Valide aqui
este documento

CNM 154658.2.0016528-90

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº **16.528 - LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Data: 18/05/2018

I M Ó V E L: Lote de terras urbano nº 252, Quadra 561. Loteamento: "Alphaville Porto Velho". Área 412,80m2 (quatrocentos e doze metros quadrados e oitenta decímetros quadrados). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho-RO. Limitando-se: Pela Frente, Alameda Cujubim; Pelos Fundos, Lotes 26 e 41; Pela Direita, Lote 265; Pela Esquerda, Lote 239. Medindo, o lote, 13,01m de frente; 14,54m 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 27.119, 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-1-16.528. Em 18 de maio de 2018. Compra e Venda. Transmitente: 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: MARIO ALAERCIO BATISTA JUNIOR, brasileiro, solteiro, tecnólogo em sistemas elétricos de energia, C.I. 710.633-SSP/RO, CPF 742.446.472-87, residente e domiciliado na Rua Maria Lucia, n° 3349, Bairro Tiradentes, 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 0289-E, à(s) fl(s). 141/159, em 09/04/2018. Condições: F Preço e forma de pagamento: - F.1. - O preço total da aquisição do imóvel é de R$ 72.254,33 (setenta e dois mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e trinta e três centavos), tendo sido

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4UDP-LUST9-KGNCM-433T9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

pago a quantia de R$ 13.933,92, de cuja quantia a 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$ 1.552,94 (um mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e noventa e quatro centavos), fora recolhido via DAM nº 28356331 em 15/02/2018, no Banco do Brasil. Demais condições: Às constantes na referida escritura. Emolumentos: R$ 661,03; FUJU: R$ 132,21; Fundep: R$ 49,58; Fundimper: R$ 49,58; Fumorpge: R$ 49,58; Selo: R$ 1,04; Total: R$ 943,02; Selo digital de fiscalização nº K2AAI32420-F736F; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 17002, em 11/05/2018. O Escrevente, (a)_____, Adriano da Costa Lima. O Oficial Registrador, (a)_____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

R-2-16.528. Em 18 de maio 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: MARIO ALAERCIO BATISTA JUNIOR, brasileiro, solteiro, tecnólogo em sistemas elétricos de energia, C.I. 710.633-SSP/RO, CPF 742.446.472-87, residente e domiciliado na Rua Maria Lucia, n° 3349, Bairro Tiradentes, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4UDP-LUST9-KGNCM-433T9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

0289-E, à(s) fl(s). 141/159, em 09/04/2018. F.1. - Forma de pagamento: i) Saldo devedor corrigido: R$ 58.320,41 (cinquenta e oito mil, trezentos e vinte reais e quarenta e um centavos), que serão pagos da seguinte forma: ii) 22 parcelas mensais no valor atual de R$ 2.650,00, com primeiro vencimento para dia 01/02/2018, e as demais para todo dia 01 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$ 72.254,33. - F.6.1 Preço médio de área construída para fins da alienação fiduciária (caso exista área construída à época do inadimplemento): R$ 175,03. 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 acrescerem ao Lote (Alienação Fiduciária). Demais condições: Às constantes na referida escritura. Emolumentos: R$ 563,82; FUJU: R$

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4UDP-LUST9-KGNCM-433T9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

112,76; Fundep: R$ 42,29; Fundimper: R$ 42,29; Fumorpge: R$ 42,29; Selo: R$ 1,04; Total: R$ 804,49; Selo digital de fiscalização nº K2AAI32421-C19D7; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 17002, em 11/05/2018. O Escrevente, (a)_____, Adriano da Costa Lima. O Oficial Registrador, (a)_____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-3-16.528. Em 26 de novembro de 2020. Cancelamento de Alienação Fiduciária e Reversão da Propriedade. A requerimento datado de 17/11/2020, fica cancelada a alienação fiduciária inscrita no registro R-2 desta matrícula, tendo em vista a liquidação da dívida, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de MARIO ALAERCIO BATISTA JUNIOR, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, expedido em 26/10/2020, pela WVL Empreendimentos Imobiliários LTDA, na qualidade de Vendedor e Credora Fiduciária, e Alphaville Porto Velho na qualidade de Anuente, assinada Jéssica Lima Jorge Coordenador Contas à Receber, cujo título apresentado ficará arquivado nesta Serventia, por tratar-se de instrumento particular apresentado em apenas 1 (uma) via, em conformidade com o disposto no art. 194, da Lei nº 6.015/73, de Registros Públicos. Emolumentos: R$ 38,57; Fuju: R$ 7,71; Fundimper: R$ 2,89; Fundep: R$ 1,54; Fumorpge: R$ 1,16; Selo: R$ 1,12; Total: R$ 52,99; Selo digital de fiscalização nº K2AAM30987-DBED9; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 25153, em 17/11/2020. O Oficial Registrador Substituto, (a)_____, Adriano da Costa Lima.

AV-4-16.528. Em 19 de maio de 2023. Indicação Fiscal. Certifico e dou fé que em atendimento ao requerimento firmado pelo proprietário, em 15 de maio de 2023, e instruído com Certidão Narrativa nº 622/2023/DICTF/DRCF/SEMUR (Processo nº 00600-00018503/2023-68-e), emitida eletronicamente pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo SEMUR, em 10 de maio de 2023, o imóvel é cadastrado na Municipalidade sob a Inscrição Imobiliária nº 01.29.561.0252.001. Localizado à Alameda Cujubim, nº 315, Bairro Aeroclube, na cidade de Porto Velho-RO. Emolumentos: R$ 47,72; Fuju: 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 K2AAQ37798-8AE5E; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 35657, em 17/05/2023. O

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4UDP-LUST9-KGNCM-433T9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Escrevente, (a)_____, Adriano da Costa Lima. O Oficial Registrador, (a)_____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-5-16.528. Em 30 de junho de 2023. Casamento. Certifico, a requerimento do proprietário, datado de 29 de junho de 2023, e instruído com a Certidão Casamento - Matrícula nº 095729 01 55 2020 2 00029 258 0007857 35, do 2º Ofício de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Tabelionato da cidade de Porto Velho/RO, fica alterado o estado civil do proprietário do imóvel objeto da matrícula para casado com MARIA ELAYNE FRIOZO DE PONTES, brasileira, portadora da CNH n° 04376631284-DETRAN/RO, onde consta a C.I. 1103250-SESDEC/RO e CPF 814.567.351-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência na lei 6.515/77. Emolumentos: R$ 47,72; Fuju: 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 K2AAQ39994-5BEB1; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 36145, em 29/06/2023. O Oficial Registrador Substituto_____, Adriano da Costa Lima.

R-6-16.528. Em 30 de junho de 2023. Compra e Venda. Transmitentes: MARIO ALAERCIO BATISTA JUNIOR, sócio de empresa, CNH n° 01718454437-DETRAN/RO, CPF 742.446.472-87, e seu cônjuge MARIA ELAYNE FRIOZO DE PONTES, servidora pública federal, C.I. 1103250-OTOE/RO, CPF 814.567.351-87, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Maria Lucia, n° 3349, Quadra 01, Bairro Tiradentes, na cidade de Porto Velho-RO. Adquirente: SINARA STELLA BATISTA BEZERRA, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, CNH n° 06255706256-DETRAN/RO, CPF 018.689.122-99, residente e domiciliada na Rua Senador Pompeu, n° 4651, 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: 28/06/2023. Contrato nº 1.4444.2112865-0. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos: R$ 974.288,00 (novecentos e setenta e quatro mil,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4UDP-LUST9-KGNCM-433T9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

duzentos e oitenta e oito reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento Caixa: R$ 759.430,40; Recursos próprios aplicados/a aplica na obra: R$ 214.857,60. 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) 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 perfez o valor de R$ 5.188,80 (cinco mil, cento e oitenta e oito reais e oitenta centavos), fora recolhido via DAM nº 35989099, em 29/06/2023, 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$ 1.755,60; Fuju: R$ 351,12; Fundimper: R$ 131,67; Fundep: R$ 70,22; Fumorpge: R$ 52,67; Selo: R$ 1,39; Total: R$ 2.362,67; Selo digital de fiscalização nº K2AAQ39995-91E0B; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 36145, em 29/06/2023. O Oficial Registrador Substituto_____, Adriano da Costa Lima.

R-7-16.528. Em 30 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. Devedora Fiduciante: SINARA STELLA BATISTA BEZERRA, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, CNH n° 06255706256-DETRAN/RO, CPF 018.689.122-99, residente e domiciliada na Rua Senador Pompeu, n° 4651, 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: 28/06/2023. Contrato nº 1.4444.2112865-0. Condições do Financiamento: Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: Construção em Terreno Próprio; Sistema de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4UDP-LUST9-KGNCM-433T9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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$ 759.430,40 (setecentos e cinquenta e nove mil, quatrocentos e trinta reais e quarenta centavos); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 1.080.000,00; Prazo total: 433 meses; Amortização: 420 meses; Construção: 13 meses; Taxa Anual de Juros Balcão (%): Nominal de 10.1630 e Efetiva de 10.6500; 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$ 8.409,08; Encargo Mensal Inicial Total Taxa de Juros Reduzida: R$ 8.322,50; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/08/2023; 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. R$ 759.430,40 (setecentos e cinquenta e nove mil, quatrocentos e trinta reais e quarenta centavos)Demais Condições: As constantes no referido contrato. Emolumentos: R$ 2.581,97; Fuju: 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 K2AAQ39996-16116; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 36145, em 29/06/2023. O Oficial Registrador Substituto_____, Adriano da Costa Lima.

AV-8-16.528. Em 09 de março de 2026. **INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA.** De acordo com o requerimento datado de 06/01/2026, protocolado pelo credor-fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado(a), foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelo devedora-fiduciante: **SINARA STELLA BATISTA BEZERRA**, 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-7/16.528**, que grava o imóvel objeto da matrícula. A intimação do devedor foi realizada por meio de edital, publicado no Diário da Justiça nos dias:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4UDP-LUST9-KGNCM-433T9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

13/02/2026, **19/02/2026** e **24/02/2026**, nos moldes do art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97. Emolumentos: R$ 54,13; Fuju: 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 n° K2AAX35634-9C74D; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 48.090, em 06/01/2026. O Oficial Registrador Substituto, (a)_____, Bel. Luciano Moraes Alves.

AV-9-16.528. Em 21 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. A requerimento da parte interessada, datado de 14/05/2026, 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, Brasília-DF, nos termos do Artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97, em virtude de dívida vencida e não paga pela **Devedora Fiduciante: SINARA STELLA BATISTA BEZERRA**, brasileira, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, CNH n° 06255706256-DETRAN/RO, CPF 018.689.122-99, residente e domiciliada na Rua Senador Pompeu, n° 4651, Bairro Nova Esperança, 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$ 1.122.477,38 (um milhão, cento e vinte e dois mil quatrocentos e setenta e sete reais e trinta 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 13/05/2026, conforme Documento de Arrecadação Municipal/DAM - Guia nº 1915/2026, no valor de R$ 22.503,81 (vinte e dois mil quinhentos e três reais e oitenta e um centavos). Para fins de cobrança de emolumentos, utilizou-se como base de cálculo a quantia de R$ 1.122.477,38 (um milhão, cento e vinte e dois mil quatrocentos e setenta e sete reais e trinta e oito centavos). Demais condições do negócio jurídico constam no título que foi apresentado para registro. Emolumentos: R$ 1.966,02; Fuju: R$ 393,20; Fundimper: R$ 147,45; Fundep: R$ 78,64; Fumorpge: R$ 58,98; Selo: R$ 1,57. Total: R$ 2.645,86. Selo digital de fiscalização n° K2AAY30297-A83A6; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4UDP-LUST9-KGNCM-433T9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 154658.2.0016528-90

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Protocolado sob nº 48.090, em 06/01/2026. A Escrevente Autorizada (a)_____Bruna Freire de Melo. O Oficial Registrador (a)_____João Ferreira Gouvêa.

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

Pedido nº:	48.090, em 06/01/2026
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 13:53:02
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 **K2AAY30344-8A196**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/T4UDP-LUST9-KGNCM-433T9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar