



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66NYW-PMPGB-7TRWE-J4YX7>

CNM: 157545.2.0025467-08

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula N°:	25.467	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA OFICIALA LUCÉLIA PITOMBEIRA BARRETO
Data:	18 de novembro de 2025	Ficha N°: 01

IMÓVEL: Lote de Terras Urbano nº 26-B, da Quadra 24, situado na rua Vicente Teixeira Gomes, no Loteamento Urbano denominado Residencial Orleans Ji-Paraná II, nesta cidade de Ji-Paraná-RO.

ÁREA: 155,88 m² (cento e cinquenta e cinco metros e oitenta e oito decímetros quadrados).

LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

CONFRONTAÇÃO	DISTÂNCIA	CONFRONTANTE
FRENTE	11,93m	rua Vicente Teixeira Gomes
FUNDOS	17,65+1,33m	Lotes nºs 26-A e 26-C
LADO DIREITO	13,15m	rua Vicente Teixeira Gomes
LADO ESQUERDO	07,47m	rua Paulo Roberto Morales

PROPRIETÁRIO: SIMONE SANTOS DE MORAIS, filha de Sergio Donizette de Moraes e Margaret Rocha dos Santos de Moraes, e seu esposo **EDER CAMPIN PEREIRA**, filho de Valdeci Pereira de Paulo e Almerinda Campin Pereira, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei Federal nº 6.515/77, ambos brasileiros, ela empresária sócia e ele autônomo, portadores respectivamente das Cédulas de Identidade RG nºs 1188268-SESDC/RO e 000864560-SESDC/RO, inscritos no CPF/MF sob os nºs 004.799.732-02 e 848.368.652-04, residentes e domiciliados na rua Santa Clara, nº 356, bairro São Pedro, nesta cidade de Ji-Paraná-RO

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 11.630, livro 02, deste Serviço de Registro de Imóveis.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 5090002400260200.

PRENOTAÇÃO: nº 28.063 de 15 de setembro de 2025. A Escrevente, Bárbara Luana Nemésio de Barros, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu (assinado eletronicamente - QP6Y-YHEY-GU3C-YVAZ).

AV-1-25.467

CONSTRUÇÃO - Procede-se a presente averbação para constar que sob o AV-1 da matrícula nº 11.630, de 23 de março de 2021 (23/03/2021), oriunda deste Serviço de Registro de Imóveis, a qual deu origem à presente, consta que: Pelo requerimento, datado de 17 de março de 2021 (17/03/2021), foi requerida a presente averbação para constar que edificou no imóvel desta matrícula uma obra residencial em alvenaria, com a **área construída de 60,61 m²** (sessenta metros quadrados e sessenta e um decímetros quadrados), a qual recebeu o nº 405 da rua Vicente Teixeira Gomes, conforme Carta de Habite-se nº 096/2021, expedida em 11 de fevereiro de 2021 (11/02/2021), 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\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais). Em 18 de novembro de 2025. A Escrevente, Bárbara Luana Nemésio de Barros, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira

Matrícula n°: 25.467

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66NYW-PMPGB-7TRWE-J4YX7>

CNM: 157545.2.0025467-08

Barreto, subscreveu. (assinado eletronicamente - VFLD-WA3W-KELN-MHTP).

AV-2-25.467

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a presente averbação para constar que sob o R-3 da matrícula nº 11.630, de 08 de novembro de 2021 (08/11/2021), 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 001076601-P, datado de 25 de outubro de 2021 (25/10/2021), 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 **SIMONE SANTOS DE MORAIS** e seu esposo **EDER CAMPIN PEREIRA**, ambos retro qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram o imóvel desta matrícula em caráter fiduciário, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, retro qualificado, em garantia do financiamento no valor de R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), que deverá ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor total de R\$ 896,69 (oitocentos e noventa e seis reais e sessenta e nove centavos), e as demais conforme consta do referido contrato, vencendo-se a primeira no dia 20 de dezembro de 2021 (20/12/2021), com taxa anual de juros de 7,44% nominal e 7,70% efetiva. O sistema de amortização será o PRICE. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Demais cláusulas, termos e condições: as constantes do referido contrato. Em 18 de novembro de 2025. A Escrevente, Bárbara Luana Nemésio de Barros, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu. (assinado eletronicamente - 2W8S-FVV8-UFCX-SXUV).

AV-3-25.467 - Protocolo nº 28.063 de 15 de setembro de 2025.

INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE - Pelo requerimento em forma legal, datado de 02 de setembro de 2025 (02/09/2025), protocolado pela credora-fiduciária: **BANCO BRADESCO S.A.**, retro qualificado(a), foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelos devedores-fiduciários: **EDER CAMPIN PEREIRA** e **SIMONE SANTOS DE MORAIS**, 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: **POSITIVO**, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do ato registral: **AV-2/25.467**, que grava o imóvel objeto da matrícula. As intimações ocorreram nos dias 13 de outubro de 2025 (13/10/2025) e 24 de outubro de 2025 (24/10/2025). Fuju R\$ 10,39. Emolumentos: R\$ 51,96. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAM30147-9BE68: R\$ 1,51. Fundep: R\$ 2,08. Fundimper: R\$ 3,90. Fumorpg: R\$ 1,56. Total: R\$ 71,40. Em 18 de novembro de 2025. A Escrevente, Bárbara Luana Nemésio de Barros, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu. (assinado eletronicamente - 96L6-NNPX-8BB6-3APE).

AV-4-25.467 - Protocolo nº 30.776 de 11 de maio de 2026.

INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE - Pelo requerimento em forma legal, datado de 08 de maio de 2026 (08/05/2026), protocolado pela credora-fiduciária: **BANCO BRADESCO S.A.**, retro qualificado, foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelos devedores-fiduciários: **SIMONE SANTOS DE MORAIS** e **EDER CAMPIN PEREIRA**, 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: **POSITIVO**, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do ato registral: **AV-2/25.467**, que grava o imóvel objeto da matrícula. As intimações ocorreram nos dias 09 de junho de 2026 (09/06/2026) e 10 de junho de 2026 (10/06/2026). Fuju R\$ 10,83. Emolumentos: R\$ 54,13. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAN33547-CCEBC: R\$ 1,57. Fundep: R\$ 2,17. Fundimper: R\$ 4,06. Fumorpg: R\$ 1,62. Total:

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM: 157545.2.0025467-08

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula N°: 25.467

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

Data: 18 de novembro de 2025

Ficha N°: 02

R\$ 74,38. Em 01 de julho de 2026. O Escrevente, Luiz Henrique Vieira Lumi, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu, (assinado eletronicamente - G32U-3H47-5P7U-CYDB).

AV-5-25.467 - Protocolo nº 32.045 de 12 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 **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 31 de julho de 2026 (31/07/2026), instruído pela intimação aos devedores fiduciários **EDER CAMPIN PEREIRA** e **SIMONE SANTOS DE MORAIS**, 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. Guia de Recolhimento do ITBI nº 36425, no valor de R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais), emitido em 06 de julho de 2026 (06/07/2026), recolhido em 29 de julho de 2026 (29/07/2026). Faju R\$ 83,20. Emolumentos: R\$ 416,00. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAN36687-0F6E1: R\$ 1,57. Fundep: R\$ 16,64. Fundimper: R\$ 31,20. Fumorpge: R\$ 12,48. Total: R\$ 561,09. Em 24 de agosto de 2026. O Escrevente, Luiz Henrique Vieira Lumi, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu, (assinado eletronicamente - BE42-UB82-ZSV3-7UXM).

Matrícula n°: 25.467

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66NYW-PMPGB-7TRWE-J4YX7>



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 26 de agosto de 2026 (26/08/2026).

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 Judiciário - TJRO
Corregedoria Geral da
Justiça
Selo Digital de Fiscalização
L1AAN36856-EBFC4
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66NYW-PMPGB-7TRWE-J4YX7>