Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CG6SR-57KF4-LKJ4A-7UB6E

CNM: 157545.2.0024247-79

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula N°: 24.247	2º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA OFICIALA LUCÉLIA PITOMBEIRA BARRETO
Data: 18 de julho de 2025	**Ficha Nº:** 01

IMÓVEL: Lote de Terras Urbano nº 01-D, da Quadra 48, situado na rua Claudemir Moitinho Ortega, no Loteamento Urbano denominado Residencial Capelasso, nesta cidade de Ji-Paraná-RO.
ÁREA: 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados).
LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

CONFRONTAÇÃO	DISTÂNCIA	CONFRONTANTE
FRENTE	07,50m	rua Claudemir Moitinho Ortega
FUNDOS	07,50m	Lote n° 17-A
LADO DIREITO	20,00m	Lote n° 01-E
LADO ESQUERDO	20,00m	Lote n° 01-C

PROPRIETÁRIO: MIRANDA FILHO CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.659.809/0001-34, com sede na rua Manoel Franco, nº 951, bairro Nova Brasília, Ji-Paraná-RO.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 21.566, ficha 01 do livro 02, em 30 de setembro de 2024, deste Serviço de Registro de Imóveis.
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 5110004800010400.
PRENOTAÇÃO: nº 27.410 de 16 de julho de 2025. A Escrevente, Nayara Priscila Cabral Magalhães Aguiar, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu (assinado eletronicamente).

AV-1-24.247 - Protocolo n° 27.410 de 16 de julho de 2025.
CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento em forma legal, datado e assinado eletronicamente em 17 de julho de 2025 (17/07/2025), a proprietária **MIRANDA FILHO CONSTRUÇÕES 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 60,35 m²** (sessenta metros e trinta e cinco decímetros quadrados), a qual recebeu o nº 520 da rua Claudemir Moitinho Ortega, conforme Carta de Habite-se nº 535/2025, expedida em 16 de julho de 2025 (16/07/2025), pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal desta cidade de Ji-Paraná-RO, e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 2320258500352175, assinada pelo responsável técnico e engenheiro civil, Paulo Vitor de Paula Lima, RNP n° 2321003243, constantes do processo arquivado neste serviço, fica dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme artigo 706, § 2° das Diretrizes Gerais Extrajudiciais do Estado de Rondônia DGE/RO. Sendo atribuído a construção o valor de R$ 136.984,24 (cento e trinta e seis mil, novecentos e oitenta e quatro reais e vinte e quatro centavos). Fuju R$ 72,73. Emolumentos: R$ 363,63. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAL33894-D94C0: R$ 1,51. Fundep: R$ 14,55. Fundimper: R$ 27,27. Fumorpge: R$ 10,91. Total: R$ 490,60. Em 18 de julho de 2025. A Escrevente, Nayara Priscila Cabral Magalhães Aguiar, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira

(segue no verso)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital

Valide aqui
este documento

Barreto, subscreveu (assinado eletronicamente).

R-2-24.247 - Protocolo n° 27.746 de 15 de agosto de 2025.
COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida n° 8.4444.3949445-2, datado de 14 de agosto de 2025 (14/08/2025), a proprietária **MIRANDA FILHO CONSTRUÇÕES LTDA,** retro qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita a **THAIS JESUS DA SILVA,** brasileira, solteira, não convivente em união estável, maior e capaz, operador de caixa, filha de Angela de Jesus dos Santos e Marcio Mendes da Silva, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1616945-SESDEC/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 063.849.462-11, residente e domiciliada na rua Otavio Vicente da Silva, nº 543, Lote 21, Quadra 40, bairro Capelasso, Ji-Paraná-RO, pelo valor de R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sendo R$ 58.316,20 (cinquenta e oito mil trezentos e dezesseis reais e vinte centavos), com recursos próprios; R$ 24.828,00 (vinte e quatro mil oitocentos e vinte e oito reais), com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R$ 136.855,80 (cento e trinta e seis mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta centavos), através do financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n° 759/1969, regendo-se pelo Estatuto, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes n°s 3/4, na cidade de Brasília-DF, por sua agência 3607-Nova Brasília, desta cidade de Ji-Paraná-RO. Guia de Recolhimento do ITBI nº 33777, no valor de R$ 2.347,16 (dois mil trezentos e quarenta e sete reais e dezesseis centavos) emitido e recolhido em 15 de agosto de 2025 (15/08/2025), apresentado e arquivado nesta serventia. Demais cláusulas, termos e condições: às constantes do referido contrato. Fuju R$ 182,84. Emolumentos: R$ 914,20. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAL35754-BECBE: R$ 1,51. Fundep: R$ 36,57. Fundimper: R$ 68,56. Fumorpge: R$ 27,43. Total: R$ 1.231,11, cobradas em conformidade com o artigo 7º, da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023. Em 22 de agosto de 2025. A Escrevente, Nayara Priscila Cabral Magalhães Aguiar, digitou. A Oficiala Substituta, Bruna Karolina Silva Cavilia, subscreveu (assinado eletronicamente - ZYVK-UGC3-5PL6-XRYN).

R-3-24.247 - Protocolo n° 27.746 de 15 de agosto de 2025.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida, constante no R-2 desta matrícula, a proprietária **THAIS JESUS DA SILVA,** retro qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, alienou o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** retro qualificada, em garantia do financiamento no valor de R$ 136.855,80 (cento e trinta e seis mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta centavos), que deverá ser pago em 420 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R$ 695,86 (seiscentos e noventa e cinco reais e oitenta e seis centavos), e as demais de acordo com o item 04 do referido contrato, vencendo-se a primeira no dia 22 de setembro de 2025 (22/09/2025), 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$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Demais cláusulas, termos e condições: às constantes do referido contrato. Fuju R$ 121,21. Emolumentos: R$ 606,05. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAL35755-90857: R$ 1,51. Fundep: R$ 24,24. Fundimper: R$ 45,45. Fumorpge: R$ 18,18. Total: R$ 816,64, cobradas em conformidade com o artigo 7º, da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023. Em 22 de agosto de 2025. A Escrevente, Nayara Priscila Cabral Magalhães Aguiar, digitou. A Oficiala Substituta, Bruna Karolina Silva Cavilia, subscreveu (assinado eletronicamente - Y98K-LWCZ-9WRQ-ED62).

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CG6SR-57KF4-LKJ4A-7UB6E

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CG6SR-57KF4-LKJ4A-7UB6E

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula N°: **24.247**	**2º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA OFICIALA LUCÉLIA PITOMBEIRA BARRETO**
Data: 18 de julho de 2025	**Ficha Nº:** **02**

AV-4-24.247 - Protocolo n° 30.780 de 11 de maio de 2026.
INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE - Pelo requerimento em forma legal, datado de 11 de maio de 2026 (11/05/2026), protocolado pela credora-fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** retro qualificada, foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pela devedora-fiduciante: **THAIS JESUS DA SILVA,** retro qualificada. 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 a devedora-fiduciante nos endereços informados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do ato registral: **R-3/24.247,** que grava o imóvel objeto da matrícula. A intimação do devedor foi realizada por meio de edital, disponibilizado nos dias: 17 de junho de 2026 (17/06/2026); 18 de junho de 2026 (18/06/2026) e 19 de junho de 2026 (19/06/2026), nos moldes do art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97. Fuju R$ 10,83. Emolumentos: R$ 54,13. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAN34316-C6E0D: R$ 1,57. Fundep: R$ 2,17. Fundimper: R$ 4,06. Fumorpge: R$ 1,62. Total: R$ 74,38. Em 13 de julho de 2026. O Escrevente, Luiz Henrique Vieira Lumi, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu, (assinado eletronicamente - 8F25-AX7Z-LKRR-ZVMH).

AV-5-24.247
INCLUSÃO DO CEP - Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 195 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, para constar a inclusão do **Código de Endereçamento Postal – CEP** do imóvel desta matrícula: **76912-184.** Em 31 de agosto de 2026. A Escrevente Autorizada, Andressa da Silva Nestor, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu, (assinado eletronicamente - DQ6U-EPSE-U7MZ-4G6W).

AV-6-24.247 - Protocolo n° 32.173 de 24 de agosto 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, bairro Setor Bancário Sul, Brasília-DF, conforme Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 21 de agosto de 2026 (21/08/2026), instruído pelas publicações de editais feitos a devedora fiduciante **THAIS JESUS DA SILVA,** onde a mesma foi notificada 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 36713, no valor de R$ 4.475,74 (quatro mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e setenta e quatro centavos), emitido em 05 de agosto de 2026 (05/08/2026), recolhido em 12 de agosto de 2026 (12/08/2026). Fuju R$ 114,29. Emolumentos: R$ 571,43. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAN37199-4EE08: R$ 1,57. Fundep: R$ 22,86. Fundimper: R$ 42,86. Fumorpge: R$ 17,14. Total: R$ 770,15. Em 31 de agosto de 2026. A Escrevente Autorizada, Andressa da Silva Nestor,

(segue no verso)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 157545.2.0024247-79

digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu, (assinado eletronicamente - Q2H7-VQF6-JX7V-9TT9).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CG6SR-57KF4-LKJ4A-7UB6E

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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 – 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 31 de agosto de 2026 (31/08/2026).

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 Judiciario - TJRO
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Digital de Fiscalização
L1AAN37205-5F9D8
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CG6SR-57KF4-LKJ4A-7UB6E

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar