



Valide aqui este documento

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

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

MATRÍCULA

FICHA

18550

001

FICHA 01

18550

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA Nº 18550.

IMÓVEL: Lote de terras urbano nº 200 (parte do lote nº 405), da Quadra nº 334 (antiga Quadra nº 04), Bairro Centenário, Zona 07, nesta Cidade, com os seguintes limites e metragens: Frente com a rua São Jorge, medindo 7,00 mais 5,00 metros; Fundos com o lote nº 108, medindo 15,00 metros; lado Direito com o lote nº 215, medindo 40,00 metros e lado Esquerdo com a Avenida Parque e Igarapé Pricumã, medindo 35,00 mais 5,00 metros, ou seja, a área de 527,50 metros quadrados. **Proprietários:** FRANCISCO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, engenheiro civil, casado com ELYSDEIRE FERREIRA DE CARVALHO PEREIRA, em 24.12.80, sob o regime Comunhão de Bens, CI nº 797-D-CREA/RN e CIC nº 086.155.194-04, e ERASMO SABINO DE OLIVEIRA, brasileiro, corretor de imóveis, casado com ANA MARIA FERREIRA DE OLIVEIRA, em 16.8.79, sob o regime Comunhão Parcial de Bens, CI nº 34.719-RR e CIC nº 143.860.384-34, todos residentes e domiciliados nesta Serventia. Registro anterior: Matrícula nº 17098, R-7 e AV-13, às fls. 01 do Livro nº 2-Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Boa Vista-RR, 09 de novembro de 1998.

Vide Construção AV-1.

Aranete Ferreira Ramos
Oficiala Substituta

AV-1-18550. CONSTRUÇÃO. De acordo com petição de 03 de novembro de 1998, acompanhada de "Habite-se" nº 191/98, expedido pela Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR, em 27 de outubro de 1998, e da CND do INSS nº 715372, Série H, datada de 04 de novembro de 1998, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia, pelos Proprietários, FRANCISCO PEREIRA DA SILVA e sua mulher, ELYSDEIRE FERREIRA DE CARVALHO PEREIRA, e ERASMO SABINO DE OLIVEIRA e sua mulher, ANA MARIA FERREIRA DE OLIVEIRA, todos qualificados na Matrícula, foi construída sobre o imóvel objeto desta Matrícula, uma casa residencial em alvenaria, contendo: 02 quartos, sala, cozinha, banheiro social, varanda e área de serviço, com a área total construída de 57,56m², no valor estimativo de R\$15.000,00. Dou fé. Boa Vista-RR, 09 de novembro de 1998.

Aranete Ferreira Ramos
Oficiala Substituta

R-2-18550. COMPRA E VENDA. **Transmitentes:** FRANCISCO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, engenheiro civil, CI nº 797-D-CREA/RN, CIC nº 086.155.194-04, e sua mulher, ELYSDEIRE FERREIRA DE CARVALHO PEREIRA, brasileira, do lar, CI nº 70.125-SSP/RR e CIC nº 261.134.064-15, residentes e domiciliados em Natal-RN e ERASMO SABINO DE OLIVEIRA, brasileiro, corretor de imóveis, CI nº 34.719-SSP/RR, CIC nº 143.860.384-34, e sua mulher, ANA MARIA FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, funcionária pública, CI nº 51.761-SSP/RR e CIC nº 074.062.314-15, residentes e domiciliados nesta Cidade. **Adquirentes:** ANTONIO SIRINO PEREIRA, brasileiro, militar, CI nº 0925804049-M.EX., CIC nº 544.182.911-72, e sua mulher, JANE ALBUQUERQUE PEREIRA, brasileira, funcionária pública, CI nº 22.069-SSP/RR e CIC nº 164.349.862-20, residentes e domiciliados nesta Cidade, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 09.01.96. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 28 de junho de 1999, às fls. 063/070 do Livro nº 235, do 1º Ofício de Notas local. Valor: R\$24.900,00. Consta do título que foi pago o imposto "Inter Vivus" e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais. Dou fé. Boa Vista-RR, 01 de julho de 1999.

Nelli de Faria Albernaz
Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CT5D-Y9WYY-3Q8GL-5B38S>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CT5D-Y9WYY-3Q8GL-5B38S>

VERSO FICHA Nº 01

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
<p><u>R-3-18550.</u> HIPOTECA. <u>Devedores:</u> ANTONIO SIRINO PEREIRA e sua mulher, JANE ALBUQUERQUE PEREIRA, já qualificados na Matrícula. <u>Credora:</u> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, e agência nesta Cidade, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04. <u>Título:</u> Escritura Pública lavrada em 28 de junho de 1999, às fls. 063/070 do Livro nº 235, do 1º Ofício de Notas local. Valor do débito: R\$19.000,00, a ser amortizado em 120 parcelas mensais e sucessivas, aos juros à taxa nominal de 12% ao ano e efetiva de 12,6825% ao ano, vencendo-se a primeira em 28.7.99 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. A quantia mutuada será restituída pelos mutuários à Credora, por meio de 120 encargos mensais e sucessivos, compreendendo prestação calculada segundo o Sistema de Amortização Crescente-SACRE, composta de parcela de amortização e juros e totaliza na data da Escritura a importância de R\$348,33. O prêmio seguro correspondente na data do título é de R\$16,22, que será pago juntamente com os referidos encargos. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação atualizada com base no critério "pro rata tempore", definido em legislação específica vigente à época do evento, no período compreendido entre a data do vencimento, inclusive, até o efetivo pagamento, exclusive, mediante a aplicação do mesmo índice de atualização do saldo devedor. Sobre a importância calculada na forma do "caput" da cláusula nona incidirão juros moratórios à razão de 0,033% ao dia, acrescida de juros remuneratórios incidentes sobre as parcelas em atraso, à taxa de 12% ao ano, e multa contratual de 2% sobre o total devido. Pena convencional de 2%, tudo mediante as cláusulas e condições do título. Hipoteca feita em primeiro lugar e sem concorrência. Consta do título que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais. Dou fé. Boa Vista-RR, 01 de julho de 1999.</p> <p style="text-align: right;"><i>[Assinatura]</i> Nery de Faria Albenoz Oficial</p> <p><u>AV-4-18550.</u> CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a Carta de Arrematação de 14 de novembro de 2008, expedida pelo Banco BGN S/A., abaixo registrada, a Hipoteca objeto do R-3-18550 acima, fica cancelada para todos os fins e efeitos de direito, em virtude do imóvel ter sido arrematado por UBIRAJARA MAGALHÃES SILVA, conforme se vê no R-5-18550 abaixo. Dou fé. Boa Vista-RR, 03 de maio de 2010.</p> <p style="text-align: right;"><i>[Assinatura]</i> Siney A. Garcia de Menezes Escrivente Substituta</p> <p><u>R-5-18550.</u> ARREMATAÇÃO. <u>Transmitentes:</u> ANTÔNIO SIRINO PEREIRA, brasileiro, militar, CI nº 0925804049-M.EX., CPF nº 544.182.911-72, e sua mulher, JANE ALBUQUERQUE PEREIRA, brasileira, funcionária pública, CI nº 22.069-SSP/RR e CPF nº 154.349.862-20, residentes e domiciliados nesta Cidade. <u>Adquirente:</u> UBIRAJARA MAGALHÃES SILVA, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado nesta Cidade, CI nº 101266-SSP/RR e CPF nº 383.182.102-04 <u>Título:</u> Carta de Arrematação, de 17 de novembro de 2008, da qual fica uma via aqui arquivada, expedida em cumprimento ao Decreto-Lei nº 70, de 21.11.66, parágrafo 1º., artigo 30 e resoluções de números RC-58/67, RC-24/68 e RD-08/70, pelo Agente Fiduciário, Banco BGN S/A. Valor: R\$39.000,00. Ficam aqui arquivadas a guia relativa ao pagamento do imposto de transmissão sobre bens imóveis-ITBI e a Certidão Negativa de Débitos de IPTU, válida até 30.10.10. Dou fé. Boa Vista-RR, 03 de maio de 2010.</p>	<p>Vide Cancelamento na AV-4.</p>


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

 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

COMARCA DE BOA VISTA - RR

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2-REGISTRO GERAL

Albermar
Albermar
OFICIAL

MATRÍCULA

18.550

FICHA

002

Valide aqui este documento

FICHA- 002

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

Siney Garcia
Siney A. Garcia de Menezes
Escrevente Substituta

MATRÍCULA N° 18.550

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-6-18550. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor Fiduciante: UBIRAJARA MAGALHÃES SILVA, brasileiro, divorciado, agente administrativo, residente e domiciliado nesta Cidade, CI n° 101266-SSP/RR e CPF n° 383.182.102-04. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 01 de dezembro de 2008, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Valor do débito: R\$30.000,00, pagáveis em 240 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$290,08, já incluído os prêmios de seguros no valor de R\$15,09, aos juros à taxa nominal de 6,0000% ao ano e efetiva de 6,1679% ao ano, recalculadas na forma do título, vencendo-se a primeira no mês subsequente, no mesmo dia da assinatura do título, sendo a prestação composta de amortização, juros e os prêmios de seguros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, sujeitando-se o saldo devedor à atualização mensal na forma da cláusula nona do título. Nos 02(dois) primeiros anos de vigência do contrato, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro serão recalculados a cada período de 12 meses, no dia correspondente ao da assinatura do título. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento com base no critério de ajuste "pro rata die", aplicando-se o índice utilizado para a atualização dos saldos de depósitos em caderneta de poupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo 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 de 60(sessenta) dias ou mais no pagamento de qualquer um dos encargos mensais e/ou outras obrigações de pagamento previstas no título. O Devedor Fiduciante poderá transmitir os seus direitos e obrigações de que seja titular, e a Credora 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 fé. Boa Vista-RR, 03 de maio de 2010.

Siney Garcia
Siney A. Garcia de Menezes
Escrevente Substituta

R-7-18550. Protocolo n° 242.332 de 30/06/2023, livro 1-AC. ATO PRATICADO: REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, abaixo qualificada, datado de 21 de dezembro de 2023, acompanhado da intimação extrajudicial feita à Devedora Fiduciante per meio do Edital n° 352/2023, publicado no Diário

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CT5D-Y9WYY-3Q8GL-5B38S>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

Justiça Eletrônica do TJRR, nos dias 15, 16 e 17 de agosto de 2023, ANO XXVI - Edições n°s 7443, 7444 e 7445, respectivamente, e com a Certidão de Decurso de Prazo, datada de 08 de setembro de 2023, sem que à Devedora Fiduciante tenha resolvido o débito da Alienação Fiduciária objeto do R-6-18550 retro, documentos esses extraídos do procedimento de intimação extrajudicial requerido em 29 de junho de 2023, recepcionado no Serviço Eletrônico de Intimações e Consolidação da Propriedade Fiduciária, em 30 de junho de 2023, conforme protocolo digital IN00996768C, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula em nome da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo decreto-lei 759/69, com sede em Brasília - DF, no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4. Dos valores: Valor para fins de cálculo do imposto de transmissão sobre bens imóveis-ITBI, R\$45.042,83, dado pela Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR, conforme processo n° 2030/2016, DAM n° 198319889 e Valor para fins de cálculo dos Emolumentos R\$45.042,83. Certifico que ficam arquivados nesta Serventia todos os documentos aqui referidos e que o presente ato foi realizado nos termos dos Artigos n°s 26 e 26-A, § 1°, da Lei 9514, de 20.11.97. Dou fé. Boa Vista-RR, 26 de fevereiro de 2024.

Samuel Carlos da Luz Moura
 Estrevente Iniciante

SELO N° 00000965520200065999457, emitido em: 29/02/2024. Valor das custas: Emolumento: R\$ 926,81, FUNDEJURR: R\$92,68, FISCALIZAÇÃO: R\$ 46,34, FECOM: R\$ 46,34, ISSQN: R\$ 46,34, Selo: R\$ 4,00, Valor total: R\$ 1.162,51. Consulte em: <https://selororaima.com.br/autenticidade-no-user>.

VERSÃO FICHA N° 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CT5D-Y9WYY-3Q8GL-5B38S>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Boa Vista - Roraima



PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BOA VISTA-RR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **18550**, do Livro 2-Registro Geral desta Serventia, extraída pelo processo reprográfico, nos termos do artigo 19, §1, da lei 6.015/73 e do artigo 41 da lei 8.935/94, e está conforme o original. Dou fé. Boa Vista-RR, 26 de fevereiro de 2024. Eu, SAMUEL CARLOS DA LUZ MOURA, Escrevente Iniciante, a digitei, conferi e assino. A presente Certidão é parte complementar e inseparável do referido registro, objeto do Controle nº 228595.

SAMUEL CARLOS DA LUZ MOURA
Escrevente Iniciante
MIRLY RODRIGUES MARTINS
Delegatária Interina

SELO Nº 00000965520200065998F56, emitido em: 29/02/2024. Valor das custas: Emolumento: R\$ 21,93, FUNDEJURR: R\$ 2,19, FISCALIZAÇÃO: R\$ 1,10, FECOM: R\$ 1,10, ISSQN: R\$ 1,10, Selo: R\$ 4,00, Valor total: R\$ 31,42. Consulte em: <https://selororaima.com.br/autenticidade-no-user>.

VALIDADE: 30(TRINTA) DIAS. QUALQUER EMENDA OU RASURA INVALIDA ESTA CERTIDÃO.

Registro de Imóveis
Boa Vista - Roraima

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CT5D-Y9WYY-3Q8GL-5B38S>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado