



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 154658.2.0002462-93

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 1 de 6

Matrícula nº **2.462 - LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Data: 08/01/2014

I M Ó V E L: Casa nº 13. Unidade autônoma do Condomínio "Residencial Margarida", situado à Rua "A" - Residencial 12, nº 1918, Bairro Aeroclube, nesta cidade de Porto Velho/RO, regida sob a égide da Lei 4.591/64. Descrição da unidade: Casa com paredes em concreto moldado "in loco", contendo 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (um) banheiro social revestido de azulejo até o teto na área do box e barrado cerâmico acima da pia, 01 (uma) cozinha com barrado cerâmico acima da bancada, 01 (uma) varanda, 01 (uma) área de serviço externa; piso cerâmico no banheiro e na cozinha, demais ambientes em piso de concreto desempenado ou cimentado; cobertura em estrutura de madeira e telha de fibrocimento; pintura latéx-pva; esquadrias metálicas e em madeira, com até 02 (duas) vagas de garagens descoberta para veículo leve de porte médio, devidamente Cadastrada na PMPV sob o nº 01.29.517.1387.013, com as seguintes metragens, frações ideais, e confrontações: Área de construção de uso privativo: 41,74m²; Área de construção de uso comum, 0,93m²; Área total de construção: 42,67m²; Área do terreno de uso privativo: 108,00m²; Área do terreno de uso comum: 112,18m²; Área total do terreno: 220,18m²; Fração Ideal: 0,6315%. Metragens, Limites e Confrontações do Terreno de Uso Privativo - Metragens do Terreno: Frente, 7,50m; Fundos, 7,50m; Lado direito, 14,40m; Lado esquerdo, 14,40m; Limites e Confrontações: Frente, Com a área de recuo junto a Via C. 10 e Estacionamento de Uso Exclusivo; Fundos, Com a Via de Circulação Externa; Lado direito, Com o Depósito de Lixo (Uso Comum); Lado esquerdo, Com a casa de nº 014. Edificada no Lote de Terras Urbano nº 1387, Quadra 517, Setor 29. Inscrição Cadastral: 01.29.517.1387.001. Loteamento "Bairro Novo Porto Velho - 2A. Etapa" - Residencial 12. Localizado na Rua "A", nº 1918, Bairro Aeroclube. Área 34.864,16 m² (trinta e quatro mil, oitocentos e sessenta e quatro metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho/RO. Limitando-se: ao Norte, com o Residencial 10 e com Área sem denominação; ao Sul, com o Residencial 14; ao Leste, com a Rua "A"; e a Oeste, com Área Verde 14. Medindo, o lote, 76,91 + 15,00 + 72,34 + 90,56m de frente; 139,47m de fundos; 102,87 + 105,36m do lado esquerdo; e 180,08m do lado direito. Edificação averbada no AV-91-46, Livro 2 de Registro Geral. Instituição de Condomínio Registrada no R-92-46, Livro 2 de Registro Geral. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 302, Livro 3 de Registro Auxiliar. Proprietária: BAIRRO NOVO PORTO VELHO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A, CNPJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6EDG-ZZY6-RZKJ5-N5CFA>

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 154658.2.0002462-93

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 2 de 6

10.923.929/0001-46, estabelecida na Avenida Lauro Sodré, nº 2331, Sala B, Bairro São João Bosco, na cidade de Porto Velho-RO, CEP 76800-000. Registro Anterior: M-46, AV-91 e R-92 da Matrícula nº 46, Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Emolumentos: R\$ 58,14; FUJU: R\$ 11,63; Selo: R\$ 0,77; Total: R\$ 70,54; Selo digital de fiscalização nº K2AAA32277-D1EB1; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 2631, em 18/12/2013. O Escrevente, (a) _____, Adriano da Costa Lima. O Oficial Substituto, (a) _____, Bel. Luciano Moraes Alves.

R-1-2.462. Em 14 de maio de 2014. Transmittente: BAIRRO NOVO PORTO VELHO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A, CNPJ 10.923.929/0001-46, estabelecida na Avenida Lauro Sodré, nº 2331, Sala B, Bairro São João Bosco, na cidade de Porto Velho-RO, CEP 76800-000. Adquirente: ALEF DA SILVA DIAS, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, C.I. 1126750-OTOE/RO, CPF 006.308.922-02, residente e domiciliado na Rua Nova Esperança, nº 2741, Bairro Caladinho, 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, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011, datado de 03/04/2014. Valor da Operação: R\$ 90.230,62; Valor da Compra e Venda: R\$ 97.401,16 (noventa e sete mil, quatrocentos e um reais e dezesseis centavos); Forma de Pagamento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 7.170,54; Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 13.151,00, e o restante mediante financiamento concedido pela credora. Foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 050152014-88888929, expedida em 24/02/2014; e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº B321.9FD2.E262.1722, expedida em 23/02/2014, às 17:10:34, ambas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Obs.: Conforme o disposto no artigo 36 da Lei nº 11.977/09, é vedado pelo prazo de quinze anos contados a partir da assinatura do contrato, o remembramento do lote destinado à construção do imóvel. Obs.: Certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfaz o valor de R\$ 2.058,80 (dois mil e cinquenta e oito reais e oitenta centavos) fora recolhido via DAM nº 24871679, em 13/05/2014 no Banco do Brasil. Emolumentos: R\$ 426,02; FUJU: R\$ 85,21; Selo: R\$ 0,81; Total: R\$ 512,04; Selo digital de fiscalização nº K2AAA39769-66011; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 3785, em 08/05/2014. O Escrevente, (a) _____, Auriney Cesar C. de Oliveira. O Oficial Substituto, (a) _____, Auriney

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6EDG-ZZYZ6-RZKJ5-N5CFA>

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 154658.2.0002462-93

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 3 de 6

Cesar C. de Oliveira.

R-2-2.462. Em 14 de maio de 2014. 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: ALEF DA SILVA DIAS, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, C.I. 1126750-OTOE/RO, CPF 006.308.922-02, residente e domiciliado na Rua Nova Esperança, nº 2741, Bairro Caladinho, 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, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011, datado de 03/04/2014. Valor da Dívida: R\$ 77.079,62 (setenta e sete mil e setenta e nove reais e sessenta e dois centavos); Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 97.246,84; Prazo de Amortização: 360 meses; Sistema de Amortização: SAC - Novo; Taxa Anual de Juros (%): Nominal de 5,0000 e Efetiva de 5,1163; Encargo Inicial Total: R\$ 545,96; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De acordo com a Cláusula Sexta; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Nona; 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. Demais Condições: As constantes no referido contrato. Demais Condições: As constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 325,43; FUJU: R\$ 65,09; Selo: R\$ 0,81; Total: R\$ 391,33; Selo digital de fiscalização nº K2AAA39772-3C9FB; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 3785, em 08/05/2014. O Escrevente, (a) _____, Auriney Cesar C. de Oliveira. O Oficial Substituto, (a) _____, Auriney Cesar C. de Oliveira.

AV-3-2.462. Em 29 de maio de 2019. Penhora Online. Conforme Certidão de Penhora, emitida em 20/05/2019, 11:39:19, por Isadora Gomes Barros, Assessora do Juízo, produzida por meio eletrônico, na forma do Art. 837, da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, que institui o Código de Processo Civil, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se penhorado, onde são partes: Exequente(s): ESTADO DE RONDÔNIA, CNPJ 00.394.585/0001-71, e Executado (a, os, as): ALEF DA SILVA DIAS EIRELI EPP, CNPJ 19.669.512/0001-73, e ALEF DA SILVA DIAS, CPF 006.308.922-02, nos autos do Processo de Execução Fiscal nº 7004320-81.2016.8.22.0015, em trâmite no Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Guajará Mirim, Estado de Rondônia. Escrivão/Diretor Paulo Jose do Nascimento Fabricio. Data do auto ou termo: 20/05/2019. Valor da dívida: R\$ 33.389,05. As custas e emolumentos devidos a averbação da penhora, serão suportados pelo interessado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6EDG-ZZY6-RZKJ5-N5CFA>

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 154658.2.0002462-93

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 4 de 6

ao final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Emolumentos: R\$ 88,10; FUJU: R\$ 17,62; Fundep: R\$ 6,61; Fundimper: R\$ 6,61; Fumorpge: R\$ 6,61; Selo: R\$ 1,08; Total: R\$ 126,63; Selo digital de fiscalização nº K2AAJ36790-AEDAE; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 20222, em 20/05/2019. O Escrevente, (a) _____, Eliton Finze Brandão. O Oficial Registrador, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-4-2.462. Em 21/novembro/2024. **INDISPONIBILIDADE**. Promovo a presente averbação para fazer constar que, com fundamento na ordem cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) sob o Protocolo de nº 202411.1110.03694098-IA-120, datada de 11/11/2024, emitida pela autoridade judicial: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> RO - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14 REGIAO, nos autos do processo nº 00005673720195140006, determinou-se **aindisponibilidade** de bens sobre o patrimônio imobiliário indistinto do sujeito passivo. Desta feita, publicizo a indisponibilidade dos direitos que **ALEF DA SILVA DIAS**, já qualificado, titulariza sobre este imóvel. As custas e emolumentos objeto do presente serão pagas por ocasião do seu cancelamento, de acordo com a tabela então vigente. digital de fiscalização nº K2AAU33596-42CF4; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 42.561, em 12/11/2024. O Escrevente Autorizado (a) _____ Ricardo Mesquita Gadelha. O Oficial Registrador (a) _____ João Ferreira Gouvêa.

AV-5-2.462. Em 22 de setembro de 2025. **INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA**. De acordo com o requerimento datado de 01/07/2025, protocolado pelo credor-fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado(a), foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelo devedor-fiduciante: ALEF DA SILVA DIAS, 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**, nos dias 09 e 15 de Agosto de 2025, o Oficial de Justiça compareceu ao endereço informado no requerimento e deixou de proceder à notificação em virtude do notificado não mais residir no endereço fornecido, nos dias 14 e 15 de Agosto, realizou mais duas diligências no endereço na Rua Abuna, nº 2075, Apto 03, Bairro São João Bosco, na cidade de Porto Velho/RO, e deixou de proceder a notificação em razão do Notificado não se encontrar no endereço fornecido, segundo informação da senhora Darcy Pinheiro (secretária do Escritório), que disse que o mesmo não tem dia e nem hora certa para estar no local. Diante dos indícios de ocultação do notificado, conforme o Art. 26, § 3-A da Lei 9.514/97, e da impossibilidade de notificação pessoal, no dia 18 de agosto de 2025, o Oficial de Justiça retornou ao endereço, e foi atendido novamente pela Sra. Darcy Pinheiro,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6EDG-ZZYZ6-RZKJ5-N5CFA>

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 154658.2.0002462-93

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 5 de 6

a qual ratificou a informação de que o notificado não tinha hora nem data certa para estar no escritório, ocasião em que deixou com ela um AVISO DE INTIMAÇÃO POR HORA CERTA, informando que retornaria no dia 19 de Agosto de 2025, às 10h00, afim de realizar a notificação. Ao retornar no dia e na hora marcadas, momento em que efetivou a notificação do Devedor Por Hora Certa, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do ato registral: **R-2/2.462**, que grava o imóvel objeto da matrícula, deixando a notificação com a Senhora Darcy Pinheiro (secretária do Escritório), em envelope lacrado, tendo a mesma se recusado a assinar o recebido. Emolumentos: R\$ 51,96; Fuju: 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 K2AAW34759-35F8E; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 45.520, em 01/07/2025. O Oficial Registrador Substituto, (a) _____, Bel. Luciano Moraes Alves.

AV-6-2.462. Em 12 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** A requerimento da parte interessada, datado de 23/12/2025, 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, Brasília-DF, nos termos do Artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97, em virtude de dívida vencida e não paga pelo **Devedor Fiduciante: ALEF DA SILVA DIAS**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, C.I. 1126750-OTOE/RO, CPF 006.308.922-02, residente e domiciliado na Rua Nova Esperança, nº 2741, Bairro Caladinho, na cidade de Porto Velho-RO, decorrente do Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, registrado sob o R-1 e R-2, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ **107.848,90** (cento e sete mil oitocentos e quarenta e oito reais e noventa 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.: Certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfez o valor de R\$ 2.208,81, fora recolhido via DAM nº 4724/2025, em 19/12/2025. Base de cálculo: R\$ **107.848,90** (cento e sete mil oitocentos e quarenta e oito reais e noventa centavos). Demais condições do negócio jurídico constam no título que foi apresentado para registro. Emolumentos: R\$ 285,91; Fuju: R\$ 57,18; Fundimper: R\$ 21,44; Fundep: R\$ 11,44; Fumorpge: R\$ 8,58; Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 386,06. Selo digital de fiscalização nº K2AAX31602-BC523; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 45.520, em 01/07/2025. A Escrevente Autorizada (a) _____ Bruna Freire de Melo. O Oficial Registrador Substituto (a) _____ Luciano Moraes Alves.



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 154658.2.0002462-93

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 6 de 6

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

Pedido nº:	45.520, em 01/07/2025
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 Patricia Jeane C. do C.
Ferreira às 10:09:35
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, 12 de janeiro de 2026.



Selo Digital de Fiscalização nº
K2AAX31609-80401 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/D6EDG-ZZYZ6-RZKJ5-N5CFA>

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