



Valide aqui este documento

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

COMARCA DE BOA VISTA - RR *Nerli de Faria Albernaz* **MATRÍCULA** **FICHA**
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS 82.930 01
 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL

FICHA 01

82.930

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA Nº 82930.

IMÓVEL: Lote de terras urbano nº 100, da Quadra nº 116, Loteamento Santa Rita II, Bairro Laura Moreira, Zona 18, nesta Cidade, com os seguintes limites e metragens: Frente com a Rua R-10, medindo 10,00 metros; Fundos com o lote nº 330, medindo 10,00 metros; lado Direito com o lote nº 110, medindo 25,00 metros e lado Esquerdo com o lote nº 90, medindo 25,00 metros, ou seja, a área de 250,00m². **Proprietária:** RECEL TERRAPLENAGEM E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Cidade, CNPJ nº 12.388.029/0001-71. Registro anterior: Matrícula nº 70548 e R-3, do livro nº 2/Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Boa Vista-RR, 21 de novembro de 2017. *Ronnyê André de Oliveira Martins*

Ronnyê André de Oliveira Martins

Escrevente Substituto

AV-1-82930. CAUÇÃO. De acordo com petição de 20 de outubro de 2017, acompanhada de fotocópia autenticada de Certidão, datada de 19 de outubro de 2017, expedida pela EMHUR - Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional do Município de Boa Vista-RR, documentos esses que ficam aqui arquivados, o imóvel objeto desta Matrícula foi dado em caução ao MUNICÍPIO DE BOA VISTA-RR, para garantia de execução das obras de infra-estrutura a serem realizadas no Loteamento Santa Rita II, Bairro Laura Moreira. Dou fé. Boa Vista-RR, 11 de dezembro de 2017. *Ronnyê André de Oliveira Martins*

Ronnyê André de Oliveira Martins

Escrevente Substituto

AV-2-82930. LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA DO DIREITO DE CONSTRUIR. De acordo com petição de 20 de outubro de 2017, acompanhada de fotocópia autenticada de Certidão de Aprovação de Loteamento nº 80, datada de 19 de outubro de 2017, documentos esses que ficam aqui arquivados, fica consignado que o direito de construir sobre o imóvel acima matriculado fica condicionado ao aceite do loteamento por parte do MUNICÍPIO DE BOA VISTA-RR, nos termos do art. 31, da Lei Municipal nº 929, de 28.11.2006. Dou fé. Boa Vista-RR, 11 de dezembro de 2017. *Ronnyê André de Oliveira Martins*

Ronnyê André de Oliveira Martins

Escrevente Substituto

AV-3-82930. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DO LOTEAMENTO. De acordo com Petição de 12 de maio de 2020, acompanhada de Certidão de Nova Nomenclatura, expedida pela Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR, em 12 de maio de 2020, documentos esses que ficam aqui arquivados, a denominação do Loteamento do qual faz parte o imóvel objeto desta Matrícula, passou a ser Loteamento Caburaí II, conforme consta dos referidos documentos. Dou fé. Boa Vista-RR, 27 de maio de 2020. *Siney A. Garcia de Menezes*

Siney A. Garcia de Menezes

Escrevente Substituto

SELO Nº REASVD0965528B4RUIK6S7VO15, emitido em: 03/06/2020. Valor das custas: Emolumento: R\$ 46,39, FUNDEJURR: R\$4,64, FISCALIZAÇÃO: R\$ 2,32, FECOM: R\$ 2,32, ISSQN: R\$ 2,32, Selo: R\$ 1,50, Valor total: R\$ 59,49. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

AV-4-82930. CANCELAMENTO DE CAUÇÃO. De acordo com petição de 03 de fevereiro de 2021, acompanhada de Ofício nº 2554/21/GAB/EMHUR, expedido em 28 de janeiro de 2021, pela EMHUR - Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional do

Vide Cancelamento na AV-4.

Vide Liberação na AV-5.



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

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KW6J9-CZVDE-WW8B6-TX4XU>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KW6J9-CZVDE-WW8B6-TX4XU>

VERSO FICHA Nº 01

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

Município de Boa Vista-RR, documentos esses que ficam aqui arquivados, a Caução de que trata a AV-1-82930, fica cancelada para todos os fins e efeitos de direito. Dou fé. Boa Vista-RR, 04 de março de 2021.

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

SELO Nº REASVD096552A5C1C7B6OLTNLU84, emitido em: 04/03/2021. 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-5-82930. LIBERAÇÃO DA LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA DO DIREITO DE CONSTRUIR. De acordo com petição de 15 de fevereiro de 2022, acompanhada de Ofício nº 5449/22/GAB/EMHUR, datado de 10 de fevereiro de 2022, expedido pela EMHUR - Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional do Município de Boa Vista-RR, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia, a Limitação Administrativa do Direito de Construir, objeto da AV-2-82930, fica liberada para todos os fins e efeitos de direito. Dou fé. Boa Vista-RR, 09 de março de 2022.

Ronnyê André de Oliveira Martins
Ronnyê André de Oliveira Martins
Escrevente Substituto

SELO Nº REASVD096552K9OQ3TUZT5C0AB43, emitido em: 10/03/2022. 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-6-82930. COMPRA E VENDA. Transmitente: PECEL TERRAPLENAGEM E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada na Matrícula. Adquirente: LUIZA HELENA PEREIRA VITOR, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta Cidade, CI nº 2600069-5-SSP/AM e CPF nº 027.350.522-06. Título: Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 13 de junho de 2022, do qual fica uma via aqui arquivada, protocolo nº 229273 de 19.07.2022. Valor: R\$50.000,00. Consta do título que as partes, de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais, de feitos ajuizados e Negativa de Débitos Trabalhistas. Ficam aqui arquivadas a Certidão 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 8.212, de 24.07.1991, válida até 03.12.2022, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, válida até 17.12.2022, expedidas pelo sistema eletrônico e 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: 53c4. eelc. 57e0. a323. b985. 8aaf. 3abf. e998. b3d4. e9e1 e a8c9. 0d99. 030c. 1730. 8140. 9286. a864. 5634. 5e04. 9afc. Dou fé. Boa Vista-RR, 10 de agosto de 2022.

Anabelly Monteiro Pena
Anabelly Monteiro Pena
Escrevente Substituta

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

COMARCA DE BOA VISTA - RR

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2-REGISTRO GERAL

Siney Garcia
Siney Auxiliadora Garcia de Menezes
Oficial Interina

MATRÍCULA

82.930

FICHA

02

FICHA
02

82.930

MATRÍCULA N°

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

SELO N° REGIMV0965523RWI7KUSVVM8B55, emitido em: 10/08/2022. Valor das custas: Emolumento: R\$ 421,82, FUNDEJURR: R\$42,18, FISCALIZAÇÃO: R\$ 21,09, FECOM: R\$ 21,09, ISSQN: R\$ 21,09, Selo: R\$ 2,00, Valor total: R\$ 529,27. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

AV-7-82930. INTERVENIÊNCIA DO AGENTE FINANCEIRO. De conformidade com o Instrumento Particular de 13 de junho de 2022, registrado sob o R-6-82930 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 n° 00.360.305/0001-04, pela qual foi liberada a quantia de R\$23.199,00, 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, 10 de agosto de 2022.

Annybelly Monteiro Pereira
Escritor Substituta

SELO N° AVECANA096552XU826H30JFYTMD17, emitido em: 10/08/2022. Valor das custas: Emolumento: R\$ 65,91, FUNDEJURR: R\$6,59, FISCALIZAÇÃO: R\$ 3,30, FECOM: R\$ 3,30, ISSQN: R\$ 3,30, Selo: R\$ 1,25, Valor total: R\$ 83,65. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

R-8-82930. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedora Fiduciante: LUIZA HELENA PEREIRA VITOR, qualificada no R-6-82930 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 13 de junho de 2022, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Valor do débito: R\$95.562,57, pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$521,06, já incluído os juros à taxa nominal de 4,7500% ao ano e efetiva de 4,8547% ao ano, recalculadas na forma do título, vencendo-se a primeira em 13 de julho de 2022. Valor da Garantia Fiduciária: R\$166.000,00, sendo a prestação composta de Amortização, juros e Prêmios de Seguros no valor de R\$22,57, 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 remuneratórios, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KW6J9-CZVDE-WW8B6-TX4XU>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

mobiliário, 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. Dou fé. Boa Vista-RR, 10 de agosto de 2022.

Angabelly Monteiro
Escrivente Substituta

SELO N° REGIMV096552P07E2VCF65AYTR15, emitido em: 10/08/2022. Valor das custas: Emolumento: R\$ 569,07, FUNDEJURR: R\$56,91, FISCALIZAÇÃO: R\$ 28,46, FECOM: R\$ 28,46, ISSQN: R\$ 28,46, Selo: R\$ 2,00, Valor total: R\$ 713,36. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

R-9-82930. Protocolo n° 244985 de 25.08.2023, livro 1-AB. ATO PRATICADO: REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, abaixo qualificada, datado de 08 de março de 2024, acompanhado da intimação extrajudicial feita à Devedora Fiduciante em 11 de setembro de 2023, e com a Certidão de Decurso de Prazo, datada de 23 de outubro de 2023, sem que a Devedora Fiduciante tenha resolvido o débito objeto do R-8-82930 supra, documentos esses extraídos do procedimento de intimação extrajudicial requerido em 24 de agosto de 2023, recepcionado no Serviço Eletrônico de Intimações e Consolidação da Propriedade Fiduciária, conforme protocolo digital IN01031720C, 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\$65.000,00, dado pela Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR, conforme processo n° 2482/2024, DAM n° 411044325; e Valor para fins de cálculo dos Emolumentos R\$65.000,00. Certifico que ficam arquivados nesta Serventia os documentos aqui referidos e que o presente ato foi realizado nos termos dos Artigos 26 e 26-A, § 1°, da Lei 9514, de 20.11.97. Dou fé. Boa Vista-RR, 27 de março de 2024.

Daniely Nascimento Pimenta
Escrivente Junior

SELO N° 000009655202000936825C9, emitido em: 27/03/2024. Valor das custas: Emolumento: R\$ 1.250,35, FUNDEJURR: R\$125,03, FISCALIZAÇÃO: R\$ 62,52, FECOM: R\$ 62,52, ISSQN: R\$ 62,52, Selo: R\$ 4,00, Valor total: R\$ 1.566,94. Consulte em: <https://selororaima.com.br/autenticidade-no-user>.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KW6J9-CZVDE-WW8B6-TX4XU>

VERSO FICHAN° 02



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

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BOA VISTA-RR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **82930**, 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, 27 de março de 2024. Eu, **DANIELY NASCIMENTO PIMENTEL**, Escrevente Júnior, a digitei, conferi, subscrevo e assino digitalmente. A presente Certidão é parte complementar e inseparável da referida Matrícula, objeto do Controle nº 230844.

DANIELY NASCIMENTO PIMENTEL

Escrevente Júnior

MIRLY RODRIGUES MARTINS

Delegatária Interina

SELO Nº 00000965520200093683A57, emitido em: 27/03/2024. 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/KW6J9-CZVDE-WW8B6-TX4XU>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado