 da matrícula n° 10404, de 11 de maio de 2020 (11/05/2020), oriunda deste Serviço de Registro de Imóveis, a qual deu origem à presente, consta que: Pelo requerimento, datado de 05 de maio de 2020 (05/05/2020), devidamente legalizado, foi requerida a presente averbação para constar que edificou no imóvel desta matrícula uma obra residencial em alvenaria, com a **área construída de 70,64 m²** (setenta metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados), a qual recebeu o nº 218 da rua Manoel Fernandes Teixeira, conforme Carta de Habite-se n.º 0173/2020, expedida em 29 de abril de 2020 (29/04/2020), 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 015/2018, de 11 de dezembro de 2018 (11/12/2018). Sendo atribuído a construção o valor de R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Em 10 de março de 2026. A Escrevente, Bárbara Luana Nemésio de Barros, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu, (assinado eletronicamente - XCV2-9Y4C-JT5W-WJQY).

Matrícula n°: 27.704

(segue no verso)

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:15/06/2026 09:28:48

Visualização gerada em 15/06/2026 08:28:46. Não vale como certidão.

AV-2-27.704
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a presente averbação para constar que sob o R-3 da matrícula n° 10.404, de 15 de dezembro de 2020 (15/12/2020), 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 001018871-7, datado de 27 de novembro de 2020 (27/11/2020), com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao 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 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, a proprietária **LUCIANA CORREIA ALVES,** retro qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, alienou o imóvel desta matrícula em caráter fiduciário, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, retro qualificado, em garantia do financiamento no valor de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), que deverá ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira prestação no valor de R$ 780,71 (setecentos e oitenta reais e setenta e um centavos), e as demais conforme consta do referido contrato, vencendo-se a primeira no dia 20 de janeiro de 2021 (20/01/2021), com taxa anual de juros de 6,78% nominal e 6,99% efetiva. O sistema de amortização será o Tabela PRICE. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais). Em 10 de março de 2026. A Escrevente, Bárbara Luana Nemésio de Barros, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu, (assinado eletronicamente - 8S7U-CZ5J-MP85-GXUS)

AV-3-27.704
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se a presente averbação para constar que sob o AV-4 da matrícula n° 10404, de 05 de setembro de 2023 (05/09/2023), oriunda deste Serviço de Registro de Imóveis, a qual deu origem à presente, consta que: Fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do § 7 do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, em favor da credora fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, conforme requerimento de averbação e consolidação de propriedade, datado de 15 de agosto de 2023, (15/08/2023), assinado eletronicamente na mesma data, instruído pela intimação feita a devedora fiduciante **LUCIANA CORREIA ALVES,** retro qualificada, onde a mesma foi notificada para no prazo de 15 (quinze) dias, 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 a fiduciante tenha purgado as referidas prestações. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, no valor de R$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais), conforme Guia de ITBI n° 27368, no valor de R$ 3.260,00 (três mil e duzentos e sessenta reais), recolhido junto ao Banco Bradesco - S/A em 14 de agosto de 2023 (14/08/2023). Em 10 de março de 2026. A Escrevente, Bárbara Luana Nemésio de Barros, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu, (assinado eletronicamente - SWWG-UG66-5S3P-CJ96).

AV-4-27.704 - Protocolo n° 29.906 de 03 de março de 2026.
LEILÕES NEGATIVOS - Procede-se a presente averbação para constar que sob o AV-5 da matrícula n° 10404, de 14 de março de 2024 (14/03/2024), oriunda deste Serviço de Registro de Imóveis, a qual deu origem à presente, consta que: Pelo requerimento em forma legal, assinado digitalmente em 06 de março de 2024 (06/03/2024), é feita a presente averbação para constar que o **BANCO BRADESCO S/A**, retro qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27, da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, sendo o primeiro realizado em 28 de novembro de 2023 (28/11/2023), e o segundo em 30 de novembro de 2023 (30/11/2023), ambos exclusivamente pela internet, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial do Estado de São Paulo, Fernando José Cerello Goncalves Pereira, JUCESP n° 844, sendo que não houveram

(segue na ficha 02)

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:15/06/2026 09:28:48

Visualização gerada em 15/06/2026 08:28:46. Não vale como certidão.

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula N°: 27.704	2º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA OFICIALA LUCÉLIA PITOMBEIRA BARRETO
Data: 10 de março de 2026	Ficha Nº: 02

arrematantes para o imóvel. Em consequência, fica **ENCERRADO** o regime jurídico da Lei Federal n° 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel desta matricula. Em 10 de março de 2026. A Escrevente, Bárbara Luana Nemésio de Barros, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu, (assinado eletronicamente - 2TFE-UEEA-JT44-XLEG)

AV-5-27.704 - Protocolo n° 29.906 de 03 de março de 2026.
TRANSPORTE DE ATO - Procede-se a presente averbação para constar que sob o AV-6 da matrícula n° 10404, de 14 de março de 2024 (14/03/2024), oriunda deste Serviço de Registro de Imóveis, a qual deu origem à presente, consta que: Pelo Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, assinado eletronicamente de 21 de fevereiro de 2024 (21/02/2024), o **BANCO BRADESCO S.A,** retro qualificado, por sua agência da cidade de Osasco-SP, autorizou o **CANCELAMENTO** da propriedade fiduciária objeto do R-3, em virtude da consolidação da propriedade em nome do **BANCO BRADESCO S.A,** retro qualificado, e da realização dos leilões públicos que resultaram negativos, voltando o imóvel desta matricula ao regime normal de propriedade. Em 10 de março de 2026. A Escrevente, Bárbara Luana Nemésio de Barros, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu, (assinado eletronicamente - 29RC-B6BH-YK5B-F8CX)

AV-6-27.704
COMPRA E VENDA - Procede-se a presente averbação para constar que sob o R-7 da matrícula n° 10404, de 14 de abril de 2025 (14/04/2025), oriunda deste Serviço de Registro de Imóveis, a qual deu origem à presente, consta que: Pela Escritura Pública de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, lavrada em 07 de abril do ano de 2025 (07/04/2025), às folhas 009/018 do livro 131-E, no 2º Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas, desta cidade e comarca de Ji-Paraná-RO, o proprietário **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, bairro Vila Yara, Osasco-SP, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita à **BRUNO SCARONE PINTOS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior e capaz, empresário, filho de Marisa Daniela Scarone Martin e Victor Ronaldo Fialho Pintos, portador da Cédula de Identidade RG nº 1594085-SESDEC/RO, e da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 08352196696-DETRAN/RO, inscrito no CPF/MF sob o nº 026.858.792-26, residente e domiciliado na avenida Seis de Maio, nº 777, bairro Urupá, Ji-Paraná-RO, pelo valor de R$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), sendo R$ 39.600,00 (trinta e nove mil e seiscentos reais), com recursos próprios; e R$ 92.400,00 (noventa e dois mil e quatrocentos reais), através do financiamento concedido pelo **BANCO BRADESCO S.A**, retro qualificado. Guia de Recolhimento do ITBI nº 32426, no valor de R$ 2.640,00 (dois mil e seiscentos e quarenta reais), emitido em 10 de março de 2025 (10/03/2025), recolhido em 11 de março de 2025 (11/03/2025), apresentado no ato da lavratura da referida escritura. Condições: responder pela evicção de direito. Em 10 de março de 2026. A Escrevente, Bárbara Luana

(segue no verso)

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:15/06/2026 09:28:48

Visualização gerada em 15/06/2026 08:28:47. Não vale como certidão.

Nemésio de Barros, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu, (assinado eletronicamente - 7CSW-AGJN-34CG-2GYT).

AV-7-27.704
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a presente averbação para constar que sob o R-8 da matrícula n° 10404, de 14 de abril de 2025 (14/04/2025), oriunda deste Serviço de Registro de Imóveis, a qual deu origem à presente, consta que: Pela Escritura Pública de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, lavrada em 07 de abril do ano de 2025 (07/04/2025), às folhas 009/018 do livro 131-E, no 2º Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas, desta cidade e comarca de Ji-Paraná-RO, o proprietário **BRUNO SCARONE PINTOS**, retro qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, a **BANCO BRADESCO S.A**, retro qualificado, em garantia do financiamento no valor de R$ 92.400,00 (noventa e dois mil e quatrocentos reais), que deverá ser pago em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 24 de fevereiro de 2025 (24/02/2025), e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, com taxa de juros efetiva de 12% a.a., calculada pelo Sistema de Amortização - Tabela PRICE e correção anual pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). Em 10 de março de 2026. A Escrevente, Bárbara Luana Nemésio de Barros, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu, (assinado eletronicamente - DJEN-5SS2-JZEP-WJGB)

AV-8-27.704 - Protocolo n° 29.906 de 03 de março de 2026.
CANCELAMENTO DE ATOS - Pelo Mandado de Cancelamento de Averbação e Registro, datado e assinado eletronicamente em 20 de fevereiro de 2026 (20/02/2026), pelo Dr. João Valério Silva Neto, M.M°. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Ji-Paraná-RO, extraída dos Autos do Processo nº 7014825-20.2023.8.22.0005, transitado em julgado em 24 de setembro de 2025 (24/09/2025), em que **LUCIANA CORREIA ALVES,** move contra **BANCO BRADESCO S.A.** é feita a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a **consolidação da propriedade** constante do **AV-3**, bem como ficam **ANULADOS** os atos subsequentes a ela, ou seja, os **leilões negativos** objeto do **AV-4**; **baixa de alienação fiduciária** objeto do **AV-5**;a **compra e venda** objeto do **AV-6**; e ainda a **alienação fiduciária** objeto do **AV-7** desta matrícula, **conforme determinação contida na referida decisão,** voltando o imóvel ao domínio de**LUCIANA CORREIA ALVES**, retro qualificada, permanecendo assim o status anterior quanto a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel em favor do **BANCO BRADESCO S.A.** retro qualificado, constante do AV-2 desta matrícula. Custas/Fundep/Fundimper/Fumorpge/Emolumentos/Selo de Fiscalização Digital nº L1AAA34971-1581D. **Isentos.** Em 10 de março de 2026. A Escrevente, Bárbara Luana Nemésio de Barros, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu, (assinado eletronicamente - PW72-6RM5-BVUB-5NLF)

AV-9-27.704
AVERBAÇÃO EX OFFICIO - Em virtude do erro na transposição dos elementos constantes do Mandado de Cancelamento de Averbação e Registro, datado e assinado eletronicamente em 20 de fevereiro de 2026 (20/02/2026), pelo Dr. João Valério Silva Neto, M.M°. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Ji-Paraná-RO, extraída dos Autos do Processo nº 7014825-20.2023.8.22.0005, transitado em julgado em 24 de setembro de 2025 (24/09/2025), averbado sob o AV-8 desta matrícula, é feita a presente averbação, nos termos do inciso I, alínea "a", do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que a referida decisão **limitou-se a cancelar,** apenas os seguintes atos, à saber: os leilões negativos objeto da **AV-4**; a baixa da alienação fiduciária objeto da **AV-5**; a compra e venda objeto da **AV-6**; bem como a alienação fiduciária objeto da **AV-7,** todos da presente matrícula, **permanecendo a propriedade fiduciária consolidada** em favor do credor **BANCO BRADESCO S.A.** Em 09 de abril de 2026. O Escrevente, Luiz Henrique Vieira Lumi, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu.

(segue na ficha 03)

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:15/06/2026 09:28:48

Visualização gerada em 15/06/2026 09:28:48. Não vale como certidão.

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula N°: 27.704	2º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA OFICIALA LUCÉLIA PITOMBEIRA BARRETO
Data: 10 de março de 2026	**Ficha Nº:** 03

(assinado eletronicamente - HW5S-985F-AP7E-QMP3).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:15/06/2026 09:28:48