Valide aqui
este documento

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

CNM 096552.2.0074402-51

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

Merli F. Albernaz
OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA
74.402	01

FICHA 01 | MATRÍCULA Nº 74.402 | LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES

MATRÍCULA Nº 74402.

IMÓVEL: Apartamento nº 303, situado no 2º Pavimento, do Bloco 10, do Condomínio BURITI, edificado no lote de terras nº 526, da Quadra nº 719, integrante do Empreendimento Global denominado VILA JARDIM, localizado no Bairro Cidade Satélite, Zona 15, nº 1336, da Avenida Jardim, nesta Capital, composto de: sala, 02 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço conjugadas, com a área privativa de: 44,19m², área de uso comum de 5,9832m², área total construída de 50,1732m² e a respectiva fração ideal do terreno e coisas comum de 0,063302. **Proprietário**: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 03.190.167/0001-50. Registro Anterior: Matrícula nº 56463 e R-1, do livro nº 2/Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Boa Vista-RR, 05 de junho de 2015.

Annabelly Monteiro Peru
Escrevente Substituta

R-1-74402. COMPRA E VENDA. **Transmitente**: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, já qualificado na Matrícula. **Adquirentes**: ANDRÉIA COSTA SANTOS DA CONCEIÇÃO, autônoma, CI nº 224030-SSP/RR, CPF nº 527.789.912-04, e seu marido, RUI MARCIO SANTOS DA CONCEIÇÃO, pedreiro, CI nº 227501-SSP/RR, CPF nº 884.690.772-87, brasileiros, casados em 02.02.2012, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade. **Título**: Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 23 de novembro de 2015, do qual fica uma via aqui arquivada, protocolo nº 175482 de 11.07.2017. Valor: R$61.999,15. Consta do título que as partes, de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados, nos termos do Decreto nº 93.240/1986. Deixou-se de recolher o imposto de transmissão sobre bens imóveis-ITBI, nos termos do Art. 1º, da Lei Municipal nº 1.153, de 25.06.2009, da Prefeitura local. Deixou-se de apresentar as Certidões Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e a Negativa de Débitos do Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nos termos do que dispõe o § 6º Art. 2º da Lei nº 10.188 de 12.02.2001. Fica aqui arquivada a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, válida até 23.10.2017. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: a437. 58ff. 7daf. ac16. 4757. 279e. ff67. a363. d2e5. a699. Dou fé. Boa Vista-RR, 12 de julho de 2017.

Siney A. Garcia de Menezes
Escrevente Substituta

AV-2-74402. INTERVENIÊNCIA DO AGENTE FINANCEIRO. De conformidade com o Instrumento Particular de 23 de novembro de 2015, registrado sob o R-1-74402 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 foi liberada a quantia de R$45.000,00, na forma de desconto, referente ao recurso concedido pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, para pagamento de parte do preço da compra e

Continua na página 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDB9K-8FRCF-YVGEW-SYZWU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDB9K-8FRCF-YVGEW-SYZWU

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES

venda. Dou fé. Boa Vista-RR, 12 de julho de 2017.

Siney A. Garcia de Menezes
Escrevente Substituta

R-3-74402. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedores Fiduciantes: ANDRÉIA COSTA SANTOS DA CONCEIÇÃO, e seu marido, RUI MARCIO SANTOS DA CONCEIÇÃO, já qualificados no R-1-74402 retro. Credor Fiduciário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, qualificado na Matrícula. Interveniente Anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 23 de novembro de 2015, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Valor do débito: R$5.616,00, pagável em 120 prestações líquidas, mensais e sucessivas, no valor inicial de R$46,80, recalculadas na forma do título, vencendo-se a primeira em 20 de dezembro de 2015, sendo pessoal e intransferível o parcelamento obtido junto ao Credor Fiduciário. Valor da Garantia Fiduciária: R$61.999,15, sendo a prestação, calculada pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, sujeitando-se o saldo devedor à atualização na forma da cláusula sexta 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 atualização monetária pela TR e juros moratórios à razão 1% ao mês, a partir de 30 dias de vencimento do encargo nos termos da legislação em vigor. Os Devedores Fiduciantes alienaram ao Credor Fiduciário, 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. O imóvel alienado fiduciariamente no título compõe o patrimônio do FAR, e não se comunica com o patrimônio da sua representante legal CAIXA, observadas, ainda, quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA nem compõem a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA nem são passíveis de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser e, d) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel, na forma exigida pelos parágrafos 4° e 5°, do Art. 2°, da Lei 10.188/01. São motivos de vencimento antecipado da dívida, entre outras hipóteses, o atraso a partir de 30(trinta) dias no pagamento das obrigações, nos termos da cláusula 15 do título, tudo mediante as cláusulas e condições do título. Dou fé. Boa Vista-RR, 12 de julho de 2017.

Siney A. Garcia de Menezes
Escrevente Substituta

Vide Cancelamento na AV-12.

AV-4-74402. INDISPONIBILIDADE. De acordo com Ordem de Indisponibilidade, de 14 de outubro de 2021, expedida pela Vara

Continua na página 03

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDB9K-8FRCF-YVGEW-SYZWU

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES

Cível e da Fazenda Pública de Fazenda Rio Branco-PR, protocolo de indisponibilidade nº 202110.1416.01863134-IA-380, extraído do processo nº 00046979420218160038, em face de FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, documento esse que fica aqui arquivado, obedecendo ao provimento nº 39/2014 de 25.07.2014 do Conselho Nacional de Justiça, o imóvel objeto desta Matrícula tornou-se indisponível, conforme ordem emitida pelo Juízo da referida Vara. Dou fé. Boa Vista-RR, 10 de novembro de 2021.

Rainier Gonçalves Freitas
Escrevente Substituto

SELO Nº REASVD096552G9JYR2237RAG8G15, emitido em: 12/11/2021. Valor das custas: Emolumento: R$ 0,00, FUNDEJURR: R$0,00, FISCALIZAÇÃO: R$ 0,00, FECOM: R$ 0,00, ISSQN: R$ 0,00, Selo: R$ 0,00, Valor total: R$ 0,00. Consulte em: https://cidadao.portalselorr.com.br.

AV-5-74402. INDISPONIBILIDADE. De acordo com Ordem de Indisponibilidade, de 18 de outubro de 2021, expedida pela Vara Cível e da Fazenda Pública de Fazenda Rio Branco-PR, protocolo de indisponibilidade nº 202110.1816.01867444-IA-820, extraído do processo nº 00051326820218160038, em face de FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, documento esse que fica aqui arquivado, obedecendo ao provimento nº 39/2014 de 25.07.2014 do Conselho Nacional de Justiça, o imóvel objeto desta Matrícula tornou-se indisponível, conforme ordem emitida pelo Juízo da referida Vara. Dou fé. Boa Vista-RR, 12 de novembro de 2021.

Rainier Gonçalves Freitas
Escrevente Substituto

SELO Nº REASVD09655527QXTAQT2BM35FY73, emitido em: 16/11/2021. Valor das custas: Emolumento: R$ 0,00, FUNDEJURR: R$0,00, FISCALIZAÇÃO: R$ 0,00, FECOM: R$ 0,00, ISSQN: R$ 0,00, Selo: R$ 0,00, Valor total: R$ 0,00. Consulte em: https://cidadao.portalselorr.com.br.

AV-6-74402. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. De acordo com Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade protocolo nº 202110.1916.01869240-TA-200, datada de 19 de outubro de 2021, expedida pelo Juízo de Direito da Vara Cível e da Fazenda Pública de Fazenda Rio Branco-PR, extraído dos Autos do processo nº 00046979420218160038, documento esse que fica aqui arquivado, fica cancelada, para todos os fins e efeitos de direito, a indisponibilidade objeto da AV-4-74402 retro, conforme a referida ordem emitida pelo Juízo da referida vara. Dou fé. Boa Vista-RR, 16 de novembro de 2021.

Rainier Gonçalves Freitas
Escrevente Substituto

SELO Nº REASVD09655210PIHETE7MXD1Q15, emitido em: 17/11/2021. Valor das custas: Emolumento: R$ 0,00, FUNDEJURR: R$0,00, FISCALIZAÇÃO: R$ 0,00, FECOM: R$ 0,00, ISSQN: R$ 0,00, Selo: R$ 0,00, Valor total: R$ 0,00. Consulte em: https://cidadao.portalselorr.com.br.

AV-7-74402. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. De acordo com Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade protocolo nº 202110.2108.01871949-TA-910, datada de 21 de outubro de 2021,

Continua na página 04

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

VERSO FICHA Nº 02

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES

expedida pelo Juízo de Direito da Vara Cível e da Fazenda Pública de Fazenda Rio Branco-PR, extraído dos Autos do processo nº 00051326820218160038, documento esse que fica aqui arquivado, fica cancelada, para todos os fins e efeitos de direito, a indisponibilidade objeto da AV-5-74402 retro, conforme a referida ordem emitida pelo Juízo da referida vara. Dou fé. Boa Vista-RR, 16 de novembro de 2021.

Rainier Gonçalves Freitas
Escrevente Substituto

SELO Nº REASVD096552MHT5A7B8UZS8SI61, emitido em: 17/11/2021. Valor das custas: Emolumento: R$ 0,00, FUNDEJURR: R$0,00, FISCALIZAÇÃO: R$ 0,00, FECOM: R$ 0,00, ISSQN: R$ 0,00, Selo: R$ 0,00, Valor total: R$ 0,00. Consulte em: https://cidadao.portalselorr.com.br.

AV-8-74402. INDISPONIBILIDADE. De acordo com Ordem de Indisponibilidade, de 16 de março de 2022, expedida pela 21ª Vara Federal da Comarca de Minas Gerais-MG, Tribunal Regional da 1ªRegião, protocolo de indisponibilidade nº 202203.1618.02055911-IA-610, extraído do processo nº 0808105220144013800, em face do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, documento esse que fica aqui arquivado, obedecendo ao provimento nº 39/2014 de 25.07.2014 do Conselho Nacional de Justiça, o imóvel objeto desta Matrícula tornou-se indisponível, conforme ordem emitida pelo Juízo da referida Vara. Dou fé. Boa Vista-RR, 30 de março de 2022.

Siney Auxiliadora Garcia de Menezes
Oficial Interina

SELO Nº REASVD096552GGGW3HUG9GIU1F62, emitido em: 14/04/2022. Valor das custas: Emolumento: R$ 0,00, FUNDEJURR: R$0,00, FISCALIZAÇÃO: R$ 0,00, FECOM: R$ 0,00, ISSQN: R$ 0,00, Selo: R$ 0,00, Valor total: R$ 0,00. Consulte em: https://cidadao.portalselorr.com.br.

AV-9-74402. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. De acordo com Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade protocolo nº 202203.1713.02057357-TA-140, datada de 17 de março de 2022, da 21ª Vara Federal da Comarca de Minas Gerais-MG, Tribunal Regional da 1ªRegião, extraído dos Autos do processo nº 0808105220144013800, documento esse que fica aqui arquivado, fica cancelada, para todos os fins e efeitos de direito, a indisponibilidade objeto da AV-8-74402, conforme a referida ordem emitida pelo Juízo da referida vara. Dou fé. Boa Vista-RR, 18 de abril de 2022.

Siney Auxiliadora Garcia de Menezes
Oficial Interina

SELO Nº REASVD096552Y0S0K1COJYN97J35, emitido em: 26/04/2022. Valor das custas: Emolumento: R$ 0,00, FUNDEJURR: R$0,00, FISCALIZAÇÃO: R$ 0,00, FECOM: R$ 0,00, ISSQN: R$ 0,00, Selo: R$ 0,00, Valor total: R$ 0,00. Consulte em: https://cidadao.portalselorr.com.br.

AV-10-74402. INDISPONIBILIDADE. De acordo com Ordem de Indisponibilidade, de 28 de agosto de 2022, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas-GO, Superior Tribunal de Justiça, protocolo de indisponibilidade nº 202208.2816.02323204-IA-620, extraído do processo nº 55075697420218090024, em face do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, documento esse que

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDB9K-8FRCF-YVGEW-SYZWU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na página 05

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDB9K-8FRCF-YVGEW-SYZWU

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES

fica aqui arquivado, obedecendo ao provimento nº 39/2014 de 25.07.2014 do Conselho Nacional de Justiça, o imóvel objeto desta Matrícula tornou-se indisponível, conforme ordem emitida pelo Juízo da referida Vara. Dou fé. Boa Vista-RR, 01 de setembro de 2022.

Stephanie Kraft F. Rodrigues Reis
Escrevente Substituta

SELO Nº REASVD096552S8OYMHUX0Z9VG398, emitido em: 05/09/2022. Valor das custas: Emolumento: R$ 0,00, FUNDEJURR: R$0,00, FISCALIZAÇÃO: R$ 0,00, FECOM: R$ 0,00, ISSQN: R$ 0,00, Selo: R$ 0,00, Valor total: R$ 0,00. Consulte em: https://cidadao.portalselorr.com.br.

AV-11-74402. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. De acordo com Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade protocolo nº 202209.0115.02331773-TA-070, datada de 01 de setembro de 2022, 2ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas-GO, Superior Tribunal de Justiça, extraído dos Autos do processo nº 55075697420218090024, documento esse que fica aqui arquivado, fica cancelada, para todos os fins e efeitos de direito, a indisponibilidade objeto da AV-10-74402, conforme a referida ordem emitida pelo Juízo da referida vara. Dou fé. Boa Vista-RR, 02 de setembro de 2022.

Stephanie Kraft F. Rodrigues Reis
Escrevente Substituta

SELO Nº REASVD096552SY01DCLRF1IMAP08, emitido em: 05/09/2022. Valor das custas: Emolumento: R$ 0,00, FUNDEJURR: R$0,00, FISCALIZAÇÃO: R$ 0,00, FECOM: R$ 0,00, ISSQN: R$ 0,00, Selo: R$ 0,00, Valor total: R$ 0,00. Consulte em: https://cidadao.portalselorr.com.br.

AV-12-74402. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com petição de 30 de agosto de 2022, acompanhada de Autorização da Credora Fiduciária, datada de 26 de agosto de 2022, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia, a Alienação Fiduciária objeto do R-3-74402 retro, fica cancelada para todos os fins e efeitos de direito, em virtude da liquidação total do débito. Dou fé. Boa Vista-RR, 06 de setembro de 2022.

Ronnyê André de Oliveira Martins
Escrevente Substituto

SELO Nº AVECAN0965523ZJVJE3X72UO0T99, emitido em: 08/09/2022. Valor das custas: Emolumento: R$ 53,89, FUNDEJURR: R$5,39, FISCALIZAÇÃO: R$ 2,69, FECOM: R$ 2,69, ISSQN: R$ 2,69, Selo: R$ 1,50, Valor total: R$ 68,85. Consulte em: https://cidadao.portalselorr.com.br.

AV-13-74402. DIVÓRCIO. De acordo com petição de 12 de setembro de 2022, acompanhada de Petição Inicial de 19 de novembro de 2016, e Termo de Ratificação de 07 de novembro de 2016, expedidos pelo Juízo de Direito da Vara da Justiça Itinerante desta Comarca, extraídos dos Autos do Divórcio Consensual Processo nº 0010.16.012055-5, requerido por ANDRÉIA COSTA SANTOS DA CONCEIÇÃO e RUI MARCIO SANTOS DA CONCEIÇÃO, já qualificados, foi alterado o estado civil dos mesmos, de casados para divorciados, conforme sentença proferida em 07 de novembro de 2016, pelo MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dr. Erick Linhares, publicada em audiência e intimadas as

Continua na página 06

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

VERSO FICHA Nº 03

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES | ANOTAÇÕES

partes, sendo que a mulher voltou a usar o nome de solteira, ou seja, ANDRÉIA COSTA SANTOS. Dou fé. Boa Vista-RR, 26 de outubro de 2022.

Annabelly Monteiro Pena
Escrevente Sênior

SELO Nº REASVD096552MFZ2YYCJK2853B55, emitido em: 27/10/2022. Valor das custas: Emolumento: R$ 53,89, FUNDEJURR: R$5,39, FISCALIZAÇÃO: R$ 2,69, FECOM: R$ 2,69, ISSQN: R$ 2,69, Selo: R$ 1,50, Valor total: R$ 68,85. Consulte em: https://cidadao.portalselorr.com.br.

R-14-74402. PARTILHA, POR DIVÓRCIO. Transmitente: RUI MÁRCIO SANTOS DA CONCEIÇÃO, brasileiro, divorciado, pedreiro, residente e domiciliado à Avenida Mário Homem de Melo, nº 7180, Bairro Dr. Silvio Leite, nesta Cidade, CI nº 227501-SSP/RR e CPF nº 884.690.772-87. Adquirente: ANDRÉIA COSTA SANTOS, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, residente e domiciliado à Rua Jardim, nº 141, B10, A303, Bairro Cidade Satélite, nesta Cidade, CI nº 224030-SSP/RR e CPF nº 527.789.912-04. Títulos: Petição Inicial de 19 de novembro de 2016, e Termo de Ratificação de 07 de novembro de 2016, expedidos pelo Juízo de Direito da Vara da Justiça Itinerante desta Comarca, extraídos dos Autos do Divórcio Consensual Processo nº 0010.16.012055-5, requerido pelo Transmitente e pela Adquirente, sendo que a partilha foi homologada por Sentença de 07 de novembro de 2016, que transitou em julgado, pelo MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dr. Erick Linhares. Valor R$80.000,00. *O presente registro refere-se tão somente a 50% do imóvel objeto desta Matrícula, passando o mesmo a pertencer exclusivamente à adquirente, uma vez que o outros 50% já lhe pertenciam*. Fica aqui arquivada a guia relativa ao pagamento do imposto de transmissão sobre bens imóveis - ITBI e Ceridão negativa de Débitos Trabalhistas, válida até 25.04.2023. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: 9843. 2d92. 2463. e8fa. ef7c. 195f. e9da. 6eb0. 226f. c7dd e 07b8. b233. 8f0e. 64bb. e779. e2e5. 0a3f. 6324. 0b06.5f15. Dou fé. Boa Vista-RR, 26 de outubro de 2022.

Annabelly Monteiro Pena
Escrevente Sênior

SELO Nº REGIMV096552UEVXI536X4F2XH32, emitido em: 27/10/2022. Valor das custas: Emolumento: R$ 843,63, FUNDEJURR: R$84,36, FISCALIZAÇÃO: R$ 42,18, FECOM: R$ 42,18, ISSQN: R$ 42,18, Selo: R$ 4,00, Valor total: R$ 1.058,53. Consulte em: https://cidadao.portalselorr.com.br.

AV-15-74402. AVERBAÇÃO DE CASAMENTO COM PACTO ANTENUPCIAL. De acordo com petição de 12 de setembro de 2022, acompanhada de fotocópia autenticada da Certidão de Casamento datada de 16 de janeiro de 2019, extraída do termo da Matrícula nº 158345 01 55 2019 2 00055 085 0018667 26, pelo 1º Ofício de Notas local, documentos esses que ficam aqui arquivados, ANDRÉIA COSTA SANTOS e ERIENDRELL PEIXOTO MEDEIROS, proprietários, casaram-se em 16.01.2019, sob o regime da comunhão universal de bens, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 17 de dezembro de 2018, às fls. 018 e verso, do livro nº 573, do 1º Ofício de Notas local, registrado sob o nº 11645, em

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDB9K-8FRCF-YVGEW-SYZWU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na página 07

Valide aqui
este documento

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

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

CNM 096552.2.0074402-51

MATRÍCULA	FICHA
74.402	04

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES

30.05.2019, do Livro nº 3/Registro Auxiliar desta Serventia, documentos esses que ficam aqui arquivados. Dou fé. Boa Vista-RR, 26 de outubro de 2022.

Annabelly Monteiro Pena
Escrevente Sênior

SELO Nº REASVD096552GIAMXULF7MOCHD01, emitido em: 27/10/2022. Valor das custas: Emolumento: R$ 53,89, FUNDEJURR: R$5,39, FISCALIZAÇÃO: R$ 2,69, FECOM: R$ 2,69, ISSQN: R$ 2,69, Selo: R$ 1,50, Valor total: R$ 68,85. Consulte em: https://cidadao.portalselorr.com.br.

R-16-74402. Protocolo nº 237683 de 06.03.2023, livro 1-AB. ATO PRATICADO: REGISTRO DE COMPRA E VENDA. Transmitentes: ANDRÉIA COSTA SANTOS, brasileira, servidora pública, CNH nº 05218738876-DETRAN/RR e CPF nº 527.789.912-04, e sua mulher, ERIENDRELL PEIXOTO MEDEIROS, brasileiro, servidor público, CTPS nº 3891441-SRTE/RR e CPF nº 002.779.612-46, residentes e domiciliados à Rua João Paulo, nº 75, Bairro Samaúma, na cidade de Cantá-RR. Adquirente: PABLO HEROLD MARCELINO SILVA DA COSTA, brasileiro, solteiro, autônomo, residente e domiciliado à Rua Antonio Reska, nº 437, Bairro Murilo Teixeira, nesta Cidade, CNH nº 06481509902-DETRAN/RR e CPF nº 026.683.452-35. Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 06 de março de 2023, às fls. 086/087, do livro nº 657, do 1º Ofício de Notas local. Valor: R$90.000,00, pagos em moeda corrente nacional. 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 e apresentada a Certidão de Quitação com as Obrigações Condominiais. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: 41e7. fc34. aea8. 23b4. 5090. af38. 389d. 7e40. 7b5f. e5db; 9a2a. 0047. 22d3. 0c29. b390. 4b50. 541e. 313b. 7535. e5df e 4c02. 6c12. cca7. 2528. f643. 082c. 704f. ebff. 5273. d3eb. Dou fé. Boa Vista-RR, 07 de março de 2023.

Morgana Lopes Nogueira
Escrevente Junior

SELO Nº REGIMV09655269UDE0LXWSO2SH85, emitido em: 07/03/2023. Valor das custas: Emolumento: R$ 1.205,63, FUNDEJURR: R$120,56, FISCALIZAÇÃO: R$ 60,28, FECOM: R$ 60,28, ISSQN: R$ 60,28, Selo: R$ 4,00, Valor total: R$ 1.511,03. Consulte em: https://cidadao.portalselorr.com.br.

R-17-74402. Protocolo nº 238.310 de 22/03/2023, livro 1-AB. ATO PRATICADO: REGISTRO DE COMPRA E VENDA. Transmitente: PABLO HEROLD MARCELINO SILVA DA COSTA, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado à Rua Antonio Reszka, nº 437, Qd 62 Lt 515, Bairro Murilo Teixeira, nesta Cidade, CI nº 3694984-SSP/RR e CPF nº 026.683.452-35. Adquirente: SANTO MARCIAL GONZALEZ, venezuelano, solteiro, vendedor, residente e domiciliado à Rua Antonio P. Filho, nº 1674, Bairro Caranã, nesta Cidade, CI nº F185157-Q-DPF/DF e CPF nº 708.638.122-52. Título: Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 20 de março de 2023, do qual fica uma via aqui arquivada. Valor: R$90.000,00. Consta do título que as partes,

Continua na página 08

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDB9K-8FRCF-YVGEW-SYZWU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

VERSO FICHA Nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDB9K-8FRCF-YVGEW-SYZWU

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES

de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais, de feitos ajuizados e Negativa de Débitos Trabalhistas. Consta também que o transmitente declarou não viver em união estável. Deixou-se de recolher o imposto de transmissão sobre bens imóveis-ITBI, conforme a guia relativa a isenção do pagamento, expedido pela Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR. Fica aqui arquivada a fotocópia da Declaração de Quitação com as Obrigações Condominiais, datada de 06.03.2023. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: cac6.3742.b05f.afe6.08a5.3a2e.945f.78cb.abef.75dc e 5b52.228d.54ce.771e.71f9.1c5d.65b7.5726.211a.3eba. Dou fé. Boa Vista-RR, 23 de março de 2023.

Ronnyê André de Oliveira Martins
Escrevente Junior

SELO Nº REGIMV096552OEZ4NPCZMG00LB39, emitido em: 23/03/2023. Valor das custas: Emolumento: R$ 602,82, FUNDEJURR: R$60,28, FISCALIZAÇÃO: R$ 30,14, FECOM: R$ 30,14, ISSQN: R$ 30,14, Selo: R$ 2,00, Valor total: R$ 755,52. Consulte em: https://cidadao.portalselorr.com.br.

R-18-74402. Protocolo nº 238.310 de 22/03/2023, livro 1-AB. ATO PRATICADO: REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor Fiduciante: SANTO MARCIAL GONZALEZ, qualificado no R-17-74402 retro. 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 sob o Programa Casa Verde e Amarela, Lei nº 14118/21, datado de 20 de março de 2023, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Valor do débito: R$72.000,00, pagável em 420 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$508,71, já incluído os juros à taxa nominal de 5,2500% ao ano e efetiva de 5,3782% ao ano, recalculadas na forma do título, vencendo-se a primeira em 20 de abril de 2023. Valor da Garantia Fiduciária: R$98.000,00, sendo a prestação composta de Amortização, Juros e Prêmios de Seguros no valor de R$22,29, calculada pelo Sistema de Amortização SAC, sujeitando-se o saldo devedor à atualização mensal na forma da cláusula sexta 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 remuneratórios, 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 no pagamento das obrigações ou não pagamento dos tributos incidentes sobre o imóvel. A realização de outras obras deve ser precedida de expresso consentimento da Credora Fiduciária que, a qualquer tempo, poderá vistoriar o imóvel alienado. O Devedor Fiduciante poderá transmitir os seus direitos e

Vide de Consolidação no R-19.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na página 09

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDB9K-8FRCF-YVGEW-SYZWU

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES

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 Imóbiliários-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, 23 de março de 2023.

Ronnyê André de Oliveira Martins
Escrevente Junior

SELO Nº REGIMV096552LPZPAT31P31K5X57, emitido em: 23/03/2023. Valor das custas: Emolumento: R$ 602,82, FUNDEJURR: R$60,28, FISCALIZAÇÃO: R$ 30,14, FECOM: R$ 30,14, ISSQN: R$ 30,14, Selo: R$ 2,00, Valor total: R$ 755,52. Consulte em: https://cidadao.portalselorr.com.br.

R-19-74402. Protocolo nº 257.532 de 25/07/2024, livro 1-AD. ATO PRATICADO: REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, abaixo qualificada, datado de 27 de novembro de 2024, acompanhado da intimação extrajudicial feita ao Devedor Fiduciante, com resultado negativo e por Edital nº 350/2024, publicado no Diário de Justiça Eletrônico do TJRR, Ano XXVI, Edições 7693, 7694 e 7695, de 02, 03 e 04 de setembro de 2024, respectivamente, e com a Certidão de Decurso de Prazo, datada de 26 de setembro de 2024, sem que o Devedor Fiduciante tenha resolvido o débito objeto do R-18-74402 supra, documentos esses extraídos do procedimento de intimação extrajudicial requerido em 24 de julho de 2024, recepcionado no Serviço Eletrônico de Intimações e Consolidação da Propriedade Fiduciária, conforme protocolo digital IN01221297C, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula em nome da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 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$100.020,88, dado pela Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR, conforme DAM nº 411422170 do processo nº 2482/2024; e Valor para fins de cálculo dos Emolumentos R$100.020,88. Certifico que ficam arquivados nesta Serventia todos os documentos aqui referidos e que o presente ato foi realizado com fulcro nos Artigos nº 26 e 26-A, §1º, da Lei nº 9514, de 20.11.97. Dou fé. Boa Vista-RR, 08 de janeiro de 2025.

Morgana Lopes Nogueira
Escrevente Autorizada

SELO Nº 00000965520200288284BC2, emitido em: 10/01/2025. 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.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na página 10

Valide aqui
este documento

VERSO FICHA Nº

MATRÍCULA - REGISTROS 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 **74402**, 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, 08 de janeiro 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 257532.

MORGANA LOPES NOGUEIRA
Escrevente Autorizada
MIRLY RODRIGUES MARTINS
Delegatária Interina

SELO Nº 00000965520200288283875, emitido em: 10/01/2025. 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDB9K-8FRCF-YVGEW-SYZWU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar