



Valide aqui
este documento

CNM 154658.2.0011503-33

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 1 de 7

Matrícula nº **11.503 - LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Data: 12/07/2016

I M Ó V E L: Lote de terras urbano nº 14, Quadra 542. Loteamento: "Alphaville Porto Velho". Inscrição Cadastral: 01.29.542.0014.001. Área 445,17m² (quatrocentos e quarenta e cinco metros quadrados e dezessete decímetros quadrados). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho-RO. Limitando-se: Pela Frente, Alameda Bem-te-vi; Pelos Fundos, Lote 522; Pela Direita, Lote 29; Pela Esquerda, Lote 572-AV33. Medindo, o lote, 5,78 + 8,50m de frente; 16,11m de fundos; 28,35m 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 26.869, 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 Substituto, (a) _____, Bel. Luciano Moraes Alves.

R-1-11.503. Em 12 de julho de 2016. Compra e Venda. Transmittente: 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. Adquirente: THIAGO ALENCAR ALVES PEREIRA, servidor público, C.I. 4545891-SDS/PE, CPF 050.038.434-70, casado com FRANCIANNE MARINHO AMORIM, médica, C.I. 1125936584-SSP/BA, CPF 041.958.374-21, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ambos brasileiros, residente e domiciliado na Avenida Rio Madeira, nº 4086, Rio Madeira, 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 Tabela Helena Soares Oliveira Carvajal, no Livro nº 0244-E, à(s) fl(s). 105/112v, em 20/05/2016. Valor: R\$ 172.751,62 (cento e setenta e dois mil, setecentos e cinquenta e um reais e sessenta e dois centavos). Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3V7J-ZF7GM-64568-QBAU2>

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 154658.2.0011503-33

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 2 de 7

Dívida Ativa da União, código de controle nº ED33.800A.AA43.A2AE, expedida em 07/02/2016, às 21:34:26, 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 05/08/2016. Obs.: Certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfez o valor de R\$ 3.584,83 (três mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e oitenta e três centavos), fora recolhido via DAM nº 000.0027.25242.8 em 17/05/2016, no Banco do Brasil. Demais condições: Às constantes na referida escritura. Emolumentos: R\$ 1.302,61; FUJU: R\$ 260,52; Selo: R\$ 0,95; Total: R\$ 1.564,08; Selo digital de fiscalização nº K2AAF30439-CA821; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 11452, em 24/06/2016. O Escrevente, (a) _____, Adriano da Costa Lima. O Oficial Substituto, (a) _____, Bel. Luciano Moraes Alves.

R-2-11.503. Em 04 de dezembro de 2017. Compra e Venda. Transmitentes: THIAGO ALENCAR ALVES PEREIRA, servidor público, C.I. 4545891-SDS/PE, CPF 050.038.434-70, e seu cônjuge FRANCIANNE MARINHO AMORIM, médica, C.I. 1125936584-SSP/BA, CPF 041.958.374-21, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Engenheiro Anysio da Rocha, nº 6439, Residencial Ecoville, Quadra 06, Lote 08, Bairro Aponiã, na cidade de Porto Velho-RO. Adquirente: E A DA SILVA SOUZA CONSTRUTORA - ME, CNPJ 26.806.733/0001-01, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Nações Unidas, nº 1010, Sala A, Bairro Mato Grosso, 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 11-N, à(s) fl(s). 082/084, em 09/11/2017. Preço: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Imposto Sobre a Transmissão Inter-vivos de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos - ITBI; Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Urbano nº 70008/2017, os quais ficam arquivados nesta serventia. Base de Cálculo do ITBI: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Obs.: Certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfez o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3V7J-ZF7GM-64568-QBAU2>

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 154658.2.0011503-33

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 3 de 7

valor de R\$ 2.140,02 (dois mil, cento e quarenta reais e dois centavos), fora recolhido via DAM nº 27950407 em 06/11/2017, no Banco do Brasil. Emolumentos: R\$ 824,72; FUJU: R\$ 164,94; Fundep: R\$ 61,85; Fundimper: R\$ 61,85; Fumorpge: R\$ 61,85; Selo: R\$ 1,02; Total: R\$ 1.176,23; Selo digital de fiscalização nº K2AAH35094-C11C1; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 15632, em 29/11/2017. O Escrevente, (a) _____, Adriano da Costa Lima. O Oficial, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-3-11.503. Em 19 de maio de 2022. Alteração de Denominação Social. Certifico e dou fé que a requerimento da proprietária, datado de 23/02/2022, instruído com os seguintes documentos: Primeira alteração de Transformação de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada em Sociedade Limitada emitida pela Junta Comercial do Estado de Rondônia - JUCER, emitida em 28/05/2019; registrada na JUCER sob o nº 11200956735, em 28/05/2019, fica alterada a denominação social da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, E A DA SILVA SOUZA CONSTRUTORA - ME, para SBPI CONSTRUÇOES E COMERCIO DE MAT. P. CONSTRUCAO LTDA. Emolumentos: R\$ 45,03; Fuju: 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 K2AAO38352-A4830; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 31236, em 13/05/2022. O Escrevente, (a) _____, Renan Costa de Oliveira. O Oficial Registrador Substituto, (a) _____, Adriano da Costa Lima.

R-4-11.503. Em 07 de julho de 2022. Compra e Venda. Transmitente: SPBI CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO DE MAT. P. CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ 26.806.733/0001-01, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Nações Unidas, nº 1026, Bairro Mato Grosso, na cidade de Porto Velho-RO, CEP 76825-049. Adquirente: DERLY ALVES TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, proprietário de estabel de prest de serviço, CNH nº01994279383 DETRAN/RO, CPF 350.124.712-53, residente e domiciliado na Rua Debret, nº 8521, Bairro Pantanal, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3V7J-ZF7GM-64568-QBAU2>



Valide aqui
este documento

CNM 154658.2.0011503-33

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 4 de 7

29/06/1966. Data da Operação: 29/06/2022. Contrato nº 1.4444.1858756-9. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos: R\$ 1.001.262,00 (um milhão, um mil, duzentos e sessenta e dois reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento Caixa: R\$ 720.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplica na obra: R\$ 281.262,00. Do valor total descrito acima: R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco 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 fez o valor de R\$ 5.077,32 (cinco mil e setenta e sete reais e trinta e dois centavos), fora recolhido via DAM nº 33672286 em 01/07/2022, no Banco do Brasil. Base de Cálculo: R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais). Demais Condições: Às constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 1.966,98; Faju: R\$ 393,40; Fundimper: R\$ 147,52; Fundep: R\$ 78,68; Fumorpge: R\$ 59,01; Selo: R\$ 1,31; Total: R\$ 2.646,90; Selo digital de fiscalização nº K2AAP30845-A4425; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 31738, em 04/07/2022. O Escrevente, (a) _____, Renan Costa de Oliveira. O Oficial Registrador Substituto, (a) _____, Adriano da Costa Lima.

R-5-11.503. Em 07 de julho 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: DERLY ALVES TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviço, CNH nº 01994279383 DETRAN/RO, CPF 350.124.712-53, residente e domiciliado na Rua Debret, nº 8521, Bairro Pantanal, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3V7J-ZF7GM-64568-QBAU2>

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 154658.2.0011503-33

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 5 de 7

29/06/1966. Data da Operação: 29/06/2022. Contrato nº 1.4444.1858756-9. 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\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 1.037.000,00; Prazo total: 322 meses; Amortização: 307 meses; Construção: 15 meses; Taxa Anual de Juros Balcão (%): Nominal de 8.6395 e Efetiva de 8.9900; Taxa Anual de Juros Reduzida (%): Nominal de 8.4638 e Efetiva de 8.8000; Taxa Mensal de Juros Balcão (%): Nominal de 0.7176 e Efetiva de 0.7200; Taxa Mensal de Juros Reduzida (%): Nominal de 0.7030 e Efetiva de 0.7053 Encargo Mensal Inicial Total Taxa de Juros Balcão: R\$ 8.175,50; Encargo Mensal Inicial Total Taxa de Juros Reduzida: R\$ 8.070,08; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/08/2022; 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\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais). Demais Condições: As constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 2.436,51; Faju: R\$ 487,30; Fundimper: R\$ 182,74; Fundep: R\$ 97,46; Fumorpge: R\$ 73,10; Selo: R\$ 1,31; Total: R\$ 3.278,42; Selo digital de fiscalização nº K2AAP30857-5CEEF; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 31738, em 04/07/2022. O Escrevente, (a) _____, Renan Costa de Oliveira. O Oficial Registrador Substituto, (a) _____, Adriano da Costa Lima.

AV-6-11.503. Em 30 de janeiro de 2026. **INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA.** De acordo com o requerimento datado de 27/11/2025, protocolado pelo credor-fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado(a), foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelo devedor-fiduciante: DERLY ALVES TEIXEIRA, 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-5/11.503**, que grava o imóvel objeto da matrícula. A intimação do devedor foi realizada por meio de edital, publicado no Diário da Justiça nos dias: **21/01/2026, 22/01/2026 e 23/01/2026**,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3V7J-ZF7GM-64568-QBAU2>

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 154658.2.0011503-33

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 6 de 7

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 K2AAX33097-7C074; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 47.644, em 28/11/2025. O Escrevente Autorizado, (a) _____, Ricardo Mesquita Gadelha. O Oficial Registrador Substituto, (a) _____, Bel. Luciano Moraes Alves.

AV-7-11.503. Em 18 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** A requerimento da parte interessada, datado de 11/05/2026, 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 pelo **Devedor Fiduciante: DERLY ALVES TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviço, CNH nº 01994279383 - DETRAN/RO, CPF 350.124.712-53, residente e domiciliado na Rua Debret, nº 8521, Bairro Pantanal, na cidade de Porto Velho-RO, decorrente do Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, registrado sob o R-4 e R-5, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 1.269.289,87 (um milhão, duzentos e sessenta e nove mil duzentos e oitenta e nove reais e oitenta e sete 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 1845/2026, no valor de R\$ 25.440,06 (vinte e cinco mil quatrocentos e quarenta reais e seis centavos). Para fins de cobrança de emolumentos, utilizou-se como base de cálculo a quantia de R\$ 1.269.289,87 (um milhão, duzentos e sessenta e nove mil duzentos e oitenta e nove reais e oitenta e sete centavos). Demais condições do negócio jurídico constam no título que foi apresentado para registro. Emolumentos: R\$ 2.138,76; Faju: R\$ 427,75; Fundimper: R\$ 160,41; Fundep: R\$ 85,55; Fumorpge: R\$ 64,16; Selo: R\$ 1,57. Total: R\$ 2.878,20. Selo digital de fiscalização nº K2AAY30086-15D65; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 47.644, em 28/11/2025. A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3V7J-ZF7GM-64568-QBAU2>

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 154658.2.0011503-33

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 7 de 7

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: 47.644, em 28/11/2025

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 João Ferreira Gouvêa às 11:38:41

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, 19 de maio de 2026.



Selo Digital de Fiscalização nº

K2AAY30129-D10CBConsulte

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/C3V7J-ZF7GM-64568-QBAU2>

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