



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3SKQ-VJYNJ-LTSAQ-5PW3Y>

CNM: 157545.2.0028632-19

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula N°: 28.632	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA OFICIALA LUCÉLIA PITOMBEIRA BARRETO
Data: 23 de junho de 2026	Ficha N°: 01

IMÓVEL: Lote de Terras Urbano nº 18, da Quadra 22, situado na Rua Bélgica, no Loteamento Urbano denominado Residencial Jardim São Cristóvão, nesta cidade de Ji-Paraná-RO. **CEP:** 76913-871.

ÁREA: 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados).

LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

CONFRONTAÇÃO	DISTÂNCIA	CONFRONTANTE
FRENTE	06,00m	rua Bélgica
FUNDOS	06,00m	Lote nº 17
LADO DIREITO	30,00m	Lote nº 16
LADO ESQUERDO	30,00m	Lote nº 18-A

PROPRIETÁRIO: WEMERSON DA SILVA MARTINS, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior e capaz, açougueiro, filho de Daniel Martins e Tereza Cardoso da Silva, portador da Carteira Nacional de Habilitação-CNH nº 06935315147-DETRAN/RO, inscrito no CPF/MF sob o nº 021.448.562-57, residente e domiciliado na rua do Sol, nº 1963, bairro União II, nesta cidade de Ji-Paraná-RO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 16.841, livro 02, deste Serviço de Registro de Imóveis.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 505000220001800.

PRENOTAÇÃO: nº 30.034 de 13 de março de 2026. O Escrevente, Luiz Henrique Vieira Lumi, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu. (assinado eletronicamente - DX8A-XUXF-G9D3-RS9G).

AV-1-28.632

CONSTRUÇÃO - Procede-se a presente averbação para constar que sob o AV-1 da matrícula nº 16.841, de 21 de junho de 2022 (21/06/2022), oriunda deste Serviço de Registro de Imóveis, a qual deu origem à presente, consta que: Pelo requerimento, datado de 15 de junho de 2022 (15/06/2022), devidamente legalizado, a proprietária, requereu a presente averbação para constar que edificou no imóvel desta matrícula uma obra residencial em alvenaria, **com a área construída de 66,49 m²** (sessenta e seis metros quadrados e quarenta e nove décimos quadrados), a qual recebeu o nº 1977 da rua Bélgica, conforme Carta de Habite-se nº 424/2022, expedida em 02 de junho de 2022 (02/06/2022), pela Secretaria 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais).

Matrícula n°: 28.632

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3SKQ-VJYNJ-LTSAQ-5PW3Y>

CNM: 157545.2.0028632-19

Em 23 de junho de 2026. O Escrevente, Luiz Henrique Vieira Lumi, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu. (assinado eletronicamente - THCM-VP8F-AJ9G-YAQR).

AV-2-28.632

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a presente averbação para constar que sob o R-3 da matrícula nº 16.841, de 27 de julho de 2022 (27/07/2022), oriunda deste Serviço de Registro de Imóveis, a qual deu origem à presente, consta que: Pelo Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.4444.2741792-0, datado de 25 de julho de 2022 (25/07/2022), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, o proprietário **WEMERSON DA SILVA MARTINS**, retro qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, retro qualificada, em garantia do financiamento no valor de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), que deverá ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 747,21 (setecentos e quarenta e sete reais e vinte e um centavos), e as demais de acordo com item 4 do referido contrato, vencendo-se a primeira no dia 25 de agosto de 2022 (25/08/2022), 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\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Demais cláusulas, termos e condições: às constantes do referido contrato. Em 23 de junho de 2026. O Escrevente, Luiz Henrique Vieira Lumi, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu. (assinado eletronicamente - YV8T-UWS8-A88R-LX5T).

AV-3-28.632 - Protocolo nº 30.034 de 13 de março de 2026.

INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE - Pelo requerimento em forma legal, datado de 13 de março de 2026 (13/03/2026), protocolado pela credora-fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificado(a), foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelo devedor-fiduciante: **WEMERSON DA SILVA MARTINS**, retro qualificado(a). 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 o devedor-fiduciante no endereço informado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do ato registral: **Av-2/28.632**, que grava o imóvel objeto da matrícula. A intimação do devedor foi realizada por meio de edital, disponibilizado nos dias: 25 de maio de 2026 (25/05/2026); 26 de maio de 2026 (26/05/2026) e 27 de maio de 2026 (27/05/2026), 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 L1AAN32961-5C084: R\$ 1,57. Fundep: R\$ 2,17. Fundimper: R\$ 4,06. Fumorpge: R\$ 1,62. Total: R\$ 74,38. Em 23 de junho de 2026. O Escrevente, Luiz Henrique Vieira Lumi, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu. (assinado eletronicamente - 3R6V-DC5F-AELP-ZZWC).

AV-4-28.632 - Protocolo nº 32.043 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 **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 22 de julho de 2026 (22/07/2026), instruído pelas publicações de editais feitos ao devedor fiduciante **WEMERSON DA SILVA MARTINS**, onde o mesmo foi notificado 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

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM: 157545.2.0028632-19

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula N°: 28.632

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

Data: 23 de junho de 2026

Ficha N°: 02

de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado as referidas prestações. Guia de Recolhimento do ITBI nº 36422, no valor de R\$ 3.618,71 (três mil seiscentos e dezoito reais e setenta e um centavos), emitido em 03 de julho de 2026 (03/07/2026), recolhido em 07 de julho de 2026 (07/07/2026). Faju R\$ 99,18. Emolumentos: R\$ 495,92. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAN36433-04A06: R\$ 1,57. Fundep: R\$ 19,84. Fundimper: R\$ 37,19. Fumorpge: R\$ 14,88. Total: R\$ 668,58. Em 19 de agosto de 2026. O Escrevente, Luiz Henrique Vieira Lumi, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu, (assinado eletronicamente - C635-RMCN-WZRU-LH9Z).

Matrícula n°: 28.632

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3SKQ-VJYNJ-LTSAQ-5PW3Y>



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



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 19 de agosto de 2026 (19/08/2026).

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
L1AAN36446-512FD
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3SKQ-VJYNJ-LTSAQ-5PW3Y>