



Valide aqui a certidão.

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

COMARCA DE BOA VISTA - RR
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Albermar MATRÍCULA FICHA
69.382 01
Nerli F. Albermar
OFICIAL

FICHA 01

69.382

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA Nº 69382.

IMÓVEL: Lote de terras urbano nº 63, da Quadra nº 481, Bairro Bela Vista, Zona 13, nesta Cidade, com os seguintes limites e metragens: Frente com a Rua Campinas, medindo 13,00 metros; Fundos com o lote nº 330, medindo 13,00 metros; lado Direito com o lote nº 76, medindo 30,00 metros e lado Esquerdo com o lote nº 50, medindo 30,00 metros, ou seja, a área de 389,97m² e perímetro de 86,00 metros lineares. **Proprietário:** ESTADO DE RORAIMA, CNPJ nº 84.012.012/0001-26. Registro anterior: Matrícula nº 35117 e R-2, do livro nº 2/Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Boa Vista-RR, 29 de dezembro de 2014.

Annabelly Monteiro Pena
Escrevente Substituta

R-1-69382. TRANSMISSÃO DE PROPRIEDADE. Transmitente: ESTADO DE RORAIMA, qualificado na Matrícula. **Adquirente:** SEBASTIÃO FREDERICO MARTINS VIANA MENDONÇA, brasileiro, solteiro, instrutor de trânsito, residente e domiciliado nesta Cidade, CI nº 230061-SSP/RR e CPF nº 788.651.072-00. **Título:** Título Definitivo de Propriedade por Instrumento Particular nº 4109, datado de 21 de junho de 2010, processo nº 3654/2010, inscrito às fls. 061, do Livro nº 034, expedido pelo Instituto de Terras e Colonização de Roraima-ITERAIMA, do qual fica uma fotocópia arquivada nesta Serventia, protocolo nº 148476 de 22.12.2014. Valor: R\$46,75, para efeitos fiscais. Ficam aqui arquivadas a Certidão de isenção relativa ao pagamento do imposto de transmissão sobre Doação-ITCD, nos termos do art.76, inciso VII, da Lei Estadual nº 059/93, e a Certidão Negativa de Débitos de IPTU, datada de 22.12.2014. Dou fé. Boa Vista-RR, 29 de dezembro de 2014.

Annabelly Monteiro Pena
Escrevente Substituta

R-2-69382. COMPRA E VENDA. Transmitente: SEBASTIÃO FREDERICO MARTINS VIANA MENDONÇA, já qualificado no R-1-69382 acima. **Adquirente:** WILMA FERREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, enfermeira, residente e domiciliada nesta Cidade, CI nº 308098-6-SSP/RR e CPF nº 879.974.602-68. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 09 de setembro de 2016, às fls. 117 e verso, do livro nº 540, do 1º Ofício de Notas local, protocolo nº 166705 de 09.09.2016. Valor: R\$30.000,00. Consta do título que as partes, de comum acordo, dispensaram a apresentação das Certidões Negativa de Débitos Municipais, de feitos ajuizados e Negativa de Débitos Trabalhistas, responsabilizando-se civil e criminalmente. Consta também que foi pago o imposto de transmissão sobre bens imóveis-ITBI. Consta ainda que o transmitente declarou não viver em união estável, responsabilizando-se civil e criminalmente. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: 0c3d. 2a49. 6307. 937c. 686d. 3618. 3d32. 5142. 23a8. 4e23. Dou fé. Boa Vista-RR, 16 de setembro de 2016.

Siney A. Garcia de Menezes
Escrevente Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVZ9Q-XDUF5-XESQ8-VWQYK>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVZ9Q-XDUFS-XESQ8-VWQYK>

VERSO FICHA Nº 01

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
AV-3-69382. RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL. De acordo com petição de 19 de março de 2019, acompanhada de Petição Inicial de 04 de agosto de 2016, e Termo de Audiência de 04 de agosto de 2016, expedidos pelos Juízo de Direito da Vara da Justiça Itinerante desta Comarca, extraídos dos Autos do Divórcio Consensual Processo nº 0010.16.012079-5, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia, foi retificado, para todos os efeitos e fins de direito, o estado civil da proprietária do imóvel objeto desta Matrícula, WILMA FERREIRA DA SILVA, já qualificada, de solteira para divorciada, conforme sentença proferida em 04 de agosto de 2016, pelo MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dr. Erick Linhares. Dou fé. Boa Vista-RR, 28 de março de 2019. <i>Ronnyé R. Martins</i> Ronnyé André de Oliveira Martins Escrivente Substituto Selo Eletrônico de Fiscalização do Tribunal de Justiça do Estado de Roraima nº REASVD096552VU0GSIJPK2QPLJ39, emitido em 29 de março de 2019. Consulte a autenticidade em: https://cidadao.portalselorr.com.br. R-4-69382. COMPRA E VENDA. <u>Transmitente:</u> WILMA FERREIRA DA SILVA, brasileira, divorciada, vendedora, residente e domiciliada nesta Cidade, CNH nº 05267884681-DETRAN/RR e CPF nº 879.974.602-68. <u>Adquirente:</u> DIONYS DA SILVA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, agente administrativo, residente e domiciliado nesta Cidade, CI nº 3460975-SSP/RR e CPF nº 004.644.272-31. <u>Título:</u> Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 02 de abril de 2019, do qual fica uma via aqui arquivada, protocolo nº 192093 de 04.04.2019. Valor: R\$50.000,00. Consta do título que as partes, de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais, de feitos ajuizados e Negativa de Débitos Trabalhistas. Consta também que a transmitente declarou não viver em união estável. Fica aqui arquivada a guia relativa ao pagamento do imposto de transmissão sobre bens imóveis-ITBI. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado <u>negativo</u>, conforme Código Hash: cc67.7e70.d255.bcbb.1e94.3b89.63b7.e241.98d6.4748. Dou fé. Boa Vista-RR, 08 de abril de 2019. <i>Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis</i> Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis Escrivente Substituta	
Selo Eletrônico de Fiscalização do Tribunal de Justiça do Estado de Roraima nº REGIMV096552T075LOJTH3PE7B98, emitido em 08 de abril de 2019. Consulte a autenticidade em: https://cidadao.portalselorr.com.br. AV-5-69382. INTERVENIÊNCIA DO AGENTE FINANCEIRO. De conformidade com o Instrumento Particular de 02 de abril de 2019, registrado sob o R-4-69382 acima, compareceu no referido instrumento, na qualidade de Agente Financeiro, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF e agência nesta Cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pela qual foram liberadas as quantias de R\$16.180,00, na forma de desconto, e referente a recursos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, e R\$9.253,84, de recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS do Adquirente, para pagamento de parte do preço da compra e venda. Dou fé. Boa Vista-RR, 08 de abril de 2019. <i>Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis</i> Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis Escrivente Substituta	

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

COMARCA DE BOA VISTA - RR

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.382

FICHA

02

Nerli de Faria Albernaz
OFICIAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

Selo Eletrônico de Fiscalização do Tribunal de Justiça do Estado de Roraima n° AVECAN096552VZJ68BSJ81DQCP07, emitido em 08 de abril de 2019. Consulte a autenticidade em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

R-6-69382. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor Fiduciante: DIONYS DA SILVA OLIVEIRA, qualificado no R-4-69382 retro. **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, e agência nesta Cidade, CNPJ n° 00.360.305/0001-04. **Título:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 02 de abril de 2019, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Valor do débito: R\$108.313,32, pagáveis em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$602,34, já incluído os juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano, recalculadas na forma do título, vencendo-se a primeira em 02 de maio de 2019. Valor da Garantia Fiduciária: R\$138.000,00, sendo a prestação composta de Amortização, juros e Seguros no valor de R\$20,90, calculada pelo Sistema de Amortização Tabela Price - TP, sujeitando-se o saldo devedor à atualização mensal na forma da cláusula nona do título. Ocorrendo impontualidade o valor da obrigação em atraso será atualizado monetariamente aplicando-se o índice de atualização do saldo devedor do financiamento proporcional e diariamente, da data de vencimento, inclusive, até a do pagamento, exclusive, incidindo sobre o valor apurado juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e moratória de 2%. O Devedor Fiduciante alienou à Credora Fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula, em garantia da dívida, que vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado, abrangendo também a garantia as benfeitorias que forem acrescidas. São motivos de vencimento antecipado da dívida entre outras hipóteses, o atraso a partir de 30(trinta) dias do pagamento das obrigações ou falta de pagamento de quaisquer tributos incidentes sobre o imóvel. O Devedor Fiduciante poderá transmitir os seus direitos e obrigações de que seja titular, e a Credora Fiduciária também poderá ceder o seu crédito no todo ou em parte, podendo proceder a securitização de seu crédito imobiliário, e ceder a uma companhia securitizadora, que poderá emitir Certificado de Recebíveis Imobiliários-CRI, que será livremente negociado por meio de sistemas centralizados de custódia e liquidações financeiras de títulos privados, tudo mediante as cláusulas e condições do título. Consta do título que o devedor fiduciante declarou não viver em união estável. Dou fe. Boa Vista-RR, 08 de abril de 2019.

Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis
Escrevente Substituta

Selo Eletrônico de Fiscalização do Tribunal de Justiça do Estado de Roraima n° REGIMV096552AE385HSR9YI4L568, emitido em 08 de abril de 2019. Consulte a autenticidade em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

AV-7-69382. CONSTRUÇÃO. De acordo com petição de 30 de janeiro de 2020, acompanhada de fotocópia autenticada de "Habite-se" n° 00061/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR, em 23 de janeiro de 2020, documentos esses que ficam arquivados

Vide Numeração na AV-8

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVZ9Q-XDUF5-XESQ8-VWQYK>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

69.382

FICHA 02

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVZ9Q-XDUF8-XESQ8-VWQYK>

VERSO FICHA Nº 02

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

nesta Serventia, pelo devedor fiduciante, DIONYS DA SILVA OLIVEIRA, já qualificado, foi construída sobre o imóvel objeto desta Matrícula, uma edificação residencial unifamiliar, térrea, em alvenaria, composta de: 02 quartos, banheiro social, área de circulação, sala, cozinha americana e área de serviço, com a área total construída de 47,22m², no valor estimativo de R\$80.000,00. Dou fé. Boa Vista-RR, 17 de março de 2020.

Ronnyê André de Oliveira Martins

Ronnyê André de Oliveira Martins

Escrevente Substituto

SELO Nº AVECANO96552ZJ4KAK2SFIHZOG25, emitido em: 17/03/2020. Valor das custas: Emolumento: R\$ 376,44, FUNDEJURR: R\$37,64, FISCALIZAÇÃO: R\$ 18,82, FECOM: R\$ 18,82, ISSQN: R\$ 18,82, Selo: R\$ 2,50, Valor total: R\$ 473,04. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

AV-8-69382. NUMERAÇÃO PREDIAL. De acordo com petição de 30 de janeiro de 2020, acompanhada de fotocópia autenticada de "Habite-se" nº 00061/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR, em 23 de janeiro de 2020, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia, a edificação residencial objeto da AV-7-69382 retro, recebeu o nº 64, da Rua Campinas, Bairro Bela Vista, nesta Cidade, estabelecido pela Secretaria Municipal de Obras, conforme consta dos referidos documentos. Dou fé. Boa Vista-RR, 17 de março de 2020.

Ronnyê André de Oliveira Martins

Ronnyê André de Oliveira Martins

Escrevente Substituto

SELO Nº REASVD096552DDRPA22L3VSLN410, emitido em: 17/03/2020. Valor das custas: Emolumento: R\$ 46,39, FUNDEJURR: R\$4,64, FISCALIZAÇÃO: R\$ 2,32, FECOM: R\$ 2,32, ISSQN: R\$ 2,32, Selo: R\$ 1,50, Valor total: R\$ 59,49. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

R-9-69382. Protocolo nº 237.325 de 24/02/2023, livro 1-AB. ATO PRATICADO: REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, abaixo qualificada, datado de 31 de julho de 2023, instruído com a notificação feita ao Devedor Fiduciante por Edital nº 179/2023, publicado no Diário da Justiça Eletrônico - DJE, em 21 de março de 2023 - Edição 7348 - ANO XXVI, 22 de março de 2023 - Edição 7349 - ANO XXVI e 23 de março de 2023 - Edição 7350 - ANO XXVI, e com a Certidão de Decurso de Prazo, datada de 14 de abril de 2023, sem que o Devedor Fiduciante tenha resolvido o débito, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula em nome da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 7973, de 28 de março de 2013, publicado no D.O.U, páginas 05 à 13, em 01 de abril de 2013, registrado na JCDF sob o nº 20130317187, em 09.04.2013, com

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

COMARCA DE BOA VISTA - RR

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2-REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.382

FICHA

03

Valide aqui
a certidão.

FICHA
03

69.382

MATRÍCULA N°

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

sede no Setor Bancário Sul, Quadra n° 04, Lotes n° 3/4, em Brasília-DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador Milton Fontana, CPF n° 575.672.049-91, conforme Certidão de 14.04.2023, do Substabelecimento de Procuração lavrada em 23 de agosto de 2022, às fls. 126/127, do livro n° 3537-P e Certidão de 14.04.2023, da Procuração Pública lavrada em 19 de agosto de 2022, às fls. 054/055, do livro n° 3537-P, ambas do Cartório do 2° Tabelião de Notas e Protestos da Comarca de Brasília-DF, nos termos do art. 26 da Lei n° 9.514, de 20.11.97. Dos valores: Valor da avaliação fiscal R\$28.635,02, dado pela Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR e Valor para fins de Emolumentos R\$141.235,80. Fica aqui arquivada a guia relativa ao pagamento do imposto de transmissão sobre bens imóveis-ITBI, constando a Inscrição Imobiliária n° 01.13.481.0063.001.8. Dou fé. Boa Vista-RR, 06 de setembro de 2023.

Alexandre Pinho Heller
Escrevente Junior

SELO N° REGIMV0965527ETMNMCDZRXA1316, emitido em: 11/09/2023. Valor das custas: Emolumento: R\$ 1.627,55, FUNDEJURR: R\$162,76, FISCALIZAÇÃO: R\$ 81,38, FECOM: R\$ 81,38, ISSQN: R\$ 81,38, Selo: R\$ 5,00, Valor total: R\$ 2.039,45. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVZ9Q-XDUF8-XESQ8-VWQYK>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVZ9Q-XDUF8-XESQ8-VWQYK>

VERS O FICHA Nº

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BOA VISTA-RR
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **69382**, do Livro de registro desta Serventia, a qual foi extraída pelo processo reprográfico do artigo 19, §1, da lei 6.015/73, cujo teor, supra mencionado está conforme o original. Dou fé. Boa Vista-RR, 11 de setembro de 2023. Eu, ALEXANDRE PINHO HELLER, Escrevente Júnior, a fiz digitar, conferi, a subscrevo e assino. A presente Certidão é parte complementar e inseparável do referido registro, objeto do Controle nº 224457.

LILIAN LIMA DE SOUZA NUNES
Escrevente Substituta

SELO Nº CERCSO09655256RQG23ZKGFG7X15, emitido em: 11/09/2023. Valor das custas: Emolumento: R\$ 21,15, FUNDEJURR: R\$ 2,12, FISCALIZAÇÃO: R\$ 1,06, FECOM: R\$ 1,06, ISSQN: R\$ 1,06, Selo: R\$ 1,50, Valor total: R\$ 27,95. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.