



Valide aqui
este documento

Pedido de Certidão nº 438.166

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

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

CNM
096552.2.0027869-67

MATRÍCULA

27.869

FICHA

001

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES		ANOTAÇÕES
FICHA 001 MATRÍCULA Nº 27.869 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 27869. IMÓVEL: Domínio útil do lote de terras urbano, aforado do Patrimônio Municipal nº 50, da Quadra nº 363, Bairro Paraviana, Zona 06, nesta Cidade, com os seguintes limites e metragens: Frente com a Rua Embaúba, medindo 12,50 metros; Fundos com parte dos lotes nºs 447 e 490, medindo 11,50 metros; Lado Direito com o lote nº 68, medindo 30,00 metros e Lado Esquerdo com o lote nº 43, medindo 30,00 metros, ou seja, a área total de 360,00m². Titular do domínio útil: MARIA DA CONCEIÇÃO DE SOUZA VIEIRA, brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada nesta Cidade, CI nº 17.613-SSP/RR e CPF nº 031.178.632-49. Registro anterior: Matrícula nº 1555 e AV-43, do livro 2-Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Boa Vista-RR, 25 de novembro de 2004. <i>Neril de Faria Albernaz</i> Oficial	Vide Construção na AV-5.
	AV-1-27869. RETIFICAÇÃO DO NÚMERO DO LOTE. De acordo com Petição de 25 de outubro de 2004, acompanhada de Ofício nº 04/2004, expedido pela Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR, em 19 de outubro de 2004, documentos esses que ficam aqui arquivados, fica retificado para todos os fins e efeitos de direito, o número do lote de terras objeto desta Matrícula de número 50 para número 55, permanecendo inalteradas as demais características do referido imóvel. Dou fé. Boa Vista-RR, 25 de novembro de 2004. <i>Neril de Faria Albernaz</i> Oficial	
	R-2-27869. COMPRA E VENDA. Transmitente: MARIA DA CONCEIÇÃO DE SOUZA VIEIRA, já qualificada na Matrícula. Adquirente: ANTONIO CARLOS BEZERRA SOARES, brasileiro, autônomo, casado com MISLENE ARAÚJO DE MESQUITA SOARES, em 26.06.98, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta Cidade, CI nº 63.845-SSP/RR e CPF nº 199.716.052-87. Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 18 de janeiro de 2005, às fls. 014 e verso, do livro nº 333, do 1º Ofício de Notas local. Valor: R\$10.000,00. Consta do título que foi pago o imposto de transmissão sobre bens imóveis-ITBI e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais. Consta também que a transmitente declarou não viver em regime de união estável, responsabilizando-se civil e criminalmente. Dou fé. Boa Vista-RR, 14 de fevereiro de 2005. <i>Neril de Faria Albernaz</i> Oficial	
	AV-3-27869. DIVÓRCIO. De acordo com petição de 07 de março de 2014, fotocópia de Petição Inicial datada de 27 de agosto de 2013, e Termo de Audiência datado de 28 de novembro de 2013, expedidos pela 1ª Vara Cível desta Comarca, extraídos dos Autos de Divórcio nº 0723916-25.2013.8.23.0010, requerido por MISLENE ARAÚJO DE MESQUITA SOARES, brasileira, auxiliar de enfermagem, residente e domiciliada nesta Cidade, CI nº 161012-SSP/RR e CPF nº 696.494.992-53 em face de ANTONIO CARLOS BEZERRA SOARES, brasileiro, motorista, residente e domiciliado nesta Cidade, CI nº 63.845-SSP/RR e CPF nº 199.716.052-87, foi alterado o estado civil dos mesmos, de casados para divorciados, conforme sentença proferida em 28 de novembro de 2013, pelo MM. Juiz de Direito da referida vara, Dr. Luiz Fernando Castanheira Mallet, publicada em audiência e intimadas as partes, sendo que a mulher voltou a usar o nome de solteira, ou seja, MISLENE	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEAWW-J2D27-DRSYL-HHKV8>

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
096552.2.0027869-67



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

01 ARAÚJO DE MESQUITA. Consta do título o imóvel permanecerá em condomínio entre ambos na proporção de 50% para cada um. Dou fé. Boa Vista-RR, 13 de março de 2014.

Annabelly Monteiro Pena
Annabelly Monteiro Pena
Escrevente Substituto

AV-4-27869. ADITAMENTO. Certifico, em aditamento à AV-3-27869 retro e de conformidade com o documento apresentado, para ficar consignado que na realidade o imóvel objeto desta permanecerá em condomínio entre ambos na proporção de 30% para MISLENE ARAÚJO DE MESQUITA e 70% para ANTONIO CARLOS BEZERRA SOARES, e não como constou, por erro material, na referida AV-3-27869 retro. Dou fé. Boa Vista-RR, 17 de março de 2014.

Annabelly Monteiro Pena
Annabelly Monteiro Pena
Escrevente Substituto

AV-5-27869. CONSTRUÇÃO. De acordo com petição de 26 de março de 2014, acompanhada de fotocópia autenticada de "Habite-se" nº 610/2010, expedido pela Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR, em 05 de agosto de 2010, e de Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 080832014-88888455, expedida pelo sistema eletrônico, válida até 17.09.2014, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia, pelos titulares do domínio útil, ANTONIO CARLOS BEZERRA SOARES e MISLENE ARAÚJO DE MESQUITA SOARES, já qualificados, foi construída sobre o imóvel objeto desta Matrícula, uma edificação residencial unifamiliar em alvenaria, composta de: 02 quartos, suíte, banheiro social, banheiro social, cozinha estilo americano e varanda, com área construída de 97,60m² e Edícula, composta de: Cozinha, sala, suíte e varanda, com área construída de 77,00m², sendo a área total de 174,60m², no valor estimativo de R\$35.000,00. Dou fé. Boa Vista-RR, 28 de março de 2014.

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

AV-6-27869. NUMERAÇÃO PREDIAL. De acordo com petição de 26 de março de 2014, acompanhada de fotocópia autenticada de "Habite-se" nº 610/2010, expedido pela Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR, em 05 de agosto de 2010, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia, a edificação residencial objeto da AV-5-27869 acima, recebeu o nº 24, da Rua Embaúba, Bairro Paraviana, nesta Cidade, estabelecido pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, conforme consta dos referidos documentos. Dou fé. Boa Vista-RR, 28 de março de 2014.

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

R-7-27869. COMPRA E VENDA. Transmitentes: ANTONIO CARLOS BEZERRA SOARES, brasileiro, divorciado, administrador, residente e domiciliado nesta Cidade, CI nº 63.845-SSP/RR e CPF nº 199.716.052-87 e MISLENE ARAÚJO DE MESQUITA, brasileira, divorciada, auxiliar de enfermagem, residente e domiciliada nesta Cidade, CI nº 161012-SSP/RR e CPF nº 696.494.992-53. Adquirente: LORENI RODRIGUES, brasileira, viúva, empresária,



Valide aqui
este documento

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

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

CNM
096552.2.0027869-67

Nerli F. Albermar
OFICIAL

MATRÍCULA
27.869

FICHA
02

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

residente e domiciliada em São Luiz do Anauá-RR, CI nº 1275582938-Mex/AM e CPF nº 239.925.652-20. Título: Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 29 de abril de 2014, do qual fica uma via aqui arquivada, protocolo nº 142217 de 19.05.2014. Valor: R\$250.000,00. 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 os transmitentes declararam não viver em união estável. Fica aqui arquivada a guia relativa ao pagamento do imposto de transmissão sobre bens imóveis-ITBI. Dou fé. Boa Vista-RR, 02 de junho de 2014.

Annabelly Monteiro Pena
Escritor Substituto

R-8-27869. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedora Fiduciante: LORENI RODRIGUES, qualificada no R-7-27869 retro. **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, e agência nesta Cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Título: Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 29 de abril de 2014, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Valor do débito: R\$225.000,00, pagáveis em 398 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.262,84, já incluído os juros à taxa nominal de 8,2785% ao ano e efetiva de 8,5999% ao ano, recalculadas na forma do título, vencendo-se a primeira em 29 de maio de 2014. Valor da Garantia Fiduciária: R\$250.000,00, sendo a prestação composta de amortização, juros, Prêmios de Seguros e Taxa de Administração, calculada pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, sujeitando-se o saldo devedor à atualização mensal na forma da cláusula sexta do título. Ocorrendo impotualidade o valor da obrigação em atraso será atualizado monetariamente aplicando-se o índice de atualização do saldo devedor do financiamento pelo critério "pro rata die", da data do vencimento, inclusive, até a do efetivo pagamento, exclusive, incidindo sobre o valor apurado 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 60(sessenta) dias no pagamento das obrigações ou falta de pagamento de impostos, taxas ou 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, 02 de junho de 2014.

Annabelly Monteiro Pena
Escritor Substituto

FICHA
02

27.869

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

AV-9-27869. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Devedora Fiduciante: LORENI RODRIGUES, já qualificado no R-7-27869 retro. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R-8-27869 retro. Título: Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0585764-3, datada de 29 de abril de 2014, celebradas entre as partes contratantes, da qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Valor: R\$225.000,00, pagável em 398 parcelas, no valor de R\$2.358,24, cada uma, já incluídos os juros à taxa nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1500% ao ano, vencendo-se a primeira em 29 de maio de 2014, incidindo sobre o valor apurado juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e juros remuneratórios de 8,7873% ao ano, sendo a atualização monetária mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, tudo mediante cláusulas e condições do título. Dou fé. Boa Vista-RR, 02 de junho de 2014.

Annabelly Monteiro Pena
Annabelly Monteiro Pena
Escrevente Substituta

AV-10-27869. Protocolo nº 269.275 de 08/07/2025, livro 1-AE. Protocolo IN01411956C. ATO PRATICADO: EXTINÇÃO DE ENFITEUSE. De acordo com a Lei Municipal nº 2.789, de 30 de dezembro de 2025, publicada no Diário Oficial do Município de Boa Vista-RR - nº 6507, em 06 de janeiro de 2026, cuja cópia foi encaminhada pela Procuradoria Geral do Município de Boa Vista-RR, por ofício nº 14152-PGM/GAB/2026 (Nup:9.0072022/2026), de 10 de fevereiro de 2026, fica extinto a enfiteuse exercida sobre o imóvel objeto desta matrícula, passando o atual foreiro e deter o domínio plena do imóvel. Ato praticado nos termos do art. 167, II, 2, da Lei nº 6.015/73 c/c art. 668, b, 2, do Provimento/CGJ nº 1/2017 - TJRR. Dou fé. Boa Vista-RR, 13 de março de 2026.

Nicole Maria Borges Jorge
Nicole Maria Borges Jorge
Escrevente Autorizada

SELO Nº A000011E11 chave:5F468, emitido em: 13/03/2026. Valor das custas: Emolumento: R\$ 65,24, FUNDEJURR: R\$6,53, FISCALIZAÇÃO: R\$ 3,26, FECOM: R\$ 3,26, ISSQN: R\$ 3,26, Selo: R\$ 1,90, Valor total: R\$ 83,45. Consulte em: <https://extrajud.tjrr.jus.br/extrajud/>.

AV-11-27869. Protocolo nº 269.275 de 08/07/2025, livro 1-AE. Protocolo IN01411956C. ATO PRATICADO: AVERBAÇÃO DE INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL. De acordo com Requerimento de 08 de julho de 2025, acompanhado de Certidão de Nova Nomenclatura nº 13989, emitida em 26 de fevereiro de 2026 e Declaração de Endereçamento, emitida em 26 de fevereiro de 2026, e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 000281/2026.E, emitida em 29 de janeiro de 2026, expedidas eletronicamente pela Prefeitura de Boa Vista-RR, fica inserido o CEP e Inscrição Imobiliária referente ao imóvel objeto desta Matrícula, passando a ter a seguinte descrição: Lote de terras urbano nº 55, da Quadra nº 363, situado à Rua Embaúba, nº 24, CEP nº 69307-243, Bairro Paraviana, Zona nº 06, nesta cidade de Boa Vista-RR, com Inscrição Imobiliária nº 01.06.363.0055.001.8. Certifico que

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEAWW-J2D27-DRSYL-HHKV8>02
VERSÃO FICHA Nº



Valide aqui
este documento

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

COMARCA DE BOA VISTA - RR

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2-REGISTRO GERAL

CNM
096552.2.0027869-67

MATRÍCULA

27.869

FICHA

03

F03

27.869

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

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 nº 149/2023 (CNN/CN/CNJ-Extra). Dou fé. Boa Vista-RR, 13 de março de 2026. — Nicole Jorge

Nicole Maria Borges Jorge
Escrevente Autorizada

SELO Nº A000011E12 chave:7E20E, emitido em: 13/03/2026. Valor das custas: Emolumento: R\$ 65,24, FUNDEJURR: R\$6,53, FISCALIZAÇÃO: R\$ 3,26, FECOM: R\$ 3,26, ISSQN: R\$ 3,26, Selo: R\$ 1,90, Valor total: R\$ 83,45. Consulte em: <https://extrajud.tjrr.jus.br/extrajud/>.

R-12-27869. Protocolo nº 269.275 de 08/07/2025, livro 1-AE, Protocolo IN01411956C. ATO PRATICADO: REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. De acordo com requerimento datado de 18 de fevereiro de 2026, firmado pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituída no R-8-27869 retro, promoveu-se a intimação extrajudicial para purga da mora, na pessoa da devedora fiduciante LORENI RODRIGUES, já qualificada no R-7-27869 retro, com resultado negativo, e por meio de Edital nº 179/2025, publicado no Diário da Justiça Eletrônico, Edições 7926, 7928 e 7939 de 25 e 27 de agosto e 11 de setembro de 2025, respectivamente, 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\$272.654,17 dado pela Prefeitura de Boa Vista-RR, conforme DAM nº 413031063, processo nº 3636/2025 e Valor para fins de Emolumentos - R\$272.654,17. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: vqc8qjumj8 e whmkhjg80p, 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, 13 de março de 2026. — Nicole Jorge

Nicole Maria Borges Jorge
Escrevente Autorizada

SELO Nº A000011E13 chave:E8411, emitido em: 13/03/2026. Valor das custas: Emolumento: R\$ 2.510,51, FUNDEJURR: R\$251,05, FISCALIZAÇÃO: R\$ 125,53, FECOM: R\$ 125,53, ISSQN: R\$ 125,53, Selo: R\$ 1,90, Valor total: R\$ 3.140,05. Consulte em: <https://extrajud.tjrr.jus.br/extrajud/>.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEAWW-J2D27-DRSYL-HHKV8>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEAWW-J2D27-DRSYL-HHKV8>

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 **27869**, 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, 13 de março de 2026. Eu, NICOLE MARIA BORGES JORGE, Escrevente Autorizada, a digitei, conferi, subscrevo e assino digitalmente. A presente Certidão é parte complementar e inseparável da referida Matrícula, objeto do Protocolo nº 269275.

NICOLE MARIA BORGES JORGE
Escrevente Autorizada
MIRLY RODRIGUES MARTINS
Delegatária Interina

SELO Nºs: A000011E14, Chave: 75E86, emitido em: 13/03/2026. Valor das custas: Emolumento: R\$ 24,16, FUNDEJURR: R\$ 2,41, FISCALIZAÇÃO: R\$ 1,21, FECOM: R\$ 1,21, ISSQN: R\$ 1,21, Selo: R\$ 1,90, Valor total: R\$ 32,10. Consulte em: <https://extrajud.tjrr.jus.br/extrajud/>

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