



Valide aqui
este documento

Pedido de Certidão nº 394.297

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

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

CNM
096552.2.0057240-30

MATRÍCULA 57.240 FICHA 01

Nery F. Albernaz

FICHA 01	MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES OFICIAL	ANOTAÇÕES
MATRÍCULA Nº 57.240	MATRÍCULA Nº 57240. IMÓVEL: Lote de terras urbano nº 522, da Quadra nº 713, Loteamento Morada do Sol, Bairro Cidade Satélite, Zona 15, nesta Cidade, com os seguintes limites e metragens: Frente com a Rua Pôr do Sol, medindo 12,00 metros; Fundos com o lote nº 70, medindo 12,00 metros; lado Direito com o lote nº 534, medindo 30,00 metros e lado Esquerdo com o lote nº 510, medindo 30,00 metros, ou seja, a área de 360,00m². Proprietário: SEBASTIÃO COSTA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, eletricitista, residente e domiciliado nesta Cidade, CI nº 78.893-SSP/RR e CPF nº 241.872.082-91. Registro anterior: Matrícula nº 53456 e R-2, do livro nº 2/Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Boa Vista-RR, 21 de janeiro de 2013. <i>Siney A. Garcia de Menezes</i> Siney A. Garcia de Menezes Escrevente Substituta	
MATRÍCULA Nº 57.240	R-1-57240. COMPRA E VENDA. Transmitente: SEBASTIÃO COSTA DOS SANTOS, já qualificado na Matrícula. Adquirente: RAIMUNDO APARECIDO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, servidor público, residente e domiciliado nesta Cidade, CI nº 221676-SSP/RR e CPF nº 709.341.262-91. Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 30 de dezembro de 2013, às fls. 182 e verso, do livro nº 481, do 1º Ofício de Notas local, protocolo nº 138408 de 03.01.2014. Valor: R\$21.000,00. 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. Dou fé. Boa Vista-RR, 07 de janeiro de 2014. <i>Siney A. Garcia de Menezes</i> Siney A. Garcia de Menezes Escrevente Substituta	
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	R-2-57240. COMPRA E VENDA. Transmitente: RAIMUNDO APARECIDO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, servidor público federal, residente e domiciliado nesta Cidade, CNH nº 02936791304-DETRAN/RR e CPF nº 709.341.262-91. Adquirente: NELYERTON DE OLIVEIRA ANDRADE, brasileiro, solteiro, gerente, residente e domiciliado nesta Cidade, CNH nº 04384888940-DETRAN/RR e CPF nº 530.976.612-04. Título: Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 27 de novembro de 2018, do qual fica uma via aqui arquivada, protocolo nº 188874 de 11.12.2018. Valor: R\$60.000,00. 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 o 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 negativo, conforme Código Hash: 3822. bc3f. 2ab0. 0a87. adc0. fea9. 4c96. f0fd. e4be. bd12. Dou fé. Boa	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2HGC-WBTK2-3KLDK-5WTYY>

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



Valide aqui
este documento

CNM
096552.2.0057240-30

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

Vista-RR, 13 de dezembro de 2018.

Raimier Gonçalves Freitas
Escrivente Substituto

Selo Eletrônico de Fiscalização do Tribunal de Justiça do Estado de Roraima n° REGIMV096552Z6XWR819R4ZGK381, emitido em 14 de dezembro de 2018. Consulte a autenticidade em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

AV-3-57240. INTERVENIÊNCIA DO AGENTE FINANCEIRO. De conformidade com o Instrumento Particular de 27 de novembro de 2018, registrado sob o R-2-57240 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 n° 00.360.305/0001-04, pela qual foi liberada a quantia de R\$17.400,00, 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 venda. Dou fé. Boa Vista-RR, 13 de dezembro de 2018.

Raimier Gonçalves Freitas
Escrivente Substituto

Selo Eletrônico de Fiscalização do Tribunal de Justiça do Estado de Roraima n° AVECAN096552R301GCJ4TMB7L312, emitido em 14 de dezembro de 2018. Consulte a autenticidade em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

R-4-57240. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor Fiduciante: NELYERTON DE OLIVEIRA ANDRADE, qualificado no R-2-57240 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 27 de novembro de 2018, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Valor do débito: R\$89.100,00, pagáveis em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$499,15, 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 27 de dezembro de 2018. Valor da Garantia Fiduciária: R\$163.610,91, sendo a prestação composta de Amortização, Juros, Prêmios de Seguros de R\$20,85 e Taxa de Administração, calculada pelo Sistema de Amortização Constante-PRICE, 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 no pagamento das obrigações ou falta de pagamento de quaisquer

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2HGC-WBTK2-3KLDK-5WTYY>

VERSO FICHA N° 01

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

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

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

CNM
096552.2.0057240-30

MATRÍCULA FICHA
57.240 02

Nélli de Faria Albernaz
OFICIAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

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 fé. Boa Vista-RR, 13 de dezembro de 2018.

Ratnier Gonçalves Freitas
Escrivente Substituto

Selo Eletrônico de Fiscalização do Tribunal de Justiça do Estado de Roraima nº REGIMV096552NNJ620JOOSZCAV45, emitido em 14 de dezembro de 2018. Consulte a autenticidade em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

R-5-57240. Protocolo nº 259121 de 06.09.2024, livro 1-AD. ATO PRATICADO: REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento da Credora Fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, abaixo qualificada, datado de 09 de janeiro de 2025, acompanhado da intimação extrajudicial feita ao Devedor Fiduciante, com resultado negativo e por Edital nº 393/2024, publicado no Diário de Justiça Eletrônico do TJRR, Ano 2024, Edições 7713/2024, 7714/2024 e 7715/2024, de 30 de setembro de 2024, 01 e 02 de outubro de 2024, respectivamente, e com a Certidão de Decurso de Prazo, datada de 23 de outubro de 2024, sem que o Devedor Fiduciante tenha resolvido o débito objeto do R-4-57240 supra, documentos esses extraídos do procedimento de intimação extrajudicial requerido em 05 de setembro de 2024, recepcionado no Serviço Eletrônico de Intimações e Consolidação da Propriedade Fiduciária, conforme protocolo digital IN01244499C, 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\$169.569,56, dado pela Prefeitura de Boa Vista-RR, conforme DAM nº 411202905 do processo nº 2482/24; e Valor para fins de cálculo dos Emolumentos R\$169.569,56. 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, 11 de fevereiro de 2025.

Raimundo Aguiar de Magalhães Silva Junior
Escrivente Autorizado

SELO Nº 0000096552020031373853C, emitido em: 11/02/2025. Valor das custas: Emolumento: R\$ 1.687,94, FUNDEJURR: R\$168,79, FISCALIZAÇÃO: R\$ 84,40, FECON: 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2HGC-WBTK2-3KLDK-5WTYY>

VERSO FICHA Nº

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES		ANOTAÇÕES
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BOA VISTA-RR		
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR		
CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 57240, 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 fevereiro de 2025. Eu, RAIMUNDO AGENOR DE MAGALHÃES SILVA JUNIOR, Escrevente Autorizado, a digitei, conferi, subscrevo e assino digitalmente. A presente Certidão é parte complementar e inseparável da referida Matrícula, objeto do Protocolo nº 259121.		
RAIMUNDO AGENOR DE MAGALHÃES SILVA JUNIOR Escrevente Autorizado MIRLY RODRIGUES MARTINS Delegatária Interina		
SELO Nº 00000965520200313739522, emitido em: 11/02/2025. 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.		