Valide aqui
este documento

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

CNM:096552.2.0101587-73

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

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

Siney Auxiliadora Garcia de Menezes
Oficial Interina

MATRÍCULA	FICHA
101.587	01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HA5ZE-UX34E-LPMZ7-RQKZL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL | MATRÍCULA Nº 101.587 | FICHA 01

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
MATRÍCULA Nº 101587. **IMÓVEL**: Lote de terras urbano nº 745, da Quadra nº 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 nº 222, medindo 13,00 metros; lado Direito com o lote nº 770, medindo 30,43 metros e lado Esquerdo com o lote nº 732, medindo 30,52 metros, ou seja, a área de 390,96m². **Proprietário**: ESTADO DE RORAIMA, CNPJ nº 84.012.012/0001-26. Registro anterior: Matrícula nº 35117 e R-2, do livro nº 2/Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Boa Vista-RR, 09 de março de 2022. 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 nº 217.508-SSP/RR e CPF nº 926.557.772-04. **Título**: Título Definitivo de Propriedade por Instrumento Particular nº 4664, datado de 21 de junho de 2010, processo nº 4171/2010, inscrito no Livro nº 038, às fls. 016, elaborado pelo Governo Estadual, do qual fica uma fotocópia arquivada nesta Serventia, Protocolo nº 223778 de 04.03.2022. Valor: R$46,75, para efeitos fiscais. Ficam aqui arquivadas a Certidão de isenção relativa ao pagamento do imposto de transmissão sobre Doação-ITCD, nos termos do art.76, inciso VII, da Lei Estadual nº 059/93, e a Certidão Negativa de Débitos de IPTU, válida até 31.05.2022. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: 4058.da76.4521.9ea3.4dc1.8032.b5f3.6b87.11c0.053e. Dou fé. Boa Vista-RR, 09 de março de 2022. Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis, Escrevente Substituta	
SELO Nº REGIMV096552SW8QURLAFC7CD580, emitido em: 15/03/2022. Valor das custas: Emolumento: R$ 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, Escrevente Substituto	
AV-3-101587. CONSTRUÇÃO. De acordo com petição de 04 de julho de 2022, acompanhada de "Habite-se" nº 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.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continua na página 02

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HA5ZE-UX34E-LPMZ7-RQKZL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES

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.

Ronnyê André de Oliveira Martins
Escrevente Substituto

SELO Nº 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.

AV-4-101587. NUMERAÇÃO PARA CORRESPONDÊNCIA. De acordo com petição de 04 de julho de 2022, acompanhada de Declaração de Endereçamento nº 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 nº 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.

Ronnyê André de Oliveira Martins
Escrevente Substituto

SELO Nº 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.

R-5-101587. COMPRA E VENDA. Transmitente: DORILENE FERREIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada nesta Cidade, CNH nº 04928448376-DENATRAN/RR e CPF nº 926.557.772-04. Adquirente: JANAINA BEZERRA DE DEUS, brasileira, solteira, vendedora de comercio varejista, residente e domiciliada nesta Cidade, CNH nº 03441476645-DENATRAN/RR e CPF nº 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 nº 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.

Ronnyê André de Oliveira Martins
Escrevente Substituto

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continua na página 03

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 de Menezes
Siney Auxiliadora Garcia de Menezes
Oficial Interina

MATRÍCULA	FICHA
101.587	02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HA5ZE-UX34E-LPMZ7-RQKZL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES

SELO Nº REGIMV0965528EUPYVCOKVTRV339, 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 nº 60.701.190/0001-04. Títulos: Instrumento Particular com força de Escritura Pública sob o Sistema Financeiro de Habitação - SFH - Lei nº 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 transfe 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, indepedente 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. Dou fé. Boa Vista-RR, 30 de agosto de 2022.

Ronnyê André de Oliveira Martins
Escrevente Substituto

SELO Nº 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 nº 245003 de 25.08.2023, livro 1-AB. ATO PRATICADO: REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continua na página 04

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HA5ZE-UX34E-LPMZ7-RQKZL

VERSO FICHA Nº 02

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES

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, 3° 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, § 1°, da Lei 9514, de 20.11.97. Dou fé. Boa Vista-RR, 28 de março de 2024.

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.

AV-8-101587. Protocolo nº 254633 de 08.05.2024, livro 1-AC. ATO PRATICADO: AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DA DÍVIDA. De acordo com Requerimento de 07 de maio de 2024, recepcionado no Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), conforme E-Protocolo AC003683449, acompanhado dos Autos de primeiro e segundo Público Leilão Extrajudicial, realizados em 24.04.2024 e 03.05.2024, respectivamente, dos quais constam resultados negativos, por não terem comparecido arrematantes, restando extinta a dívida e o regime fiduciário com recíproca quitação do débito originário, objeto do R-6-101587 retro, ficando exonerado o devedor conforme Termo de Quitação, datado de 07 de maio de 2024. Certifico que ficam arquivados nesta Serventia todos os documentos aqui referidos e que a presente averbação foi feita com fulcro no Art. 862, do Provimento/CGJ nº 001 de 02 de fevereiro de 2017. Dou fé. Boa Vista-RR, 14 de maio de 2024.

Daniely Nascimento Pimentel
Escrevente Junior

SELO Nº 00000965520200014201644F, emitido em: 14/05/2024. Valor das custas: Emolumento: R$ 59,21, FUNDEJURR: R$5,92, FISCALIZAÇÃO: R$ 2,96, FECOM: R$ 2,96, ISSQN: R$ 2,96, Selo: R$ 4,00, Valor total: R$ 78,01. Consulte em: https://selororaima.com.br/autenticidade-no-user.

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM 096552.2.0101587-73

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

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

MATRÍCULA	FICHA
101.587	03

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES

AV-9-101587. Protocolo nº 255.313 de 27.05.2024, livro 1-AC. ATO PRATICADO: AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE. De acordo com Ordem de Indisponibilidade, de 24 de maio de 2024, expedida pela Secretaria de Distribuição de Mandados Jucdiciais da Comarca de Recife/PE, protocolo de indisponibilidade nº 202405.2422.03348011-IA-480, extraído do processo nº 00006088220125060002, em face de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04 e Outros, documento esse que fica aqui arquivado, o imóvel objeto desta Matrícula tornou-se indisponível, conforme ordem emitida pelo Juízo da referida Vara. Ato praticado conforme o artigo 247 da Lei 6.015/1973. Dou fé. Boa Vista-RR, 31 de maio de 2024.

Robson Almeida Oliveira
Escrevente Iniciante

SELO Nº 00000965520300151640F46, emitido em: 31/05/2024. 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.

AV-10-101587. Protocolo nº 255573 de 04.06.2024, livro 1-AC. ATO PRATICADO: AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. De acordo com Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade protocolo nº 202406.0310.03363761-TA-710, datada de 03 de junho de 2024, expedida pela Secretária de Distribuição de Mandado Judicias da Comarca de Recife-PE, extraído dos Autos do processo nº 00006088220125060002, documento esse que fica aqui arquivado, fica cancelada, para todos os fins e efeitos de direito, a indisponibilidade objeto da AV-9-101587 acima, conforme a referida ordem emitida pelo Juízo da referida vara. Ato praticado conforme o artigo 167, II, 2 da Lei 6.015/1973. Dou fé. Boa Vista-RR, 06 de junho de 2024.

Robson Almeida Oliveira
Escrevente Iniciante

SELO Nº 00000965520300152043 39F, emitido em: 06/06/2024. 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/HA5ZE-UX34E-LPMZ7-RQKZL

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continua na página 06

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HA5ZE-UX34E-LPMZ7-RQKZL

VERSO FICHA Nº

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 **101587**, do Livro de registro desta Serventia, **até as 09:49h de hoje**, a qual foi extraída pelo processo reprográfico do artigo 19, §1, da lei 6.015/73, cujo teor, supra mencionado está conforme o original. Dou fé. Boa Vista-RR, 08 de julho de 2024. Eu, NICOLE MARIA BORGES JORGE, Auxiliar de Cartório Júnior, a fiz digitar, conferi, a subscrevo e assino. A presente Certidão é parte complementar e inseparável da referida matrícula, objeto do Requerimento de Certidão nº 370192.

NICOLE MARIA BORGES JORGE
Auxiliar de Cartório Júnior
MIRLY RODRIGUES MARTINS
Delegatária Interina

SELOS NºS 00000965520200164009C97, 00000965520100153378 63E emitido em: 08/07/2024. Valor das custas: Emolumento: R$ 28,53, FUNDEJURR: R$ 2,85, FISCALIZAÇÃO: R$ 1,43, FECOM: R$ 1,43, ISSQN: R$ 1,43, Selo: R$ 5,00, Valor total: R$ 40,67. Consulte em: https://selororaima.com.br/autenticidade-no-user.

VALIDADE: 30(TRINTA) DIAS. QUALQUER EMENDA OU RASURA INVALIDA ESTA CERTIDÃO.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado