



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

Bel. João Ferreira Gouvêa
Oficial Registrador

Bel. Luciano Moraes Alves
Oficial Registrador Substituto



CNM 154658.2.0016239-84

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 1 de 9

Matrícula nº **16.239 - LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Data: 22/12/2017

I M Ó V E L: Lote de terras urbano nº 476, Quadra 542. Loteamento: "Alphaville Porto Velho". Área 419,71m² (quatrocentos e dezenove metros quadrados e setenta e um decímetros quadrados). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho-RO. Limitando-se: Pela Frente, Alameda Araponga; Pelos Fundos, Lote 58; Pela Direita, Lote 489; Pela Esquerda, Lote 462. Medindo, o lote, 13,77m de frente; 14,22m de fundos; 30,00m do lado esquerdo; e 30,00m do lado direito. Proprietária: WVL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 12.771.819/0001-31, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rodovia BR-364, Km 8, Zona Rural, na cidade de Porto Velho-RO. Registro Anterior: Matrícula nº 26.884, Livro 2-RG, fls. 01, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital. O Escrevente, (a)_____, Adriano da Costa Lima. O Oficial Registrador Substituto, (a)_____, Bel. Luciano Moraes Alves.

R-1-16.239. Em 22 de dezembro de 2017. Compra e Venda. Transmittente: WVL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 12.771.819/0001-31, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rodovia BR-364, Km 8, Zona Rural, na cidade de Porto Velho-RO. Adquirentes: FERNANDO DA SILVA SOARES ALVES, C.I. 1104980-SESDEC/RO, CPF 012.391.772-75, e seu cônjuge QUEILA ALVES GOMES SOARES, C.I. 756151-SESDEC/RO, CPF 534.234.962-15, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ambos brasileiros, autônomos, residentes e domiciliados na Avenida Rio de Janeiro, nº 8491, Bairro Tancredo Neves, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, firmada nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, conforme alterada (Lei nº 9.514/97), com a redação que lhe foi dada pelo art. 53 da Lei nº 11.076/2004, lavrada no Cartório do 2º Ofício do Município e Comarca de Porto Velho/RO, nas Notas da Tabela Helena Soares Oliveira Carvajal, no Livro nº 0279-E, à(s) fl(s). 096/113v, em 07/12/2017. Condições: F Preço e forma de pagamento: - F.1. - O

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXUDC-MXFE6-VYT96-PU7CY>

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

Bel. João Ferreira Gouvêa
Oficial Registrador

Bel. Luciano Moraes Alves
Oficial Registrador Substituto



CNM 154658.2.0016239-84

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 2 de 9

preço total da aquisição do imóvel é de R\$ 136.016,78 (cento e trinta e seis mil e dezesseis reais e setenta e oito centavos), tendo sido pago a quantia de R\$ 8.488,03, de cuja quantia a vendedora e interveniente dão Quitado, e o restante mediante parcelamento concedido pela credora fiduciária. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 896D.FF14.C370.CCCC, expedida em 06/11/2017, às 13:39:02, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. A referida certidão, válida para o estabelecimento matriz e suas filiais, refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas a a d do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991. Válida: até 05/05/2018; Imposto Sobre a Transmissão Inter-vivos de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos - ITBI; Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Urbano nº 75521/2017, os quais ficam arquivados nesta serventia. Obs.: Certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfez o valor de R\$ 2.860,36 (dois mil, oitocentos e sessenta reais e trinta e seis centavos), fora recolhido via DAM nº 27974332 em 05/12/2017, no Banco do Brasil. Demais condições: Às constantes na referida escritura. Emolumentos: R\$ 1.079,65; FUJU: R\$ 215,93; Fundep: R\$ 80,97; Fundimper: R\$ 80,97; Fumorpge: R\$ 80,97; Selo: R\$ 1,02; Total: R\$ 1.539,51; Selo digital de fiscalização nº K2AAH36344-E99F9; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 15814, em 14/12/2017. O Escrevente, (a) _____, Adriano da Costa Lima. O Oficial Registrador Substituto, (a) _____, Bel. Luciano Moraes Alves.

R-2-16.239. Em 22 de dezembro de 2017. Alienação Fiduciária. Credora Fiduciária: WVL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 12.771.819/0001-31, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rodovia BR-364, Km 8, Zona Rural, na cidade de Porto Velho-RO. Devedores Fiduciantes: FERNANDO DA SILVA SOARES ALVES, C.I. 1104980-SESDEC/RO, CPF 012.391.772-75, e seu cônjuge QUEILA ALVES GOMES SOARES, C.I. 756151-SESDEC/RO, CPF 534.234.962-15, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ambos brasileiros, autônomos, residentes e domiciliados na Avenida Rio de Janeiro, nº 8491, Bairro Tancredo Neves, na cidade de Porto Velho-RO.



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

Bel. João Ferreira Gouvêa
Oficial Registrador

Bel. Luciano Moraes Alves
Oficial Registrador Substituto



CNM 154658.2.0016239-84

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 3 de 9

Título: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, firmada nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, conforme alterada (Lei nº 9.514/97), com a redação que lhe foi dada pelo art. 53 da Lei nº 11.076/2004, lavrada no Cartório do 2º Ofício do Município e Comarca de Porto Velho/RO, nas Notas da Tabeliã Helena Soares Oliveira Carvajal, no Livro nº 0279-E, à(s) fl(s). 096/113v, em 07/12/2017. F.1. - Forma de pagamento: i) Saldo devedor corrigido: R\$ 127.528,75 (cento e vinte e sete mil, quinhentos e vinte e oito reais e setenta e cinco centavos), que serão pagos da seguinte forma: ii) 154 parcelas mensais no valor atual de R\$ 573,38 cada, com primeiro vencimento para dia 10/11/2017, e as demais para todo dia 10 dos meses seguintes; ii) 13 parcelas anuais no valor atual de R\$ 3.017,75, com o primeiro vencimento para dia 15/08/2018, e as demais para todo dia 15 dos meses seguintes. - F.2. - Os pagamentos serão feitos diretamente a Alphaville, na qualidade de gestora dos recebíveis da venda, por conta e ordem da vendedora WVL Empreendimentos Imobiliários Ltda, qualificada no registro R-01, face ao ajustado no contrato de parceria firmado entre ambas. - F.3. - Atualização monetária das parcelas: As parcelas do preço estarão sujeitas a atualização monetária pelo IPCA/IBGE, utilizando-se como base o índice divulgado nos dois meses anteriores ao mês do presente instrumento. O disposto neste item não se aplica no caso de pagamento à vista ou em até 12 (doze) parcelas, em um prazo de até 01 (um) ano. F.4. Forma de pagamento: Preferencialmente através de boleto bancário. F.5. Encargos moratórios: O atraso no pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste instrumento acarretará a imposição de multa moratória de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor devido, pro rata die, acrescidos de correção monetária com base no IPCA/IBGE levando-se em consideração a variação do indexador utilizado desde dois meses anteriores ao de assinatura do presente instrumento até dois meses anteriores ao do vencimento de cada parcela, além dos honorários advocatícios, na hipótese de atuação de advogado em procedimento judicial. F.6 Preço para público leilão: O valor de avaliação do imóvel do imóvel objeto desta matrícula, para hipótese de Público Leilão previsto na Lei nº 9.514, de 20/11/1997 é o de R\$ 136.016,78. - F.6.1 Preço médio de área construída para fins da alienação fiduciária (caso exista área construída à época do inadimplemento): R\$ 324,07. Condições Gerais: Cláusula nona Da alienação fiduciária em garantia. 9.1. Em garantia do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXUDC-MXFE6-VYT96-PU7CY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

Bel. João Ferreira Gouvêa
Oficial Registrador

Bel. Luciano Moraes Alves
Oficial Registrador Substituto



CNM 154658.2.0016239-84

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 4 de 9

pagamento do saldo do preço de aquisição do Lote objeto da compra e venda, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, previstas na referida escritura, a compradora aliena à vendedora (qualificados no registro R-01), em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, incorporando-se à garantia todas as acessões e benfeitorias que acrescerem ao Lote (Alienação Fiduciária). Demais condições: Às constantes na referida escritura. Emolumentos: R\$ 1.079,65; FUJU: R\$ 215,93; Fundep: R\$ 80,97; Fundimper: R\$ 80,97; Fumorpge: R\$ 80,97; Selo: R\$ 1,02; Total: R\$ 1.539,51; Selo digital de fiscalização nº K2AAH36345-323DC; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 15814, em 14/12/2017. O Escrevente, (a) _____, Adriano da Costa Lima. O Oficial Registrador Substituto, (a) _____, Bel. Luciano Moraes Alves.

AV-3-16.239. Em 26 de março de 2024. Averbação Premonitória. A requerimento da parte interessada, datado em 20/03/2024, nos termos do Art. 828 do Código de Processo Civil, fica constando no imóvel objeto desta matrícula, a existência da dívida no valor total de R\$ 90.347,40 (noventa mil, trezentos e quarenta e sete reais e quarenta centavos) atualizada até 31/07/2023, decorrente de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 7053464-22.2023.8.22.0001, em trâmite na 2ª Vara Cível de Porto Velho/RO, conforme Certidão, assinada eletronicamente em 11/10/2023, por Abdiel Neves Toledo, proposta por MARINES BAGATINI MIRANDA CPF: 483.603.179-68 e ROOSEVELT JOSE MIRANDA CPF: 192.212.589-04, em desfavor de FERNANDO DA SILVA SOARES ALVES CPF: 012.391.772-75, ficando certo que, a alienação ou oneração do imóvel após esta averbação, presume fraude a execução. Demais Condições: Às constantes no referido título. Emolumentos: R\$ 49,56; Faju: R\$ 9,91; Fundimper: R\$ 3,72; Fundep: R\$ 1,98; Fumorpge: R\$ 1,49; Selo: R\$ 1,44; Total: R\$ 68,10; Selo digital de fiscalização nº K2AAS36645-1E661; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 39234, em 20/03/2024. A Escrevente Autorizada, (a) _____, Bruna Freire de Melo. O Oficial Registrador, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-4-16.239. Em 08 de abril de 2025. **INDISPONIBILIDADE**. Promovo a presente averbação para fazer constar que, com fundamento na ordem cadastrada na

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXUDC-MXFE6-VYT96-PU7CY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

Bel. João Ferreira Gouvêa
Oficial Registrador

Bel. Luciano Moraes Alves
Oficial Registrador Substituto



CNM 154658.2.0016239-84

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 5 de 9

Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) sob o Protocolo de nº 202504.0209.03929726-IA-672, datada de 02/04/2025, emitida pela autoridade judicial: TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO - PORTO VELHO - 6ª VARA DO TRABALHO DE PORTO VELHO, nos autos do processo nº 0000065-25.2024.5.14.0006, determinou-se a **indisponibilidade** de bens sobre o patrimônio imobiliário indistinto do sujeito passivo. Desta feita, publicizo a indisponibilidade dos direitos que **FERNANDO DA SILVA SOARES ALVES**, já qualificado, titulariza sobre este imóvel. As custas e emolumentos objeto do presente serão pagas por ocasião do seu cancelamento, de acordo com a tabela então vigente. Selo digital de fiscalização nº K2AAV32784-BD8BD; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 44.518, em 07/04/2025. O Escrevente Autorizado, (a) _____, Ricardo Mesquita Gadelha. O Oficial Registrador Substituto, (a) _____, Bel. Luciano Moraes Alves.

AV-5-16.239. Em 08 de maio de 2025. **INDISPONIBILIDADE**. Promovo a presente averbação para fazer constar que, com fundamento na ordem cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) sob o Protocolo de nº **202505.0211.03981701-IA-277**, datada de 02/05/2025, emitida pela autoridade judicial: REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO - PORTO VELHO - 8ª VARA DO TRABALHO DE PORTO VELHO, nos autos do processo nº 0000078-18.2024.5.14.0008, determinou-se a indisponibilidade de bens sobre o patrimônio imobiliário indistinto do sujeito passivo. Desta feita, publicizo a **indisponibilidade** dos direitos que **FERNANDO DA SILVA SOARES ALVES** e **QUEILA ALVES GOMES SOARES**, já qualificados, titularizam sobre este imóvel. As custas e emolumentos objeto do presente serão pagas por ocasião do seu cancelamento, de acordo com a tabela então vigente. Selo digital de fiscalização nº K2AAV34397-K2AAV34397; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 44.867, em 07/05/2025. O Oficial Registrador Substituto, (a) _____, Bel. Luciano Moraes Alves. O Oficial Registrador, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

R-6-16.239. Em 22 de julho de 2025. **PENHORA**. Nos termos do **título**: Mandado de penhora, expedido no dia 04/06/2025, instruído com Decisão com força de



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

Bel. João Ferreira Gouvêa
Oficial Registrador

Bel. Luciano Moraes Alves
Oficial Registrador Substituto



CNM 154658.2.0016239-84

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 6 de 9

Mandado, expedido em 18/07/2025, ambos pela Excelentíssima Juíza Fernanda Juliane Brum Correa, nos autos processuais de nº 0000078-18.2024.5.14.0008, que tramitaram pela Tribunal Regional do Trabalho da 14ª Região - Divisão de Execução da Comarca de Porto Velho/RO, determinou-se a **penhora** dos direitos que os sujeitos passivos da demanda: **FERNANDO DA SILVA SOARES ALVES** e **QUEILA ALVES GOMES SOARES**, já qualificados, titularizam sobre este imóvel. No referido processo judicial, a posição de **EXEQUENTE** é ocupada por: **CINTIA RAQUEL DA SILVA GONÇALVES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 939.327.582-34. A posição jurídica de **EXECUTADOS** é ocupada pelos seguintes sujeitos: **FERNANDO DA SILVA SOARES ALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.391.772-75, **QUEILA ALVES GOMES SOARES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 534.234.962-15 e **F. DA SILVA SOARES ALVES (MAGAZINES CONFECÇÕES)**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.036.382/0001-74. A execução judicial busca a satisfação de dívida no valor de **R\$ 35.315,27** (trinta e cinco mil trezentos e quinze reais e vinte e sete centavos). Este imóvel foi avaliado, no título de penhora, no montante de **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais). Para fins de cobrança de emolumentos, utilizou-se como paradigma a quantia de R\$ 250.000,00. As custas e emolumentos objeto do presente serão pagas por ocasião do seu cancelamento, de acordo com a tabela então vigente. Emolumentos, Faju, Fundep, Fundimper, Fumorpge, Selo: "POSTERGADAS". Selo digital de fiscalização nº K2AAV39997-A8267; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 45.545, em 03/07/2025. A Escrevente Autorizada (a) _____ Bruna Freire de Melo. O Oficial Registrador Substituto (a) _____ Luciano Moraes Alves.

AV-7-16.239. Em 26 de fevereiro de 2026. **INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA**. De acordo com o requerimento datado de 30/10/2025, protocolado pelo credor-fiduciário: **WVL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificado(a), foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelos devedores-fiduciários: **FERNANDO DA SILVA SOARES ALVES** e **QUEILA ALVES GOMES SOARES**, já 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: **NEGATIVO**, por não terem sido encontrados os devedores-fiduciários nos endereços informados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do ato



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

Bel. João Ferreira Gouvêa
Oficial Registrador

Bel. Luciano Moraes Alves
Oficial Registrador Substituto



CNM 154658.2.0016239-84

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 7 de 9

registral: **R-2/16.239**, que grava o imóvel objeto da matrícula. A intimação dos devedores foi realizada por meio de edital, publicado no Diário da Justiça nos dias: **09/02/2026**, **10/02/2026** e **11/02/2026**, nos moldes do art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97. Emolumentos: R\$ 54,13; Faju: R\$ 10,83; Fundimper: R\$ 4,06; Fundep: R\$ 2,17; Fumorpge: R\$ 1,62; Selo: R\$ 1,57. Total: R\$ 74,38. Selo digital de fiscalização nº K2AAX34852-77637; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 47.477, em 14/11/2025. O Oficial Registrador Substituto (a) _____ Luciano Moraes Alves.

AV-8-16.239. Em 28 de maio de 2026. **INDISPONIBILIDADE**. Promovo a presente averbação para fazer constar que, com fundamento na ordem cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) sob o Protocolo de nº 202605.2510.04704631-IA-992, datada de 25/05/2026, emitida pela autoridade judicial: SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO - PORTO VELHO - 4ª VARA DO TRABALHO DE PORTO VELHO - SAULO RODRIGUES LELES COSTA - ASSESSOR MASTER, nos autos do processo nº 00009438720235140004, determinou-se a **indisponibilidade** de bens sobre o patrimônio imobiliário indistinto do sujeito passivo. Desta feita, publicizo a indisponibilidade dos direitos que **FERNANDO DA SILVA SOARES ALVES**, já qualificado, titulariza sobre este imóvel. As custas e emolumentos objeto do presente serão pagas por ocasião do seu cancelamento, de acordo com a tabela então vigente. Selo digital de fiscalização nº K2AAY30686-AE508; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 49.765, em 26/05/2026. O Escrevente Autorizado (a) _____ Ricardo Mesquita Gadelha. O Oficial Registrador (a) _____ João Ferreira Gouvêa.

AV-9-16.239. Em 30/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. A requerimento da parte interessada, datado de 11/06/2026, fica a propriedade do imóvel objeto desta matrícula consolidada em favor da Credora Fiduciária: **WVL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 12.771.819/0001-31, com sede na Sede na Rodovia BR-364, KM 08, Bairro Aeroclube, Porto Velho/RO, nos termos do Artigo 26 § 7º da Lei

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXUDC-MXFE6-VYT96-PU7CY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

Bel. João Ferreira Gouvêa
Oficial Registrador

Bel. Luciano Moraes Alves
Oficial Registrador Substituto



CNM 154658.2.0016239-84

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 8 de 9

9.514/97, em virtude de dívida vencida e não paga pelos **Devedores Fiduciantes: FERNANDO DA SILVA SOARES ALVES**, autônomo, C.I. 1104980 - SESDEC/RO, CPF 012.391.772-75, e seu cônjuge **QUEILA ALVES GOMES SOARES**, autônoma, C.I. 756151 - SESDEC/RO, CPF 534.234.962-15, casados pelo o regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rio de Janeiro, nº 8491, Bairro Tancredo Neves, Porto Velho/RO, decorrente da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, firmada nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, registrado sob o R-1 e R-2, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 136.016,78 (cento e trinta e seis mil e dezesseis reais e setenta e oito centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-se a público leilão, bem como entregará ao devedor as importâncias que sobejar, se houver. Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no dia 09/06/2026, conforme Documento de Arrecadação Municipal/DAM - Guia nº 1821/2026, no valor de R\$ 4.270,96 (quatro mil duzentos e setenta reais e noventa e seis centavos). Para fins de cobrança de emolumentos, utilizou-se como paradigma a quantia de R\$ 210.834,75 (duzentos e dez mil oitocentos e trinta e quatro reais e setenta e cinco centavos). Demais condições do negócio jurídico constam no título que foi apresentado para registro. Emolumentos: R\$ 548,50; Faju: R\$ 109,70; Fundimper: R\$ 41,14; Fundep: R\$ 21,94; Fumorpge: R\$ 16,46; Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 2.645,86 Selo digital de fiscalização nº K2AAY32490-743B1; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 47.477, em 14/11/2025. A Escrevente Autorizada (a) _____ Bruna Freire de Melo. O Oficial Registrador, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

Custas e Emolumentos:
(Lei 301, de 21/12/90)

Pedido nº:	47.477, em 14/11/2025
Emolumentos	R\$ 29,42
Faju	R\$ 5,88
Fundimper	R\$ 2,21
Fundep	R\$ 1,18
Fumorpge	R\$ 0,88
Selo	R\$ 1,57
Total	R\$ 41,14

Certidão conferida e emitida por Patricia Jeane C. do C. Ferreira às 10:39:17

Decreto 93240, Art 1º, IV, de 09/09/86, válida por 30 dias.

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 estes que constam da 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. Porto Velho-RO, 08 de julho de 2026.

Válida somente com selo de Fiscalização (Provimento nº 09/2001-CG) sem emendas ou rasuras

R. Afonso Pena 161 - Sala 07 - Centro - CEP 76.801-080 - Fones: (69) 3224.2864 - (69) 98115.0638 - 3registrodeimoveisportovelho@gmail.com

020.001

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXUDC-MXFE6-VYT96-PU7CY>

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

Bel. João Ferreira Gouvêa
Oficial Registrador

Bel. Luciano Moraes Alves
Oficial Registrador Substituto



CNM 154658.2.0016239-84

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 9 de 9



Selo Digital de Fiscalização nº
K2AAY33013-0B60B Consulte
a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/

JOÃO FERREIRA GOUVÊA
Oficial Registrador

LUCIANO MORAES ALVES
Oficial Registrador Substituto
Nº 003/2013



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXUDC-MXFE6-VYT96-PU7CY>

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