



Valide aqui este documento

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

CNM	
096552.2.0075720-74	
MATRÍCULA	FICHA
75.720	01

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

Narli de Faria Alencar
OFICIAL

FICHA 01

MATRÍCULA N° 75.720

MATRÍCULA N°

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
<p>REGISTRO N° 75720. IMÓVEL: Lote de terras urbano n° 24, da Quadra n° 12, Distrito de Santa Cecília, Originário do Loteamento Sumaúma, situado no Município do Cantá-RR, com os seguintes limites e metragens: Frente com a Rua Richard Strauss, medindo 11,00 metros; Fundos com o lote n° 15, medindo 11,00 metros; lado Direito com o lote n° 23, medindo 40,00 metros e lado Esquerdo com o lote n° 25, medindo 40,00 metros, ou seja, a área de 440,00m² e perímetro de 102,00 metros lineares. Proprietário: CARLOS THOMAS, brasileiro, solteiro, serviços gerais, residente e domiciliado nesta Cidade, CI n° 4687620-SSP/RR e CPF n° 700.294.562-90. Registro anterior: Matrícula n° 20273 e R-9, do livro n° 2/Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Boa Vista-RR, 11 de novembro de 2015.</p> <p><i>Narli de Faria Alencar</i> OFICIAL</p> <p>R-1-75720. COMPRA E VENDA. Transmitente: CARLOS THOMAS, brasileiro, solteiro, estudante, residente e domiciliado nesta Cidade, CI n° 4687620-SSP/RR e CPF n° 700.294.562-90. Adquirente: MAX VINICIUS CORDEIRO, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta Cidade, CI n° 1060759-SSP/RO e CPF n° 989.447.462-49. Título: Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 16 de março de 2016, do qual fica uma via aqui arquivada, protocolo n° 161632 de 31.03.2016. Valor: R\$30.000,00. 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: f322. fd90. 2799. 58b5. 7c17. ea92. ead6. 381b. d68d. 8107. Dou fé. Boa Vista-RR, 05 de abril de 2016.</p> <p><i>Siney A. Garcia de Menezes</i> Escrevente Substituta</p> <p>AV-2-75720. INTERVENIÊNCIA DO AGENTE FINANCEIRO. De conformidade com o Instrumento Particular de 16 de março de 2016, registrado sob o R-1-75720 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 foram liberadas as quantias de R\$11.185,00, na forma de desconto, e referente a recursos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, e R\$6.262,42, 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, 05 de abril de 2016.</p> <p><i>Siney A. Garcia de Menezes</i> Escrevente Substituta</p> <p>R-3-75720. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor Fiduciante: MAX VINICIUS CORDEIRO, já qualificado no R-2-75720 acima. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04. Título: Instrumento Particular</p>	<p>Vide Construção na AV-4.</p> <p>VIDE CONSOLIDAÇÃO R-5</p>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9N6F3-KKRJ2-UR4Y9-FFWRQ>

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

CNM 096552.2.0075720-74

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

com força de Escritura Pública datado de 16 de março de 2016, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Valor do débito: R\$82.552,58, pagáveis em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$588,84, 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 16 de abril de 2016. Valor da Garantia Fiduciária: R\$100.000,00, sendo a prestação composta de amortização, juros e prêmios de seguros no valor de R\$15,56, calculada pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, 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 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, 05 de abril de 2016.

Siney A. Garcia de Menezes
Escrevente Substituta

AV-4-75720. CONSTRUÇÃO. De acordo com petição de 09 de janeiro de 2016, acompanhada de fotocópia autenticada da Carta de "Habite-se" nº 00021/2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Cantá-RR, em 05 de dezembro de 2016, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia, pelo devedor fiduciante, MAX VINICIUS CORDEIRO, já qualificado, foi construída sobre o imóvel objeto desta Matrícula, uma edificação residencial unifamiliar em alvenaria, composta de: 02 quartos, sala, cozinha e banheiro social, com a área total construída de 49,00m², no valor estimativo de R\$70.000,00. Dou fé. Boa Vista-RR, 12 de janeiro de 2017.

Siney A. Garcia de Menezes
Escrevente Substituta

R-5-75720. Protocolo nº 262109 de 02.12.2024, livro 1-AE. E-Protocolo IN01300233C. ATO PRATICADO: REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento da Credora Fiduciária, CAIXA

VERSO FICHA N°01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9N6F3-KKRJ2-UR4Y9-FFWRQ>



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
096552.2.0075720-74

MATRÍCULA

FICHA

75.720

02

FICHA
02

75.720

MATRÍCULA N°

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, abaixo qualificada, datado de 26 de março de 2025, acompanhado da intimação extrajudicial feita ao Devedor Fiduciante, com resultado positivo e com a Certidão de Decurso de Prazo, datada de 08 de janeiro de 2025, sem que o Devedor Fiduciante tenha resolvido o débito objeto do R-3-75720 supra, documentos esses extraídos do procedimento de intimação extrajudicial requerido em 02 de dezembro de 2024, recepcionado no Serviço Eletrônico de Intimações e Consolidação da Propriedade Fiduciária, conforme protocolo digital IN01300233C, 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\$106.959,72, dado pela Prefeitura de Cantá-RR, conforme documento n° 352997 e lançamento n° 372766, constando inscrição imobiliária n° 02.07.012.0024.000 e Valor para fins de cálculo dos Emolumentos: R\$106.959,72. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: 7jhdifl4n e rvi4of5vod, e 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, 14 de julho de 2025.

Daniely Nascimento Pimentel
Escrivente Autorizada

SELO N° 00000965520200415655FC8, emitido em: 15/07/2025. 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>.

AV-6-75720. Protocolo n° 262109 de 02.12.2024, livro 1-AD. ATO PRATICADO: AVERBAÇÃO DE ADITAMENTO. Certifico, em aditamento ao R-5-75720 supra, para ficar consignado que, na realidade, o Título apresentado foi escriturado sob o protocolo n° 262109 de 02.12.2024 no Livro 1-AD, e nao como constou, por erro material, no referido registro. Ato realizado nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6015/1973. Dou fé. Boa Vista-RR, 17 de julho de 2025.

Daniely Nascimento Pimentel
Escrivente Autorizada

SELO N° 0000096552030041172122ZF, emitido em: 17/07/2025. 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://selororaima.com.br/autenticidade-no-user>.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9N6F3-KKRJ2-UR4Y9-FFWRQ>

ONR

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

MATRÍCULA - REGISTRO 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 **75720**, 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, 17 de julho de 2025. Eu, **DANIELY NASCIMENTO PIMENTEL**, Escrevente Autorizada, a digitei, conferi, subscrevo e assino digitalmente. A presente Certidão é parte complementar e inseparável da referida Matrícula, objeto do Protocolo nº 262109.

DANIELY NASCIMENTO PIMENTEL
Escrevente Autorizada
MIRLY RODRIGUES MARTINS
Delegatária Interina

SELO Nº 00000965520200415656A37, emitido em: 15/07/2025. 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.

VERSO FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9N6F3-KKRJ2-UR4Y9-FFWRQ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

