



Valide aqui este documento

CNM 096552.2.0068375-90

**JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA**

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

|                  |              |
|------------------|--------------|
| <b>MATRÍCULA</b> | <b>FICHA</b> |
| 68.375           | 01           |

Nerli F. Albernaz

FICHA 01

68.375

**MATRÍCULA N°**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

| MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES  | OFICIAL | ANOTAÇÕES                          |
|---|---------|------------------------------------|
| <p><b>MATRÍCULA N° 68375.</b><br/> <b>IMÓVEL:</b> Lote de terras urbano n° 176, da Quadra n° 76, Loteamento Residencial Manaira II, Bairro Laura Moreira, Zona 12, nesta Cidade, com os seguintes limites e metragens: Frente com a Avenida Cajueiros, medindo 10,00 metros; Fundos com o lote n° 652, medindo 10,00 metros; lado Direito com o lote n° 186, medindo 25,00 metros e lado Esquerdo com o lote n° 166, medindo 25,00 metros, ou seja, a área de 250,00m².<br/> <b>Proprietária:</b> IDÉIA EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta Cidade, CNPJ n° 06.152.181/0001-58. Registro anterior: Matrícula n° 52227 e R-2, do livro n° 2/Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Boa Vista-RR, 17 de outubro de 2014.</p> <p><i>Stephanie Kraff F. Rodrigues</i><br/>                     Stephanie Kraff F. Rodrigues<br/>                     Escrevente Substituta</p>  |         | <p>Vide Ins. de Dados na AV-5.</p> |
| <p><b>R-1-68375. INCORPORAÇÃO PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL.</b><br/> <b>Transmitente:</b> IDÉIA EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada na Matrícula. <b>Adquirente:</b> RECEL TERRAPLENAGEM E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Cidade, CNPJ n° 12.388.029/0001-71. <b>Título:</b> Petição de 31 de julho de 2019, acompanhada de 11ª Alteração Contratual de 31 de julho de 2019, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Roraima sob o número 506594, em 31.07.2019, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia, protocolo n° 195532 de 12.08.2019. Valor: R\$4.262,61. 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. Fica aqui arquivada 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 n° 8.212, de 24.07.1991, válida até 31.01.2020. Dou fé. Boa Vista-RR, 19 de agosto de 2019.</p> <p><i>Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis</i><br/>                     Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis<br/>                     Escrevente Substituta</p> |         |                                    |
| <p>Selo Eletrônico de Fiscalização do Tribunal de Justiça do Estado de Roraima n° REGIMV096552OR6AXAAF2NLC9909, emitido em 22 de agosto de 2019. Consulte a autenticidade em: <a href="https://cidadao.portalselorr.com.br">https://cidadao.portalselorr.com.br</a>.</p>  |         |                                    |
| <p><b>R-2-68375. COMPRA E VENDA.</b> <b>Transmitente:</b> RECEL TERRAPLENAGEM E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada no R-1-68375 acima. <b>Adquirente:</b> MARIA IONETE DA SILVA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório residente e domiciliada nesta Cidade, CI n° 157511-SSP/RR e CPF n° 678.299.612-04. <b>Título:</b> Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 06 de abril de 2022, do qual fica uma via aqui arquivada, protocolo n° 226480 de 11.05.2022. Valor: R\$50.000,00. Consta do título que as partes, de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados. Ficam aqui arquivadas a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais</p>  |         |                                    |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPVGL-PAXWZ-X84X9-RNPWM>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM 096552.2.0068375-90



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



pag. 2

Continua na página 03

VERSO FICHA N° 01

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

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 19.06.2022, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, válida até 21.11.2022, expedidas pelo sistema eletrônico. 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. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: 9f58. 060e. 3109. a836. c974. b844. a15f. 1834. d7a1. 72c2 e 0397. a19f. f558. 5bd9. 05e1. dd9e. 886d. 193a. 5eeb. 6bee. Dou fé. Boa Vista-RR, 25 de maio de 2022.

Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis  
Escrevente Substituta

SELO N° REGIMV096552UXFASCTMMPRDJ19, emitido em: 25/05/2022. 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-3-68375. INTERVENIÊNCIA DO AGENTE FINANCEIRO. De conformidade com o Instrumento Particular de 06 de abril de 2022, registrado sob o R-2-68375 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\$7.866,00, 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, 25 de maio de 2022.

Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis  
Escrevente Substituta

SELO N° AVECAN09655229A5WZ3KJQN09116, emitido em: 25/05/2022. Valor das custas: Emolumento: R\$ 26,95, FUNDEJURR: R\$2,70, FISCALIZAÇÃO: R\$ 1,35, FECOM: R\$ 1,35, ISSQN: R\$ 1,35, Selo: R\$ 0,75, Valor total: R\$ 34,45. Consulte em: https://cidadao.portalselorr.com.br.

R-4-68375. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedora Fiduciante: MARIA IONETE DA SILVA, qualificada no R-2-68375 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 06 de abril de 2022, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Valor do débito: R\$94.286,49, pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$527,16, 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 09 de maio de 2022. Valor da Garantia Fiduciária: R\$150.000,00, sendo a prestação composta de Amortização, juros e Prêmios de Seguros no valor de R\$35,32, 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

Vide Consolidação no R-5.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPVGL-PAXWZ-X84X9-RNPWM



Valide aqui este documento

# JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

COMARCA DE BOA VISTA - RR

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 096552.2.0068375-90

MATRÍCULA FICHA

68.375

02

Siney Garcia  
Siney Auxiliadora Garcia de Menezes  
Oficial Interina

## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

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 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. Dou fé. Boa Vista-RR, 25 de maio de 2022.

Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis

Escrevente Substituta

SELO N° REGIMV096552BREGCXLC1XOPHLI7, emitido em: 25/05/2022. 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>.

**AV-5-68375.** Protocolo n° 265669 de 19.03.2025, livro 1-AD. ATO PRATICADO: AVERBAÇÃO DE INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL. De acordo com Requerimento de 19 de setembro de 2025, acompanhado de Certidão Negativa de Débitos Municipais n° 005417/2025.E, emitida em 18 de setembro de 2025, expedida eletronicamente pela Prefeitura de Boa Vista-RR, fica inserido o CEP e Inscrição Imobiliária referentes ao imóvel objeto desta Matrícula, passando a ter a seguinte descrição: Lote de terras urbano n° 176, da Quadra n° 76, situado à Avenida Cajueiros, n° 152, CEP n° 69318-027, Loteamento Residencial Manaira II, Bairro Laura Moreira, Zona 18, Boa Vista-RR, com Inscrição Imobiliária n° 01.18.076.0176.001.6. Certifico que ficam arquivados nesta Serventia todos os documentos aqui referidos e que o presente ato de saneamento foi realizado nos termos do art. 440-AS, do Provimento CNJ n° 149/2023 (CNN/CN/CNJ-Extra). Dou fé. Boa Vista-RR, 11 de novembro de 2025.

Daniely Nascimento Pimentel  
Escrevente Autorizada

SELO N° A000004E0B chave:307D3, emitido em: 11/11/2025. Valor das custas: Emolumento: R\$ 64,44, FUNDEJURR: R\$6,44, FISCALIZAÇÃO: R\$ 3,22, FECOM: R\$ 3,22, ISSQN: R\$ 3,22, Selo: R\$ 1,90, Valor total: R\$ 82,44. Consulte em: <https://extrajud.tjrr.jus.br/extrajud/>.

**R-6-68375.** Protocolo n° 265669 de 19.03.2025, livro 1-AD, E-Protocolo IN01351862C. ATO PRATICADO: REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. De acordo com requerimento datado de 19 de março de 2025, firmado pela credora fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituída no R-4-68375 retro, promoveu-se a intimação

FICHA 02

68.375

MATRÍCULA N°

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPVGL-PAXWZ-X84X9-RNPWM>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

VERSÃO FICHA Nº 01

**MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES**

ANOTAÇÕES

extrajudicial para purga da mora, na pessoa da devedora fiduciante MARIA IONETE DA SILVA, já qualificada no R-2-68375 retro, com resultado positivo e que, certificado o decurso do prazo legal sem a satisfação das prestações vencidas e apresentados os documentos exigidos, restou 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\$155.643,87, dado pela Prefeitura de Boa Vista-RR, conforme DAM nº 412859137, processo nº 3636/2025 e Valor para fins de Emolumentos - R\$155.643,87. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: nzb4h3vaul e bidx39mm4j, e 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 9.514, de 20.11.97. Dou fé. Boa Vista-RR, 11 de novembro de 2025. \_\_\_\_\_

Daniely Nascimento Pimentel  
Escrevente Autorizada

SELO Nº A000004E0C chave:74DA3, emitido em: 11/11/2025. 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://extrajud.tjrr.jus.br/extrajud/>.

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

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 68375, 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 novembro 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 265669.

DANIELY NASCIMENTO PIMENTEL  
Escrevente Autorizada  
MIRLY RODRIGUES MARTINS  
Delegatária Interina

SELO Nºs: A000004E0D, Chave: D6F75, emitido em: 11/11/2025. 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://extrajud.tjrr.jus.br/extrajud/>

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/PPVGL-PAXWZ-X84X9-RNPWM>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

