



Valide aqui este documento

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

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

CNM 096552.2.0088224-04

MATRÍCULA	FICHA
88.224	01

Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis
Escriturante Oficial

FICHA 01

88.224

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA Nº 88224.

IMÓVEL: Lote de terras urbano nº 63, da Quadra nº 630, Loteamento Cidade Santa Cecília, situado no Município do Cantá-RR (antigo Município de Bonfim-RR), com os seguintes limites e metragens: Frente com a Rua 06, medindo 15,00 metros; Fundos com o lote nº 313, medindo 15,00 metros; lado Direito com o lote nº 48, medindo 40,00 metros e lado Esquerdo com o lote nº 78, medindo 40,00 metros, ou seja, a área de 600,00m².
Proprietária: INTRA AGROPECUÁRIA LTDA., com sede no Município do Cantá-RR, CNPJ nº 31.542.855/0001-78. Registro anterior: Matrícula nº 14379 e R-1, do livro nº 2/Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Boa Vista-RR, 06 de agosto de 2019.

Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis
Escriturante Substituta

R-1-88224. COMPRA E VENDA. Transmitente: INTRA AGROPECUÁRIA LTDA., já qualificada na Matrícula. **Adquirente:** JESSYCA JAMILE PEREIRA LIMA, brasileira, solteira, psicóloga, residente e domiciliada nesta Cidade, CI nº 3417913-SSP/RR e CPF nº 986.368.802-97. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda de 02 de julho de 2019, celebrado nos termos do que dispõe o Art. 108, do Código Civil Brasileiro, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia, protocolo nº 195232 de 01.08.2019. Valor: R\$3.912,00. Consta do título que as partes, de comum acordo, dispensaram a apresentação das Certidões Negativa de Débitos Municipais, de feitos ajuizados e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, responsabilizando-se civil e criminalmente. Ficam aqui arquivada a guia relativa ao pagamento do imposto de transmissão sobre bens imóveis - ITBI e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do Art. 11 da Lei nº 8.212, de 24.07.1991, válida até 25.09.2019. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: 5950.5875.6249.230e.114d.c604.61c1.e5e9.f64c.3e86. Dou fé. Boa Vista-RR, 06 de agosto de 2019.

Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis
Escriturante Substituta

Selo Eletrônico de Fiscalização do Tribunal de Justiça do Estado de Roraima nº REGIMV096552RAI2OBS9CSXRJD89, emitido em 07 de agosto de 2019. Consulte a autenticidade em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

R-2-88224. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedora Fiduciante: JESSYCA JAMILE PEREIRA LIMA, brasileira, solteira, servidora pública municipal, residente e domiciliada nesta Cidade, CNH nº 04503169781-DETRAN/RR e CPF nº 986.368.802-97. **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, e agência nesta Cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Título:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 01 de dezembro de 2020, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia, protocolo nº 207874 de 03.12.2020. Valor do débito: R\$89.211,64, pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, no

Vide de Consolidação no R-7.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2FL8-YU5WV-PATTT-MVUBZ>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM

096552.2.0088224-04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2FL8-YU5WV-PATTT-MVUBZ>

VERSO FICHA Nº 01

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

valor inicial de R\$515,06, já incluído os juros à taxa nominal de 5,2500% ao ano e efetiva de 5,3781% ao ano, recalculadas na forma do título, vencendo-se a primeira em 01 de janeiro de 2021. Valor da Garantia Fiduciária: R\$167.000,00, sendo a prestação composta de Amortização, juros e Prêmios de Seguros no valor de R\$22,44, calculada pelo Sistema de Amortização PRICE, sujeitando-se o saldo devedor à atualização mensal na forma da cláusula oitava do título. Ocorrendo impontualidade a obrigação em atraso será atualizada monetariamente pelo índice de atualização do saldo devedor do financiamento proporcional aos dias de atraso, da data de seu 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%. A Devedora 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 no pagamento das obrigações ou não pagamento dos tributos incidentes sobre o imóvel. A Devedora 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 a devedora fiduciante declarou não viver em união estável. Consta do título que as partes, de comum acordo, dispensaram a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas. Dou fé. Boa Vista-RR, 09 de dezembro de 2020.

Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis
 Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis
 Escrevente Substituta

SELO Nº REGIMV096552T29BJABCNZZ40Q87, emitido em: 09/12/2020. Valor das custas: Emolumento: R\$ 489,88, FUNDEJURR: R\$48,99, FISCALIZAÇÃO: R\$ 24,50, FECOM: R\$ 24,50, ISSQN: R\$ 24,50, Selo: R\$ 2,00, Valor total: R\$ 614,37. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

AV-3-88224. INTERVENIÊNCIA DO AGENTE FINANCEIRO. De conformidade com o Instrumento Particular de 01 de dezembro de 2020, registrado sob o R-2-88224 retro, 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 foi liberada a quantia de R\$2.767,00, na forma de desconto, referente ao valor do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS da Devedora Fiduciante para compor o valor total da construção. Dou fé. Boa Vista-RR, 09 de dezembro de 2020.

Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis
 Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis
 Escrevente Substituta



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

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

CNM
096552.2.0088224-04

MATRÍCULA FICHA

88.224

02

Faria Albernaz
OFICIAL

FICHA
02

88.224

MATRÍCULA N°

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

SELO N° AVECAN096552PMSG4YBWJ6N8QI41, emitido em: 09/12/2020. Valor das custas: Emolumento: R\$ 17,19, FUNDEJURR: R\$1,72, FISCALIZAÇÃO: R\$ 0,86, FECOM: R\$ 0,86, ISSQN: R\$ 0,86, Selo: R\$ 0,75, Valor total: R\$ 22,24. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

AV-4-88224. NOVA NOMENCLATURA. De acordo com Petição de 06 de julho de 2021, acompanhada de fotocópia autenticada da Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Cantá-RR, em 15 de janeiro de 2021, documentos esses que ficam aqui arquivados, o imóvel objeto desta Matrícula passou a ter a seguinte nomenclatura: Lote de terras urbano n° 63, da Quadra n° 630, Rua Ataulfo Alves, Distrito Santa Cecília, município de Cantá-RR, conforme consta dos referidos documentos Dou f. Boa Vista-RR, 19 de julho de 2021.

Ronnyê André de Oliveira Martins
Ronnyê André de Oliveira Martins

Escrevente Substituto

SELO N° REASVD0965528I9MAN2SKGWVKO89, emitido em: 20/07/2021. Valor das custas: Emolumento: R\$ 48,92, FUNDEJURR: R\$4,89, FISCALIZAÇÃO: R\$ 2,45, FECOM: R\$ 2,45, ISSQN: R\$ 2,45, Selo: R\$ 1,50, Valor total: R\$ 62,66. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

AV-5-88224. CONSTRUÇÃO. De acordo com petição de 06 de julho de 2021, acompanhada de fotocópia autenticada de Carta de Habite-se n° 00015/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR, em 17 de junho de 2021, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia, pela devedora fiduciante, JESSYCA JAMILE PEREIRA LIMA, já qualificada, foi construída sobre o imóvel objeto desta Matrícula, uma edificação residencial unifamiliar, em alvenaria, composta de: sala, cozinha, 02 quartos, banheiro social e área de serviço, com a área total construída de 67,79m², no valor estimativo de R\$111.514,55 Dou fé. Boa Vista-RR, 19 de julho de 2021.

Ronnyê André de Oliveira Martins
Ronnyê André de Oliveira Martins

Escrevente Substituto

SELO N° AVECAN096552XDSTIKTFUQKIBU31, emitido em: 20/07/2021. Valor das custas: Emolumento: R\$ 536,50, FUNDEJURR: R\$53,65, FISCALIZAÇÃO: R\$ 26,83, FECOM: R\$ 26,83, ISSQN: R\$ 26,83, Selo: R\$ 2,50, Valor total: R\$ 673,14. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

AV-6-88224. NUMERAÇÃO PREDIAL. De acordo com petição de 06 de julho de 2021, acompanhada de fotocópia autenticada de Carta de Habite-se n° 00015/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR, em 17 de junho de 2021, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia, a edificação residencial objeto da AV-5-88224 acima, recebeu o n° 720, da Rua Ataulfo Alves, Loteamento Cidade Santa Cecília, Distrito Santa Cecília, município de Cantá-RR, estabelecido pela Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças, conforme consta dos referidos documentos Dou fé. Boa Vista-RR, 19 de julho de 2021.

Ronnyê André de Oliveira Martins
Ronnyê André de Oliveira Martins

Escrevente Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2FL8-YU5WV-PATTT-MVUBZ>

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

VERSO FICHA N° 02

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

SELO N° REASVD0965521KQQ6JBPCG2O2Q43, emitido em: 20/07/2021. Valor das custas: Emolumento: R\$ 48,92, FUNDEJURR: R\$4,89, FISCALIZAÇÃO: R\$ 2,45, FECOM: R\$ 2,45, ISSQN: R\$ 2,45, Selo: R\$ 1,50, Valor total: R\$ 62,66. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

R-7-88224. Protocolo n° 256.683 de 11/07/2024, livro 1-AD. ATO PRATICADO: REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento da Credora Fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ), abaixo qualificada, datado de 19 de novembro de 2024, acompanhado da intimação extrajudicial feita à Devedora Fiduciante, com resultado negativo e por Edital n° 338, publicado no Diário de Justiça Eletrônico do TJRR, Ano 2024, Edições 7680/2024, 7681/2024 e 7682/2024, de 14, 15 e 16 de agosto de 2024, respectivamente, e com a Certidão de Decurso de Prazo, datada de 06 de setembro de 2024, sem que a Devedora Fiduciante tenha resolvido o débito objeto do R-2-88224 supra, documentos esses extraídos do procedimento de intimação extrajudicial requerido em 04 de julho de 2024, recepcionado no Serviço Eletrônico de Intimações e Consolidação da Propriedade Fiduciária, conforme protocolo digital IN01210543C, 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\$173.828,39, dado pela Prefeitura Municipal de Cantá-RR, conforme Número do Documento: 302177 e Número do Lançamento: 321725; e Valor para fins de cálculo dos Emolumentos R\$173.828,398. Certifico que ficam arquivados nesta Serventia todos os documentos aqui referidos e que o presente ato foi realizado com fulcro nos Artigos n° 26 e 26-A, §1°, da Lei n° 9514, de 20.11.97. Dou fé. Boa Vista-RR, 11 de dezembro de 2024.

Morgana Lopes Nogueira
Morgana Lopes Nogueira
Escrivente Autorizada

SELO N° 00000965520200277493E14, emitido em: 11/12/2024. Valor das custas: Emolumento: R\$ 1.687,94, FUNDEJURR: R\$168,79, FISCALIZAÇÃO: R\$ 84,40, FECOM: R\$ 84,40, ISSQN: R\$ 84,40, Selo: R\$ 4,00, Valor total: R\$ 2.113,93. Consulte em: <https://selororaima.com.br/autenticidade-no-user>.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2FL8-YU5WV-PATTT-MVUBZ>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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 **88224**, 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, 11 de dezembro de 2024. Eu, MORGANA LOPES NOGUEIRA, Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino digitalmente. A presente Certidão é parte complementar e inseparável da referida Matrícula, objeto do Controle nº 256683.

MORGANA LOPES NOGUEIRA
Escrevente Autorizada
MIRLY RODRIGUES MARTINS
Delegatária Interina

SELO Nº 0000965520200277494640, emitido em: 11/12/2024. 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/H2FL8-YU5WV-PATTT-MVUBZ>

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