



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 154658.2.0016692-83

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 1 de 9

Matrícula nº **16.692 - LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Data: 27/07/2018

I M Ó V E L: Lote de terras urbano nº 278, Quadra 556. Loteamento: "Alphaville Porto Velho". Área 403,51m² (quatrocentos e três metros quadrados e cinquenta e um decímetros quadrados). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho-RO. Limitando-se: Pela Frente, Alameda Beija-Flor; Pelos Fundos, Lotes 32 e 47; Pela Direita, Lote 291; Pela Esquerda, Lote 265. Medindo, o lote, 13,04m de frente; 13,87m 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 27.237, 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, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

R-1-16.692. Em 27 de julho de 2018. 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. Adquirente: THIAGO REZENDE BELINI, brasileiro, solteiro, vendedor, C.I. 894.255-SSP/RO, CPF 530.503.042-00, residente e domiciliado na Rua Major Veloso, nº 1640, Bairro São Sebastião II, 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 0300-E, à(s) fl(s). 060/077v, em 13/07/2018. Condições: F Preço e forma de pagamento: - F.1. - O preço total da aquisição do imóvel é de R\$ 87.647,28 (oitenta e sete mil, seiscentos e quarenta e sete reais e vinte e oito centavos), tendo sido pago a quantia de R\$ 6.433,36, de cuja quantia a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPPZX-QWADY-BCK8K-DJ45S>

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 154658.2.0016692-83

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 2 de 9

vendedora e interveniente dão Quitação, 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 B002.81EB.26D7.B127, expedida em 14/05/2018, às 18:38:42, 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 10/11/2018; Imposto Sobre a Transmissão Inter-vivos de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos - ITBI, os quais ficam arquivados nesta serventia. Obs.: Certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfez o valor de R\$ 1.860,80 (um mil, oitocentos e sessenta reais e oitenta centavos), fora recolhido via DAM nº 28499081 em 25/06/2018, no Banco do Brasil. Demais condições: Às constantes na referida escritura. Emolumentos: R\$ 753,33; FUJU: R\$ 150,67; Fundep: R\$ 56,50; Fundimper: R\$ 56,50; Fumorpge: R\$ 56,50; Selo: R\$ 1,04; Total: R\$ 1.074,54; Selo digital de fiscalização nº K2AAI35342-5B584; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 17649, em 20/07/2018. O Escrevente, (a) _____, Adriano da Costa Lima. O Oficial Registrador, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

R-2-16.692. Em 27 de julho de 2018. 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. Devedor Fiduciante: THIAGO REZENDE BELINI, brasileiro, solteiro, vendedor, C.I. 894.255-SSP/RO, CPF 530.503.042-00, residente e domiciliado na Rua Major Veloso, nº 1640, Bairro São Sebastião II, 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 Tabeliã Helena Soares Oliveira Carvajal, no Livro nº 0300-E, à(s) fl(s). 060/077v, em 13/07/2018. F.1. - Forma de pagamento: i) Saldo devedor corrigido: R\$ 81.213,92 (oitenta e um mil,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPPZX-QWADY-BCK8K-DJ455>

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 154658.2.0016692-83

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 3 de 9

duzentos e treze reais e noventa e dois centavos), que serão pagos da seguinte forma: ii) 05 parcelas mensais no valor atual de R\$ 876,76, com o primeiro vencimento para dia 06/06/2018, e as demais para todo dia 06 dos meses seguintes; iii) 44 parcelas mensais no valor atual de R\$ 1.707,42, com o primeiro vencimento para dia 15/06/2018, e as demais para todo dia 15 dos meses seguintes; iv) 01 parcela no valor de R\$ 1.703,54, com vencimento em 15/05/2018. - 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\$ 87.647,28. - F.6.1 Preço médio de área construída para fins da alienação fiduciária (caso exista área construída à época do inadimplemento): R\$ 217,21. Condições Gerais: Cláusula nona Da alienação fiduciária em garantia. 9.1. Em garantia do 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 crescerem ao Lote (Alienação Fiduciária). Demais

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPPZX-QWADY-BCK8K-DJ455>

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 154658.2.0016692-83

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 4 de 9

condições: Às constantes na referida escritura. Emolumentos: R\$ 753,33; FUJU: R\$ 150,67; Fundep: R\$ 56,50; Fundimper: R\$ 56,50; Fumorpge: R\$ 56,50; Selo: R\$ 1,04; Total: R\$ 1.074,54; Selo digital de fiscalização nº K2AAI35343-AB0A4; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 17649, em 20/07/2018. O Escrevente, (a) _____, Adriano da Costa Lima. O Oficial Registrador, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-3-16.692. Em 16 de agosto de 2022. Cancelamento de Alienação Fiduciária. De acordo com o requerimento datado de 01/08/2022, e instruído com Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária, expedida em 14/07/2022, pela WV L Empreendimentos Imobiliários LTDA, na qualidade de Vendedor e Credora Fiduciária, e Alphaville Porto Velho na qualidade de Anuente, assinada por Laís Correia da Silva Procuradora, fica cancelada a alienação fiduciária registrada no R-2 desta matrícula. Emolumentos: R\$ 45,03; Faju: R\$ 9,01; Fundimper: R\$ 3,38; Fundep: R\$ 1,80; Fumorpge: R\$ 1,35; Selo: R\$ 1,31; Total: R\$ 61,88; Selo digital de fiscalização nº K2AAP33331-4AC72; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 32133, em 01/08/2022. O Oficial Registrador Substituto _____, Adriano da Costa Lima.

R-4-16.692. Em 14 de setembro de 2022. Compra e Venda. Transmittente: THIAGO REZENDE BELINI, brasileiro, solteiro, vendedor, C.I. 894.255-SSP/RO, CPF 530.503.042-00, residente e domiciliado na Rua Major Veloso, nº 1640, Bairro São Sebastião, na cidade de Porto Velho-RO. Adquirente: DIONATA GUYSS, brasileiro, solteiro, empresário, C.I. 18767150-SSP/MT, CPF 018.994.791-80, residente e domiciliado na Rua Antônio Lacerda, nº 4398, Edifício Residencial Tucunaré, Bairro Industrial, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, 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 0382-E, à(s) fl(s). 119/120v, em 02/09/2022. Valor: R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Imposto Sobre a Transmissão Inter-vivos de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos - ITBI; Certidão Negativa de Tributos Municipais. Obs.: Certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfez o valor de R\$ 4.337,32 (quatro mil, trezentos e trinta e sete reais e trinta e dois centavos), fora recolhido via DAM nº 33740833 em 01/09/2022, no Banco do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPPZX-QWADY-BCK8K-DJ455>

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 154658.2.0016692-83

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 5 de 9

Brasil. Base de Cálculo: R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais). Demais condições: Às constantes na referida escritura. Emolumentos: R\$ 1.584,73; Faju: R\$ 316,95; Fundimper: R\$ 118,85; Fundep: R\$ 63,39; Fumorpge: R\$ 47,54; Selo: R\$ 1,31; Total: R\$ 2.132,77; Selo digital de fiscalização nº K2AAP35143-CF1A9; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 32881, em 05/09/2022. O Escrevente, (a) _____, Renan Costa de Oliveira. O Oficial Registrador Substituto, (a) _____, Adriano da Costa Lima.

AV-5-16.692. Em 16 de novembro de 2022. Indicação Fiscal. De acordo com o requerimento formulado pelo interessada, em 11/11/2022, e instruído com Certidão Narrativa nº 1398/2022/DICTF/DRCF/SEMUR (Processo nº 00600-00014330/2022-28-e), emitida eletronicamente pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo SEMUR, em 09/11/2022, o imóvel é cadastrado na Municipalidade sob a Inscrição Imobiliária nº 01.29.556.0278.001. Localizado à Alameda Beija-flor, nº 129, Bairro Aeroclube, situado no Município de Porto Velho-RO. Emolumentos: R\$ 45,03; Faju: R\$ 9,01; Fundimper: R\$ 3,38; Fundep: R\$ 1,80; Fumorpge: R\$ 1,35; Selo: R\$ 1,31; Total: R\$ 61,88; Selo digital de fiscalização nº K2AAP38687-6779C; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 33698, em 11/11/2022. O Escrevente, (a) _____, Renan Costa de Oliveira. O Oficial Registrador Substituto, (a) _____, Adriano da Costa Lima.

R-6-16.692. Em 23 de novembro de 2022. Compra e Venda. Transmittente: DIONATA GUYSS, brasileiro, solteiro, empresário, CNH nº 03844406861 DETRAN/RO, C.I. 18767150-SSP/MT, CPF 018.994.791-80, residente e domiciliado na Rua Antônio Lacerda, nº 4398, Ap 001, Bairro Industrial, na cidade de Porto Velho-RO. Adquirente: TIAGO CRUZ BATISTA, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, CNH nº 03758076991 DETRAN/RO, C.I. 855822-SSP/RO, CPF 847.412.872-20, residente e domiciliado na Rua Luiz de Camões, nº 6920, Bairro Apoiã, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Compra e Venda através de Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterados pela Lei 5.049, de 29/06/1966. Data da Operação: 21/11/2022. Contrato nº 1.4444.1977171-1.



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 154658.2.0016692-83

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 6 de 9

Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos: R\$ 1.440.000,00 (um milhão e quatrocentos e quarenta reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento Caixa: R\$ 960.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplica na obra: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais). Do valor total descrito acima: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Foram apresentados os seguintes documentos: Declaração para Redução de Emolumentos prevista no art. 290, da Lei nº 6.015/73 de Registros Públicos, firmada pelo(s) comprador(es), declarando que esta não é a sua primeira aquisição imobiliária, com fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação SFH; Imposto Sobre a Transmissão Inter-vivos de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos - ITBI; Certidão Negativa de Tributos Municipais. Obs.: Certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação fez o valor de R\$ 4.977,32 (quatro mil, novecentos e setenta e sete reais e trinta e dois centavos), fora recolhido via DAM nº 33849932 em 22/11/2022, no Banco do Brasil. Base de Cálculo: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Demais Condições: Às constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 1.781,94; Faju: R\$ 356,39; Fundimper: R\$ 133,65; Fundep: R\$ 71,28; Fumorpge: R\$ 53,46; Selo: R\$ 1,31; Total: R\$ 2.398,03; Selo digital de fiscalização nº K2AAP39041-63461; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 33786, em 22/11/2022. O Escrevente, (a) _____, Renan Costa de Oliveira. O Oficial Registrador Substituto, (a) _____, Adriano da Costa Lima.

R-7-16.692. Em 23 de novembro de 2022. Alienação Fiduciária. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. Devedor Fiduciante: TIAGO CRUZ BATISTA, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, CNH nº03758076991 DETRAN/RO, C.I. 855822-SSP/RO, CPF 847.412.872-20, residente e domiciliado na Rua Luiz de Camões, nº 6920, Bairro Apoiã, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Compra e Venda através de Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterados pela Lei 5.049, de 29/06/1966. Data da Operação: 21/11/2022. Contrato nº



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 154658.2.0016692-83

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 7 de 9

1.4444.1977171-1. Condições do Financiamento: Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Sistema de Amortização: SAC; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 1.200.000,00; Prazo total: 431 meses; Amortização: 420 meses; Construção: 11 meses; Taxa Anual de Juros Balcão (%): Nominal de 9.7978 e Efetiva de 10.2500; Taxa Mensal de Juros Balcão (%): Nominal de 0.8134 e Efetiva de 0.8165; Taxa Anual de Juros Reduzida (%): Nominal de 9.1098 e Efetiva de 9.5000; Taxa Mensal de Juros Reduzida (%): Nominal de 0.7565 e Efetiva de 0.7592; Encargo Mensal Inicial Total Taxa de Juros Balcão: R\$ 10.339,51; Encargo Mensal Inicial Total Taxa de Juros Reduzida: R\$ 9.789,11; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/12/2022; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6; Alienação Fiduciária em Garantia: Nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula. Base de Cálculo: R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais). Demais Condições: As constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 5.452,14; Faju: R\$ 1.090,43; Fundimper: R\$ 408,91; Fundep: R\$ 218,09; Fumorpge: R\$ 163,56; Selo: R\$ 1,31; Total: R\$ 7.334,44; Selo digital de fiscalização nº K2AAP39042-1E213; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 33786, em 22/11/2022. O Escrevente, (a)_____, Renan Costa de Oliveira. O Oficial Registrador Substituto, (a)_____, Adriano da Costa Lima.

AV-8-16.692. Em 17 de março de 2026. **INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA**. De acordo com o requerimento datado de 23/01/2026, protocolado pelo credor-fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado(a), foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelo devedor-fiduciante: TIAGO CRUZ BATISTA, já 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: **R-7/16.692**, que grava o imóvel objeto da matrícula. A intimação do devedor foi realizada por meio de edital, publicado nos dias: 06/03/2026; 09/03/2026; e, 10/03/2026, nos moldes do



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 154658.2.0016692-83

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 8 de 9

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 K2AAX36229-72D68; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 48.317, em 23/01/2026. O Oficial Registrador Substituto (a) _____ Luciano Moraes Alves.

AV-9-16.692. Em 21 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** A requerimento da parte interessada, datado de 12/05/2026, fica a propriedade do imóvel objeto desta matrícula consolidada em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJn. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, Brasília-DF, nos termos do Artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97, em virtude de dívida vencida e não paga pelo **Devedor Fiduciante: TIAGO CRUZ BATISTA**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, CNH nº03758076991 - DETRAN/RO, C.I. 855822-SSP/RO, CPF 847.412.872-20, residente e domiciliado na Rua Luiz de Camões, nº 6920, Bairro Aponiã, na cidade de Porto Velho-RO, decorrente do Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, registrado sob o R-6 e R-7, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 1.468.802,17 (um milhão, quatrocentos e sessenta e oito mil oitocentos e dois reais e dezessete 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 06/05/2026, conforme Documento de Arrecadação Municipal/DAM - Guia nº 1844/2026, no valor de R\$ 29.430,30 (vinte e nove mil quatrocentos e trinta reais e trinta centavos). Para fins de cobrança de emolumentos, utilizou-se como base de cálculo a quantia de R\$ 1.468.802,17 (um milhão, quatrocentos e sessenta e oito mil oitocentos e dois reais e dezessete centavos). Demais condições do negócio jurídico constam no título que foi apresentado para registro. Emolumentos: R\$ 2.275,52; Faju: R\$ 455,10; Fundimper: R\$ 170,66; Fundep: R\$ 91,02; Fumorpge: R\$ 68,27; Selo: R\$ 1,57. Total: R\$ 3.062,14. Selo digital de fiscalização nº K2AAY30295-F9074; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 48.317, em 23/01/2026. A Escrevente Autorizada (a) _____ Bruna Freire de Melo. O

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPPZX-QWADY-BCK8K-DJ455>

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 154658.2.0016692-83

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 9 de 9

Oficial Registrador (a) _____ João Ferreira Gouvêa.

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

Pedido nº:	48.317, em 23/01/2026
Emolumentos	R\$ 29,42
Fuju	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 13:21:34

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, 21 de maio de 2026.



Selo Digital de Fiscalização nº
K2AAY30343-A9D83 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/YPPZX-QWADY-BCK8K-DJ455>

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

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