



Valide 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: 157545.2.0027438-12

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula N°: 27.438

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

Data: 02 de fevereiro de 2026

Ficha N°: 01

IMÓVEL: Lote de Terras Urbano nº 01-F3, da Quadra 116, do Setor 07.01-JK, situado na rua Rua Mogno, no 2º Distrito da Planta Geral desta cidade de Ji-Paraná-RO. **CEP:** 76908-757.

ÁREA: 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados).

LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

CONFRONTAÇÃO	DISTÂNCIA	CONFRONTANTE
FRENTE	06,00m	rua Mogno
FUNDOS	06,00m	Lote nº 01-E
LADO DIREITO	25,00m	Lote nº 01-F4
LADO ESQUERDO	25,00m	Lote nº 01-F2

PROPRIETÁRIO: VICTOR MANOEL VIRGILIO CLERES, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior e capaz, ajudante de entrega, filho de Lessandro Justino Cleres e Erica Virgílio, portador da Cédula de Identidade RG nº 1703815-SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.682.832-70, residente e domiciliado na rua Cedro, nº 4550, bairro Boa Esperança, nesta cidade de Ji-Paraná-RO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 18.828, livro 02, deste Serviço de Registro de Imóveis.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 7010011600106300.

PRENOTAÇÃO: nº 28.864 de 28 de novembro de 2025. A Escrevente Autorizada, Andressa da Silva Nestor, digitou. A Oficiala Substituta, Bruna Karolina Silva Cavilia, subscreveu (assinado eletronicamente - THAU-KU72-LPDV-ELLP).

AV-1-27.438

CONSTRUÇÃO - Procede-se a presente averbação para constar que sob o AV-1 da matrícula nº 18.828, de 10 de novembro de 2022 (10/11/2022), oriunda deste Serviço de Registro de Imóveis, a qual deu origem à presente, consta que: pelo requerimento, datado de 09 de novembro de 2022 (09/11/2022), devidamente legalizado, o proprietário requereu a presente averbação para constar que edificou no imóvel desta matrícula uma obra residencial em alvenaria, **com a área construída de 67,82 m²** (sessenta e sete metros quadrados e oitenta e dois decímetros quadrados), a qual recebeu o nº 4311 da rua Mogno, conforme Carta de Habite-se nº 764/2022, expedida em 04 de novembro de 2022 (04/11/2022), 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\$ 125.500,00 (cento e vinte e cinco mil e quinhentos reais). Em 02 de fevereiro de 2026. A Escrevente Autorizada, Andressa da Silva Nestor, digitou. A Oficiala Substituta, Bruna Karolina Silva Cavilia, subscreveu. (assinado eletronicamente - PQAC-KJEF-XFCU-UNNV).

Matrícula n°: 27.438

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHRQ2-2YLLR-V23SB-5GZQQ>

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

ONR



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 - Mathews Henrique Damasceno de Souza

CNM: 157545.2.0027438-12

AV-2-27.438

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a presente averbação para constar que sob o R-3 da matrícula nº 18.828, de 19 de dezembro de 2022 (19/12/2022), 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 nº 8.4444.2842583-7, datado de 14 de dezembro de 2022 (14/12/2022), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 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 **VICTOR MANOEL VIRGILIO CLERES**, 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\$ 129.988,50 (cento e vinte e nove mil, novecentos e oitenta e oito reais e cinquenta centavos), que deverá ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 704,05 (setecentos e quatro reais e cinco centavos), e as demais de acordo com item 4 do referido contrato, vencendo-se a primeira no dia 13 de janeiro de 2023 (13/01/2023), 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\$ 166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais). Demais cláusulas, termos e condições: às constantes do referido contrato. Em 02 de fevereiro de 2026. A Escrevente Autorizada, Andressa da Silva Nestor, digitou. A Oficiala Substituta, Bruna Karolina Silva Cavilia, subscreveu. (assinado eletronicamente - 9E6V-95KL-CTZQ-8HNR)

AV-3-27.438 - Protocolo nº 28.864 de 28 de novembro de 2025.

INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE - Pelo requerimento em forma legal, datado de 27 de novembro de 2025 (27/11/2025), protocolado pela credora-fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelo devedor-fiduciante: **VICTOR MANOEL VIRGILIO CLERES**, retro qualificado. 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-2/27.438, que grava o imóvel objeto da matrícula. A intimação do devedor foi realizada por meio de edital, disponibilizado nos dias: 06 de janeiro de 2026 (06/01/2026); 07 de janeiro de 2026 (07/01/2026) e 08 de janeiro de 2026 (08/01/2026), nos moldes do art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97. Faju R\$ 10,39. Emolumentos: R\$ 51,96. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAM35392-75CCB: R\$ 1,51. Fundep: R\$ 2,08. Fundimper: R\$ 3,90. Fumorpg: R\$ 1,56. Total: R\$ 71,40. Em 02 de fevereiro de 2026. A Escrevente Autorizada, Andressa da Silva Nestor, digitou. A Oficiala Substituta, Bruna Karolina Silva Cavilia, subscreveu. (assinado eletronicamente - W8CG-8GAV-RGZW-FWXF).

AV-4-27.438 - Protocolo nº 30.068 de 17 de março 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, vinculada ao ministério da fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF, conforme Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 13 de março de 2026 (13/03/2026), instruído pelas publicações de editais feitos ao devedor fiduciante **VICTOR MANOEL VIRGILIO CLERES**, onde o mesmo foi notificado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, purgar a mora das prestações vencidas e as que vencerem 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 35362, no valor de R\$ 3.480,02 (três mil quatrocentos e oitenta reais e dois centavos), emitido em 06 de março de 2026 (06/03/2026),

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHRQ2-2YLLR-V23SB-5GZQQ>

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

ONR



Valide 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: 157545.2.0027438-12

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula N°: 27.438

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

Data: 02 de fevereiro de 2026

Ficha N°: 02

recolhido em 09 de março de 2026 (09/03/2026). Fuju R\$ 83,20. Emolumentos: R\$ 416,00. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAM37998-A735D: R\$ 1,57. Fundep: R\$ 16,64. Fundimper: R\$ 31,20. Fumorpge: R\$ 12,48. Total: R\$ 561,09. Em 23 de março de 2026. A Escrevente Autorizada, Andressa da Silva Nestor, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu, (assinado eletronicamente - XEE5-TK8Y-TVER-E8M9).

Matrícula n°: 27.438

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHRQ2-2YLLR-V23SB-5GZQQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide 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

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 28.864 de 28/11/2025 - Intimação/Consolidação da propriedade fiduciária - Intimação de devedor fiduciante.

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 23 de março de 2026 (23/03/2026).

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

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 Porfirio 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

Poder Judiciario - TJRO
Corregedoria Geral da
Justiça
Selo Digital de Fiscalização
L1AAM38007-29EC9
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHRQ2-2YLLR-V23SB-5GZQQ>

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



ONR