



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	FICHA
101.587	01

FICHA 01

MATRÍCULA N° 101.587

MATRÍCULA N°

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA N° 101587.

IMÓVEL: Lote de terras urbano n° 745, da Quadra n° 541, Bairro Bela Vista, Zona 13, nesta Cidade, com os seguintes limites e metragens: Frente com a Rua Solimões, medindo 12,80 metros; Fundos com o lote n° 222, medindo 13,00 metros; lado Direito com o lote n° 770, medindo 30,43 metros e lado Esquerdo com o lote n° 732, medindo 30,52 metros, ou seja, a área de 390,96m². **Proprietário:** ESTADO DE RORAIMA, CNPJ n° 84.012.012/0001-26. Registro anterior: Matrícula n° 35117 e R-2, do livro n° 2/Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Boa Vista-RR, 09 de março de 2022.

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

Vide Aditamento na AV-2. Vide Construção na AV-3.

R-1-101587. TRANSMISSÃO DE PROPRIEDADE. Transmitente: ESTADO DE RORAIMA, qualificado na Matrícula. **Adquirente:** DORILENE FERREIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, secretária, residente e domiciliada nesta Cidade, CI n° 217.508-SSP/RR e CPF n° 926.557.772-04. **Título:** Título Definitivo de Propriedade por Instrumento Particular n° 4664, datado de 21 de junho de 2010, processo n° 4171/2010, inscrito no Livro n° 038, às fls. 016, elaborado pelo Governo Estadual, do qual fica uma fotocópia arquivada nesta Serventia, Protocolo n° 223778 de 04.03.2022. Valor: R\$46,75, para efeitos fiscais. Ficam aqui arquivadas a Certidão de isenção relativa ao pagamento do imposto de transmissão sobre Doação-ITCD, nos termos do art.76, inciso VII, da Lei Estadual n° 059/93, e a Certidão Negativa de Débitos de IPTU, válida até 31.05.2022. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: 4058.da76.4521.9ea3.4dc1.8032.b5f3.6b87.11c0.053e. Dou fé. Boa Vista-RR, 09 de março de 2022.

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

SELO N° REGIMV096552SW8QURLAFC7CD580, emitido em: 15/03/2022. Valor das custas: Emolumento: R\$ 254,57, FUNDEJURR: R\$25,46, FISCALIZAÇÃO: R\$ 12,73, FECOM: R\$ 12,73, ISSQN: R\$ 12,73, Selo: R\$ 2,50, Valor total: R\$ 320,72. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

AV-2-101587. ADITAMENTO. Certifico, em aditamento à Matrícula e de conformidade com o Título apresentado à época, para ficar consignado que na realidade o nome correto da Rua é Rio Solimões, e não como constou, por erro material, na ocasião da abertura da referida Matrícula. Dou fé. Boa Vista-RR, 15 de julho de 2022.

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

AV-3-101587. CONSTRUÇÃO. De acordo com petição de 04 de julho de 2022, acompanhada de "Habite-se" n° 00576/2022, expedido eletronicamente pela Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR, em 20 de junho de 2022, e de Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição: 90.011.20829/67-001, expedida pelo sistema eletrônico, válida até 25.12.2022, documentos esses que

Vide Numeração Predial na AV-4.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5GB8-6MEFP-P8UJ8-LFG3Y>

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5GB8-6MEFP-P8UJ8-LFG3Y>

VERSO FICHA N° 01

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
<p>ficam arquivados nesta Serventia, pela proprietária, DORILENE FERREIRA DOS SANTOS, já qualificada, foi construída sobre o imóvel objeto desta Matrícula, uma edificação residencial unifamiliar, térrea, em alvenaria, composta de: sala de estar, cozinha, 02 quartos, 02 banheiros sociais, área de serviço, garagem e varanda, com a área total construída de 170,73m², no valor estimativo de R\$160.000,00. Dou fé. Boa Vista-RR, 15 de julho de 2022.</p> <p><i>Ronnyê André de Oliveira Martins</i></p> <p>Ronnyê André de Oliveira Martins Escrevente Substituto</p> <p>SELO N° AVECAN096552FETBFBUP3TU1SZ75, emitido em: 19/07/2022. Valor das custas: Emolumento: R\$ 591,01, FUNDEJURR: R\$59,10, FISCALIZAÇÃO: R\$ 29,55, FECOM: R\$ 29,55, ISSQN: R\$ 29,55, Selo: R\$ 2,50, Valor total: R\$ 741,26. Consulte em: https://cidadao.portalselorr.com.br.</p> <p>AV-4-101587. NUMERAÇÃO PARA CORRESPONDÊNCIA. De acordo com petição de 04 de julho de 2022, acompanhada de Declaração de Endereçamento n° 15218, expedida eletronicamente pela Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR, em 11 de julho de 2022, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia, o Lote de terras urbano objeto desta Matrícula, recebeu o n° 1051 para correspondência, da Rua Rio Solimões, Bairro Bela Vista, nesta Cidade, conforme consta dos referidos documentos. Dou fé. Boa Vista-RR, 15 de julho de 2022.</p> <p><i>Ronnyê André de Oliveira Martins</i></p> <p>Ronnyê André de Oliveira Martins Escrevente Substituto</p> <p>SELO N° REASVD0965529P3MYW3CIF0KI567, emitido em: 19/07/2022. 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.</p> <p>R-5-101587. COMPRA E VENDA. Transmitente: DORILENE FERREIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada nesta Cidade, CNH n° 04928448376-DENATRAN/RR e CPF n° 926.557.772-04. Adquirente: JANAINA BEZERRA DE DEUS, brasileira, solteira, vendedora de comercio varejista, residente e domiciliada nesta Cidade, CNH n° 03441476645-DENATRAN/RR e CPF n° 737.456.692-15. Título: Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 18 de agosto de 2022, do qual fica uma via aqui arquivada, protocolo n° 230740 de 26.08.2022. Valor: R\$250.000,00. Consta do título que as partes, de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados. Ficam aqui arquivadas a guia relativa ao pagamento do imposto de transmissão sobre bens imóveis-ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, válida até 25.02.2023. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: 31bf.6eee.f8a4.7064.44f7.5a47.a34b.aa65.8464.b319 e 62c4.67b6.a191.15ee.2436.0039.0982.b51c.151c.27de. Dou fé. Boa Vista-RR, 30 de agosto de 2022.</p> <p><i>Ronnyê André de Oliveira Martins</i></p> <p>Ronnyê André de Oliveira Martins Escrevente Substituto</p>	



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

COMARCA DE BOA VISTA - RR

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

101.587

02

Valide aqui este documento

Siney Garcia
Siney Auxiliadora Garcia de Menezes
Oficial Interina

FICHA
02

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

SELO N° REGIMV0965528EUPYVCKVTRV339, emitido em: 30/08/2022. Valor das custas: Emolumento: R\$ 2.074,54, FUNDEJURR: R\$207,45, FISCALIZAÇÃO: R\$ 103,73, FECOM: R\$ 103,73, ISSQN: R\$ 103,73, Selo: R\$ 5,00, Valor total: R\$ 2.598,18. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

R-6-101587. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedora Fiduciante: JANAINA BEZERRA DE DEUS, já qualificada no R-5-101587 retro. Credor Fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ n° 60.701.190/0001-04. Títulos: Instrumento Particular com força de Escritura Pública sob o Sistema Financeiro de Habitação - SFH - Lei n° 4380/64, emitido em São Paulo-SP, datado de 18 de agosto de 2022, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Valor do débito: R\$182.500,00, pagáveis em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.033,33, incluídos aos juros à taxa nominal de 9,3855% a.a. e efetiva de 9,8000% a.a., recalculadas na forma do título, vencendo-se a primeira em 18 de setembro de 2022 e a última em 18 de agosto de 2052, sendo a prestação composta de amortização, juros e os prêmios de seguros e Tarifa de Administração no valor de R\$25,00, calculada pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, sujeitando-se o saldo devedor à atualização mensal na forma da cláusula 17 do título. Se ocorrer atraso no pagamento de qualquer valor devido ou vencimento antecipado, independentemente de qualquer aviso do Credor Fiduciário, o valor em atraso será atualizado monetariamente conforme item 17 e acrescido a) dos juros remuneratórios, que corresponderão à taxa constante do item 5-B do título, acrescido de 1% a.m.; e b) multa moratória de 2% sobre o valor em atraso reajustado e acrescido dos juros moratórios. São motivos de vencimento antecipado entre outras hipóteses, caso a devedora fiduciante ceda ou transfira a terceiros os direitos e obrigações decorrentes do título ou aliene o imóvel objeto desta Matrícula, sem a concordância do Credor Fiduciário. A devedora fiduciante cede e transfere ao Credor Fiduciário, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei. A Credora Fiduciária poderá ceder este Contrato, total ou parcialmente, independente de prévia comunicação, inclusive pela emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, hipótese em que a garantia constituída será transmitida àquele para quem seja cedido o Contrato, com a aprovação do Credor Fiduciário, a Devedora Fiduciante poderá ceder os direitos que detenham sobre o imóvel, assumindo o terceiro as obrigações do título, tudo mediante cláusulas e condições do título. Consta do título que a devedora fiduciante declarou não manter união estável. Du fé. Boa Vista-RR, 30 de agosto de 2022.

Ronnyé André de Oliveira Martins

Escrevente Substituto

SELO N° REGIMV0965525GIAKEU9ZDYBEJ52, emitido em: 30/08/2022. Valor das custas: Emolumento: R\$ 1.536,45, FUNDEJURR: R\$153,65, FISCALIZAÇÃO: R\$ 76,82, FECOM: R\$ 76,82, ISSQN: R\$ 76,82, Selo: R\$ 5,00, Valor total: R\$ 1.925,56. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

R-7-101587. Protocolo n° 245003 de 25.08.2023, livro 1-AB. ATO PRATICADO: REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5GB8-6MEFP-P8UJ8-LFG3Y>

MATRÍCULA N°

101.587

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

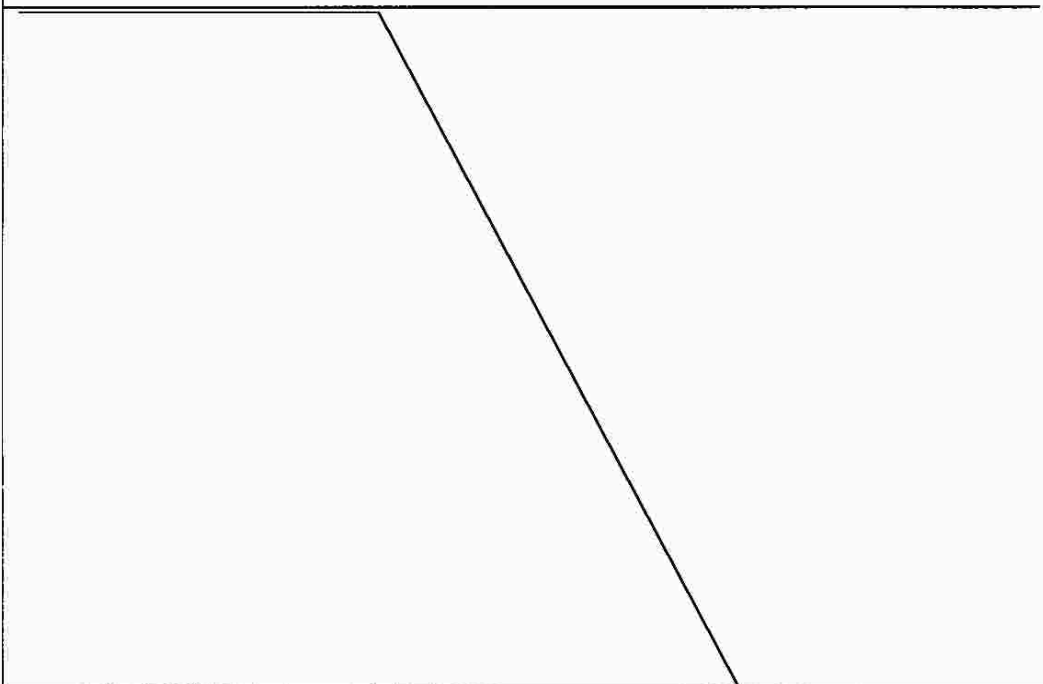
ANOTAÇÕES

VERSO FICHA Nº 02

requerimento do Credor Fiduciário, BANCO ITAÚ S/A, abaixo qualificado, datado de 12 de março de 2024, acompanhado da intimação extrajudicial feita à Devedora Fiduciante por Edital nº 446/2023, publicado no Diário de Justiça Eletrônico do TJRR, Ano XXVI, Edições 7498, 7499 e 7501, de 13, 14 e 17 de novembro de 2023, respectivamente, e com a Certidão de Decurso de Prazo, datada de 20 de dezembro de 2023, sem que a Devedora Fiduciante tenha resolvido o débito objeto do R-5-101587 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 IN01032001C, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula em nome do Credora Fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal - Bairro Parque Jabaquara, e-mail: imobitau@pd.tec.br, com endereço profissional na Avenida Tucunaré 550, 3º andar, Bairro Tamboré, Barueri/SP. Dos valores: Valor para fins de cálculo do imposto de transmissão sobre bens imóveis-ITBI, R\$250.000,00, dado pela Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR, conforme processo nº 6041/2024, DAM nº 411052180; e Valor para fins de cálculo dos Emolumentos R\$250.000,00. 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, § 1º, da Lei 9514 de 20.11.97. Dou fé. Boa Vista-RR, 28 de março de 2024.

Daniely Nascimento Pimentel
 Daniely Nascimento Pimentel
 Escrevente Junior

SELO Nº 00000965520200094141E95, emitido em: 28/03/2024. Valor das custas: Emolumento: R\$ 2.279,09, FUNDEJURR: R\$227,91, FISCALIZAÇÃO: R\$ 113,95, FECOM: R\$ 113,95, ISSQN: R\$ 113,95, Selo: R\$ 4,00, Valor total: R\$ 2.852,85. Consulte em: <https://selororaima.com.br/autenticidade-no-user>.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5GB8-6MEFP-P8UJ8-LFG3Y>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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 **101587**, 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, 28 de março de 2024. Eu, **DANIELY NASCIMENTO PIMENTEL**, Escrevente Júnior, a digitei, conferi, subscrevo e assino. A presente Certidão é parte complementar e inseparável da referida Matrícula, objeto do Controle nº 230863.

DANIELY NASCIMENTO PIMENTEL

Escrevente Júnior

MIRLY RODRIGUES MARTINS

Delegatária Interina

SELO Nº 0000096552020009414236B, emitido em: 28/03/2024. 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5GB8-6MEFP-P8UJ8-LFG3Y>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado