



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 154658.2.0002057-47

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 1 de 6

Matrícula nº **2.057 - LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Data: 03/12/2013

I M Ó V E L: Casa nº 66. Inscrição Cadastral nº 01.29.507.2891.066. Unidade autônoma do Condomínio "Residencial Amarílis", situado à Rua A, nº 478, Bairro Novo, nesta cidade de Porto Velho/RO, regida sob a égide da Lei 4.591/64. Descrição da unidade: Casa com paredes em concreto armado, contendo 03 (três) quartos, 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro social e 01 (um) banheiro na suíte revestidos de azulejo até o teto e na área do box; piso cerâmico nos banheiros e cozinha, demais ambientes em piso de concreto desempenado, cobertura em estrutura de madeira e telha de fibrocimento, pintura latéx-pva, esquadrias em madeira e metálica, com 02 (duas) vagas de garagens para veículo leve de porte médio, com as seguintes metragens, frações Ideais e confrontações: Área de construção de uso privativo: 60,00m²; Área de construção de uso comum, 1,2390m²; Área total de construção: 61,24m²; Área do terreno de uso privativo: 137,50m²; Área do terreno de uso comum: 130,3570m²; Área total do terreno: 267,86m²; Fração: 0,7802%. Metragens, Limites e Confrontações do Terreno de Uso Privativo - Metragens do Terreno: Frente, 7,50m; Fundos, 7,50m; Lado direito, 15,00m; Lado esquerdo, 15,00m; Limites e Confrontações: Frente, Com a área de recuo junto a Via C. 02 e Estacionamento de Uso Exclusivo; Fundos, Com a Casa de nº 067; Lado direito, Com a Casa de nº 065; Lado esquerdo, Com a Via de Circulação Interna 01. Edificada no Lote de Terras Urbano nº 2891, Quadra 507, Setor 29. Cadastro: 01.29.507.2891.001. Área de 33.386,93 m² (trinta e três mil trezentos e oitenta e seis metros e noventa e três centímetros quadrados). Situado na Cidade de Porto Velho-RO. Limites e Confrontações: Norte, com o lote 2555; Sul, com área sem denominação; Leste, com a Rua "A"; e Oeste, com área sem denominação. Medindo, o lote, 4,89 + 32,99 + 35,83 + 112,96 + 107,87 + 5,10 + 4,98 + 12,88 + 19,38m de frente; 53,78 + 37,86m do lado direito; e 12,22 + 62,60 + 23,21 + 62,65 + 37,80 + 21,56 + 23,76 + 47,91m do lado esquerdo. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 3.081, Livro 3 de Registro Auxiliar, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital. Proprietária: BAIRRO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTFN4-QHGAB-UYLSN-NXEF2>

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 154658.2.0002057-47

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 2 de 6

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. Registro Anterior: Matrícula nº 29.709, 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, (a)_____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

R-1-2.057. Em 03 de dezembro de 2013. 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: ALEX SANDRO PEREIRA DUTRA, brasileiro, divorciado, vendedor praticista e representante comercial, C.I. 1240138-OTOE/RO, CPF 301.684.958-56, residente e domiciliado na Rua Duarte da Costa, nº 301, Bairro União, na cidade de Candeias do Jamari-RO, CEP 76800-000. 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, datado de 01/11/2013. Valor: R\$ 117.600,00 (cento e dezessete mil e seiscentos reais). Forma de Pagamento: Recursos próprios: R\$ 4.372,57; Saldo da conta vinculada de FGTS: R\$ 7.478,95, 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 000432013-26001929, expedida em 06/09/2013; e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 2424.D524.8FDB.37A9, expedida em 06/09/2013, às 09:38:37, ambas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Obs.: Certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfaz o valor de R\$ 2.456,68 (dois mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e sessenta e oito centavos) fora recolhido via DAM nº 24111623 em 22/11/2013, no Banco do Brasil. Emolumentos: R\$ 929,89; FUJU: R\$ 185,98; Selo: R\$ 0,77; Total: R\$ 1.116,64; Selo digital de fiscalização nº K2AAA31046-3AE17; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 2413, em 19/11/2013. O Escrevente, (a)_____, Adriano da Costa Lima. O Oficial, (a)_____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTFN4-QHGAB-UYLSN-NXEF2>

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 154658.2.0002057-47

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 3 de 6

R-2-2.057. Em 03 de dezembro de 2013. 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: ALEX SANDRO PEREIRA DUTRA, brasileiro, divorciado, vendedor praticista e representante comercial, C.I. 1240138-OTOE/RO, CPF 301.684.958-56, residente e domiciliado na Rua Duarte da Costa, nº 301, Bairro Uniao, na cidade de Candeias do Jamari-RO, CEP 76800-000. Título: 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, datado de 01/11/2013. Valor da Dívida: R\$ 105.748,48 (cento e cinco mil, setecentos e quarenta e oito reais e quarenta e oito centavos); Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 130.000,00; Prazo de Amortização: 300 meses; Sistema de Amortização: SAC - Novo; Taxa Anual de Juros (%): Nominal de 8,5101 e Efetiva de 8,8500; Encargo Inicial Total: R\$ 1.156,39; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/12/2013; Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Oitava; 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. Emolumentos: R\$ 807,00; FUJU: R\$ 161,40; Selo: R\$ 0,77; Total: R\$ 969,17; Selo digital de fiscalização nº K2AAA31047-884FF; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 2413, em 19/11/2013. O Escrevente, (a) _____, Adriano da Costa Lima. O Oficial, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-3-2.057. Em 27 de janeiro de 2025. **CESSÃO DE CRÉDITO**. Certifico e dou fé que através da Escritura Pública de Cessão de Crédito e Outras Avenças, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto, na cidade Brasília/DF, nas Notas do Tabelião MC Arthur Di Andrade Camargo, no livro 3969-E, às fls. 001 a 010, em 19/04/2016, extraída por certidão em 26/11/2024, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 03 e 04, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, cedeu à **VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ n. 02.105.040/0001-23, com sede na Avenida Paulista, n. 1.439, 2ª Sobreloja, Bairro Bela Vista, São Paulo-SP, o crédito descrito no registro R-2 desta matrícula. Emolumentos: R\$ 51,96; Fuju: R\$ 10,39;



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 154658.2.0002057-47

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 4 de 6

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 K2AAU37525-51A27; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 43.500, em 17/01/2025. A Escrevente Autorizada (a) _____ Bruna Freire de Melo. O Oficial Registrador (a) _____ João Ferreira Gouvêa.

AV-4-2.057. Em 05 de maio de 2025. **INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA.** De acordo com o requerimento datado de **18/02/2025**, protocolado pelo credor-fiduciário: **VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO**, já qualificado(a), foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelo devedor-fiduciante: **ALEX SANDRO PEREIRA DUTRA**, 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-2/2.057**, que grava o imóvel objeto da matrícula. A intimação do devedor foi realizada por meio de edital, publicado nos dias: **14/04/2025; 15/04/2025 e 16/04/2025**, 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 K2AAV34129-56C23; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 43.933, em 18/02/2025. O Escrevente Autorizado, (a) _____, Ricardo Mesquita Gadelha. O Oficial Registrador, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-5-2.057. Em 26 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** A requerimento do proprietário, datado de 10/09/2025, fica a propriedade do imóvel objeto desta matrícula consolidada em favor do **Credor Fiduciário: VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO**, CNPJ n. 02.105.040/0001-23, com sede na Avenida Paulista, n. 1.439, 2ª Sobreloja, Bairro Bela Vista, São Paulo-SP, nos termos do Artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97, em virtude de dívida vencida e não paga pelo **Devedor Fiduciante: ALEX SANDRO PEREIRA DUTRA**, brasileiro, divorciado, vendedor praticista e representante comercial, C.I. 1240138-OTOE/RO, CPF 301.684.958-56, residente e domiciliado na Rua Duarte da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTFN4-QHGAB-UYLSN-NXEF2>

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 154658.2.0002057-47

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 5 de 6

Costa, nº 301, Bairro Uniao, na cidade de Candeias do Jamari-RO, decorrente do Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, registrado sob o R-01 e R-02, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 144.242,31 (cento e quarenta e quatro mil, duzentos e quarenta e dois reais e trinta e um 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 perfaz o valor de R\$ 2.988,52, fora recolhido via DAM nº 3355/2025 em 09/09/2025, no Banco do Brasil. Base de cálculo: R\$ 144.242,31 (cento e quarenta e quatro mil, duzentos e quarenta e dois reais e trinta e um centavos). Demais condições do negócio jurídico constam no título que foi apresentado para registro. Emolumentos: R\$ 363,63; Faju: R\$ 72,73; Fundimper: R\$ 27,27; Fundep: R\$ 14,55; Fumorpge: R\$ 10,91; Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 490,60. Selo digital de fiscalização nº K2AAW35122-1CDED; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 43.933, em 18/02/2025. A Escrevente Autorizada (a) _____ Bruna Freire de Melo. O Oficial Registrador (a) _____ João Ferreira Gouvêa.

AV-6-2.057. Em 14 de julho de 2026. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL.** A requerimento do proprietário, datado em 25/06/2026, nos termos do **título**: Ata de Assembleia Geral Extraordinária, registrada no dia 16/12/2025, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - SP, sob o registro nº 444.033/25-7, realizou-se a mudança do nome de VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO. Com o registro do referido título perante a autoridade competente, a supracitada pessoa jurídica passou a ser denominada: **RIZA II SECURITIZADORA S.A.** Demais condições as constantes nos referidos documentos. 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 K2AAY33490-451BD; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 50.154, em 01/07/2026. A Escrevente Autorizada (a) _____ Bruna Freire de Melo. O Oficial Registrador Substituto (a) _____ Luciano Moraes Alves.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTFN4-QHGAB-UYLSN-NXEF2>

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 154658.2.0002057-47

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 6 de 6

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

Pedido nº:	50.154, em 01/07/2026
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 11:06:01
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, 14 de julho de 2026.



Selo Digital de Fiscalização nº
K2AAY33495-DF131 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/VTFN4-QHGAB-UYLSN-NXEF2>

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