



Valide aqui
este documento

CNM 154658.2.0016249-54

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 1 de 10

Matrícula nº 16.249 - LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Data: 26/12/2017

I M Ó V E L: Lote de terras urbano nº 285, Quadra 548. Loteamento: "Alphaville Porto Velho". Área 416,98m² (quatrocentos e dezesseis metros quadrados e noventa e oito décimos quadrados). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho-RO. Limitando-se: Pela Frente, Alameda Falcão; Pelos Fundos, Lotes 140 e 154; Pela Direita, Lote 298; Pela Esquerda, Lote 271. Medindo, o lote, 13,64m de frente; 14,17m de fundos; 30,00m do lado esquerdo; e 30,00m do lado direito. Proprietária: WV L 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 26.945, Livro 2-RG, fls. 01, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital. O Escrevente, (a) _____, Adriano da Costa Lima. O Oficial Registrador Substituto, (a) _____, Bel. Luciano Moraes Alves.

R-1-16.249. Em 26 de dezembro de 2017. Compra e Venda. Transmitente: WV L 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: JOSE RIBAMAR COSTA FERREIRA, C.I. 167.578-SSP/RO, CPF 182.200.101-34, e seu cônjuge FRANCISCA FRANCINETE ADRIANA FERREIRA, C.I. 451087-SESP/RO, CPF 153.473.201-25, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ambos brasileiros, servidores público, residentes e domiciliados na Rua Abunã, nº 1475, Bairro Olaria, na cidade de Porto Velho-RO. Título: 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, conforme alterada (Lei n 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 0277-E, à(s) fl(s). 137/154v, em 06/12/2017. Condições: F Preço e forma de pagamento: - F.1. - O preço total da aquisição do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PR4G5-TXAKU-AJ38S-5FBEG>

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

CNM 154658.2.0016249-54

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 2 de 10

imóvel é de R\$ 133.652,50 (cento e trinta e três mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos), tendo sido pago a quantia de R\$ 6.577,28, 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 75526/2017, os quais ficam arquivados nesta serventia. Obs.: Certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação fez o valor de R\$ 2.813,07 (dois mil, oitocentos e treze reais e sete centavos), fora recolhido via DAM nº 27976955 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 K2AAH36408-8BCA9; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 15827, em 14/12/2017. O Escrevente, (a) _____, Adriano da Costa Lima. O Oficial Registrador Substituto, (a) _____, Bel. Luciano Moraes Alves.

R-2-16.249. Em 26 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: JOSE RIBAMAR COSTA FERREIRA, C.I. 167.578-SSP/RO, CPF 182.200.101-34, e seu cônjuge FRANCISCA FRANCINETE ADRIANA FERREIRA, C.I. 451087-SESP/RO, CPF 153.473.201-25, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ambos brasileiros, servidores público, residentes e domiciliados na Rua Abunã, nº 1475, Bairro Olaria, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Escritura

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PR4G5-TXAKU-AJ38S-5FBEG>



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

CNM 154658.2.0016249-54

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 3 de 10

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 0277-E, à(s) fl(s). 137/154v, em 06/12/2017. F.1. - Forma de pagamento: i) Saldo devedor corrigido: R\$ 127.075,22 (cento e vinte e sete mil e setenta e cinco reais e vinte e dois centavos), que serão pagos da seguinte forma: ii) 156 parcelas mensais no valor atual de R\$ 572,07, com primeiro vencimento para dia 15/11/2017, e as demais para todo dia 15 dos meses seguintes; iii) 13 parcelas anuais no valor atual de R\$ 2.910,42, com vencimento para dia 15/07/2017, e as demais para todo dia 15 dos semestres 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\$ 133.652,50. - F.6.1 Preço médio de área construída para fins da alienação fiduciária (caso exista área construída à época do inadimplemento): R\$ 320,52. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PR4G5-TXAKU-AJ38S-5FBEG>

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

CNM 154658.2.0016249-54

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 4 de 10

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 K2AAH36409-4675F; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 15827, em 14/12/2017. O Escrevente, (a) _____, Adriano da Costa Lima. O Oficial Registrador Substituto, (a) _____, Bel. Luciano Moraes Alves.

AV-3-16.249. Em 17 de janeiro de 2018. Retificação. Com fulcro na alínea a, do inciso I, do Artigo nº 213, da Lei nº 6.015/73, de Registros Públicos, retifico a presente matrícula, em razão de erro, para constar que o registro anterior correto é o seguinte: Matrícula nº 26.945, Livro 2-RG, fls. 01, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital. Protocolado sob nº 16056, em 15/01/2018. O Escrevente, (a) _____, Eliton Finze Brandão. O Oficial Substituto, (a) _____, Bel. Luciano Moraes Alves.

AV-4-16.249. Em 30 de setembro de 2022. Cancelamento de Alienação Fiduciária. A requerimento datado de 27/09/2022, e instruído com autorização expressa para cancelamento de alienação fiduciária, expedido em 31/08/2022, pela WVL Empreendimentos Imobiliários LTDA, na qualidade de Vendedor e Credora Fiduciária, e Alphaville Porto Velho na qualidade de Anuente, assinada por Maria Victoria Gonçalves Arakaki Procuradora, fica cancelada a alienação fiduciária registrada no R-2 desta matrícula, tendo em vista a liquidação da dívida. 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 K2AAP36140-682C1; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 33137, em 28/09/2022. O Escrevente, (a) _____, Renan Costa de Oliveira. O Oficial Registrador Substituto, (a) _____, Adriano da Costa Lima.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PR4G5-TXAKU-AJ38S-5FBEG>

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

CNM 154658.2.0016249-54

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 5 de 10

R-5-16.249. Em 30 de setembro de 2022. Compra e Venda. Transmitentes: JOSE RIBAMAR COSTA FERREIRA, C.I. 167.578-SSP/RO, CPF 182.200.101-34, e seu cônjuge FRANCISCA FRANCINETE ADRIANA FERREIRA, C.I. 451087-SESP/RO, CPF 153.473.201-25, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ambos brasileiros, servidores público, residentes e domiciliados na Rua Abunã, nº 1475, Bairro Olaria, na cidade de Porto Velho-RO. Adquirentes: MARCELO FERREIRA DANTAS, funileiro, CNH nº03693198619 DETRAN/RO, C.I. 629800-SESP/RO, CPF 748.883.902-15, e seu cônjuge TATIANE CAMILA RODRIGUES DA SILVA DANTAS, secretária, C.I. 980746-SESDEC/RO, CPF 022.209.752-31, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Campos Sales, nº 5277, Bairro Conceição, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício do Município e Comarca de Porto Velho/RO, nas Notas da Tabela Roberta de Farias Feitosa, no Livro nº 82-N, à(s) fl(s). 130/132v, em 27/09/2022. Valor: R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco 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 fez o valor de R\$ 4.277,32 (quatro mil, duzentos e setenta e sete reais e trinta e dois centavos), fora recolhido via DAM nº 33779821 em 26/09/2022, no Banco do Brasil. Base de Cálculo: R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco 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 K2AAP36141-4E6A0; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 33137, em 28/09/2022. O Escrevente, (a) _____, Renan Costa de Oliveira. O Oficial Registrador Substituto, (a) _____, Adriano da Costa Lima.

AV-6-16.249. Em 04 de maio de 2023. Indicação Fiscal. De acordo com o requerimento formulado pelo interessada, em 02/05/2023, e instruído com Certidão Narrativa nº 531/2023/DICTF/DRCF/SEMUR (Processo nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PR4G5-TXAKU-AJ38S-5FBEG>

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

CNM 154658.2.0016249-54

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 6 de 10

00600-00015510/2023-16-e), emitida eletronicamente pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo SEMUR, em 26/04/2023, o imóvel é cadastrado na Municipalidade sob a Inscrição Imobiliária nº 01.29.548.0285.001. Localizado à rua Falcão, nº 65, Bairro Aeroclube, situado no Município de Porto Velho-RO. Emolumentos: R\$ 47,72; Faju: R\$ 9,54; Fundimper: R\$ 3,58; Fundep: R\$ 1,91; Fumorpge: R\$ 1,43; Selo: R\$ 1,39; Total: R\$ 65,57; Selo digital de fiscalização nº K2AAQ37010-5BAA0; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 35511, em 03/05/2023. O Escrevente, (a) _____, Renan Costa de Oliveira. O Oficial Registrador Substituto, (a) _____, Adriano da Costa Lima.

R-7-16.249. Em 28 de junho de 2023. Compra e Venda. Transmitentes: MARCELO FERREIRA DANTAS, administrador, CNH nº 03693198619-DETRAN/RO, C.I. 629800-SESP/RO, CPF 748.883.902-15, casado com TATIANE CAMILA RODRIGUES DA SILVA DANTAS, sócio de empresa, C.I. 980746-SESDEC/RO, CPF 022.209.752-31, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Campos Sales, nº 5277, Zona Sul, Bairro Conceição, na cidade de Porto Velho-RO. Adquirente: IZAC TARCIO AVIZ MOREIRA, brasileiro, solteiro, gerente, CNH nº 07739906185-DETRAN/RO, C.I. 1369703-SESDEC/RO, CPF 030.859.092-90, residente e domiciliado na Rua Dona Leopoldina, nº 4493, Bairro Nova Esperança, 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: 26/06/2023. Contrato nº 1.4444.2089645-0. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos: R\$ 1.038.800,00 (um milhão, trezentos e trinta e oito mil e oitocentos reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento Caixa: R\$ 804.640,00; Recursos próprios aplicados/a aplica na obra: R\$ 234.160,00. Do valor total descrito acima: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta 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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PR4G5-TXAKU-AJ38S-5FBEG>

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

CNM 154658.2.0016249-54

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 7 de 10

comprador(es), declarando que esta 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 perfaz o valor de R\$ 5.188,80 (cinco mil, cento e oitenta e oito reais e oitenta centavos), fora recolhido via DAM nº 35987595, em 27/06/2023, no Banco do Brasil. Base de Cálculo: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Nada consta no cadastro da CNIB em relação ao nome/razão social e CPF/CNPJ acima indicados. Demais Condições: Às constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 1.828,50; Faju: R\$ 365,70; Fundimper: R\$ 137,13; Fundep: R\$ 73,14; Fumorpge: R\$ 54,86; Selo: R\$ 1,39; Total: R\$ 2.460,72; Selo digital de fiscalização nº K2AAQ39849-D8769; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 36102, em 27/06/2023. O Oficial Registrador Substituto _____, Adriano da Costa Lima.

R-8-16.249. Em 28 de junho de 2023. 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: IZAC TARCIO AVIZ MOREIRA, brasileiro, solteiro, gerente, CNH nº 07739906185-DETRAN/RO, C.I. 1369703-SESDEC/RO, CPF 030.859.092-90, residente e domiciliado na Rua Dona Leopoldina, nº 4493, Bairro Nova Esperança, 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: 26/06/2023. Contrato nº 1.4444.2089645-0. Condições do Financiamento: Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão de leiloeiro, se houver: Não se aplica; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 804.640,00 (oitocentos e quatro mil, seiscentos e quarenta reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 1.048.000,00; Prazo total: 435 meses; Amortização: 420 meses; Construção: 15 meses; Taxa Anual de Juros Balcão (%): Nominal de 10.1630 e Efetiva de 10.6500;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PR4G5-TXAKU-AJ38S-5FBEG>

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

CNM 154658.2.0016249-54

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 8 de 10

Taxa Mensal de Juros Balcão (%): Nominal de 0.8436 e Efetiva de 0.8469; Taxa Anual de Juros Reduzida (%): Nominal de 10.0262 e Efetiva de 10.5000; Taxa Mensal de Juros Reduzida (%): Nominal de 0.8323 e Efetiva de 0.8355; Encargo Mensal Inicial Total Taxa de Juros Balcão: R\$ 8.899,42; Encargo Mensal Inicial Total Taxa de Juros Reduzida: R\$ 8.807,69; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/07/2023; 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\$ 804.640,00 (oitocentos e quatro mil, seiscentos e quarenta reais). Demais Condições: As constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 2.581,97; Faju: R\$ 516,40; Fundimper: R\$ 193,65; Fundep: R\$ 103,28; Fumorpge: R\$ 77,46; Selo: R\$ 1,39; Total: R\$ 3.474,15; Selo digital de fiscalização nº K2AAQ39850-BD888; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 36102, em 27/06/2023. O Oficial Registrador Substituto _____, Adriano da Costa Lima.

AV-9-16.249. Em 12 de agosto de 2024. Intimação para Purgação da Mora. De acordo com o requerimento protocolado pelo credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado nesta matrícula, foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelo devedor fiduciante(s), IZAC TARCIO AVIZ MOREIRA, já 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(em) sido encontrado no(s) endereço(s) indicado(s) pelo requerente, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do R-08, em garantia que grava o imóvel desta matrícula. Foi realizada a sua intimação por edital publicado nos dias 25, 26 e 29 de julho de 2024, nos moldes do art. 26, §4º, da Lei nº 9.514/97, e art. 62, §1º das DGE (Prov. Corregedoria nº 014/2019). O referido é verdade e dou fé. 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 K2AAT35025-7CE09; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 40066, em 05/06/2024. O Escrevente Autorizado, (a) _____, Jonas Cristian Neres Fortes. O Oficial Registrador Substituto, (a) _____, Bel. Luciano Moraes Alves.

AV-10-16.249. Em 01 de abril de 2025. **INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA.**





Valide aqui
este documento

CNM 154658.2.0016249-54

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 9 de 10

De acordo com o requerimento datado de 03/02/2025, protocolado pela credora-fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado(a), foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelo devedor-fiduciante: **IZAC TARCIO AVIZ MOREIRA**, já 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: **R-8/16.249**, que grava o imóvel objeto da matrícula. A intimação do devedor foi realizada por meio de edital, publicado no Diário da Justiça TJRO nos dias: **20/03/2025; 21/03/2025; e 24/03/2025**, nos moldes do art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97. Emolumentos: R\$ 51,96; Faju: R\$ 10,39; Fundimper: R\$ 3,90; Fundep: R\$ 2,08; Fumorpge: R\$ 1,56; Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. Selo digital de fiscalização nº K2AAV32233-57242; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 43.753, em 05/02/2025. O Escrevente Autorizado, (a) _____, Ricardo Mesquita Gadelha. O Oficial Registrador Substituto, (a) _____, Bel. Luciano Moraes Alves.

AV-11-16.249. Em 29 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. A requerimento da parte interessada, datado de 21/07/2025, fica a propriedade do imóvel objeto desta matrícula consolidada em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, s/n, Brasília-DF, nos termos do Artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97, em virtude de dívida vencida e não paga pelo **Devedor Fiduciante: IZAC TARCIO AVIZ MOREIRA**, brasileiro, solteiro, gerente, CNH nº 07739906185-DETRAN/RO, C.I. 1369703-SESDEC/RO, CPF 030.859.092-90, residente e domiciliado na Rua Dona Leopoldina, nº 4493, Bairro Nova Esperança, na cidade de Porto Velho-RO, decorrente do Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, registrado sob o R-7 e R-8, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ **1.071.208,16** (um milhão, setenta e um mil duzentos e oito reais e dezesseis 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. Obs.: Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no dia 25/06/2025,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PR4G5-TXAKU-AJ38S-5FBEG>

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

CNM 154658.2.0016249-54

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 10 de 10

conforme Documento de Arrecadação Municipal/DAM - Guia nº 2373/2025, no valor de R\$ 21.486,37 (vinte e um mil quatrocentos e oitenta e seis reais e trinta e sete centavos). Base de cálculo: R\$ 00,00 (valor reais e valor centavos). Base de cálculo: R\$ 1.071.208,16 (um milhão, setenta e um mil duzentos e oito reais e dezesseis centavos). Demais condições do negócio jurídico constam no título que foi apresentado para registro. Emolumentos: R\$ 1.887,14; Fuju: R\$ 377,43; Fundimper: R\$ 141,54; Fundep: R\$ 75,49; Fumorpge: R\$ 56,61; Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 2.539,72. Selo digital de fiscalização nº K2AAW30421-76CB9; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 43.753, em 05/02/2025. A Escrevente Autorizada (a) _____ Bruna Freire de Melo. O Oficial Registrador Substituto (a) _____ Luciano Moraes Alves.

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

Pedido nº:	43.753, em 05/02/2025
Emolumentos	R\$ 28,24
Fuju	R\$ 5,65
Fundimper	R\$ 2,12
Fundep	R\$ 1,13
Fumorpge	R\$ 0,85
Selo	R\$ 1,51
Total	R\$ 39,50

Certidão conferida e emitida por Luciano Moraes Alves às 14:23:57
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, 29/07/2025.



Selo Digital de Fiscalização nº
K2AAW30444-60FA3 Consulte
a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/

JOÃO FERREIRA GOUVÊA
Oficial Registrador

LUCIANO MORAES ALVES
Oficial Registrador Substituto
Nº 003/2013

