



Valide aqui
este documento

Pedido de Certidão nº 429.736

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

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

CNM
096552.2.0089547-12

MATRÍCULA FICHA
89.547 01

FICHA
01

89.547

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA Nº 89547.

IMÓVEL: Lote de terras urbano nº 507 (antiga parte do lote nº 406) (primitivo parte do lote nº 63), da Quadra nº 543 (antiga Quadra nº 04), Bairro Operário, Zona 14, nesta Cidade, com os seguintes limites e metragens: Frente com a Rua OP-XIX, medindo 10,00 metros; Fundos com parte do lote nº 406, medindo 10,00 metros; Lado Direito com o lote nº 517, medindo 44,74 metros e Lado Esquerdo com o lote nº 497, medindo 45,57 metros, ou seja, a área total de 450,71m². **Proprietário:** ADERLEY CARNEIRO GUEDES, brasileiro, empresário, casado com GELCIANE ROCHA GUEDES, em 10.07.1999, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta Cidade, CNH nº 00476644789-DETRAN/RR e CPF nº 241.620.192-15. Registro anterior: Matrícula nº 24378 e AV-5, do livro nº 2/Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Boa Vista-RR, 08 de janeiro de 2020.

Vide Ins. de
Dados no AV-5.

SELO Nº LOTDES096552CQT3EZTTXA0URA11, emitido em: 13/01/2020. 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://cidadao.portalselorr.com.br>.

R-1-89547. Protocolo nº 237446 de 28.02.2023, livro 1-AB. ATO PRATICADO: REGISTRO DE COMPRA E VENDA. **Transmitentes:** ADERLEY CARNEIRO GUEDES, empresário, CI nº 90223-SSP/RR, CPF nº 241.620.192-15, e sua mulher, GELCIANE ROCHA GUEDES, empresária, CI nº 192700-SSP/RR, CPF nº 517.570.282-34, brasileiros, casados em 23.06.1999, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua OP-XIX, nº 213, Bairro Operário, nesta Cidade. **Adquirentes:** MARIA DAS GRAÇAS CARNEIRO ROCHA, brasileira, aposentada, CNH nº 01914108305-DETRAN/RR, CPF nº 027.075.512-87, e seu marido, CRISTOVAO LUIZ ANDRADE DA ROCHA, brasileiro, aposentado, CI nº 577793-3-SSP/RR, CPF nº 031.013.202-91, casados em 01.02.1979, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Domingos Abdala, nº 494, Bairro 31 de Março, nesta Cidade. **Título:** Traslado de 28.02.2023 da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 27 de fevereiro de 2023, às fls. 238 e verso, do livro nº 656, do 1º Ofício de Notas local - Cartório Loureiro. Valor: R\$25.000,00, pagos em espécie e em moeda corrente nacional. 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. Consta também que foi pago o 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: ecle. 048d. 99b8. cf42. 148f. 683e. 07aa. 9fd4. 93f4. 131b; c729. 3b68. d4b7. e3c6. d891. 1ea1. 945d. f896. 51eb. 3355; 89b1. ff4e. d531. e891. f01a. 4e06. b563. e4c6. 6f8a. f4b1 e e107. 0050. c26f. 6769. e14c. a402. e9c5. 7167. 3761. eadc. Dou fé. Boa Vista-RR, 06 de março de 2023.

Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis
Escrivente Júnior

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM
096552.2.0089547-12

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

SELO N° REGIMV0965523FYMFEU6EH9LP713, emitido em: 06/03/2023. Valor das custas: Emolumento: R\$ 893,66, FUNDEJURR: R\$89,37, FISCALIZAÇÃO: R\$ 44,68, FECOM: R\$ 44,68, ISSQN: R\$ 44,68, Selo: R\$ 4,00, Valor total: R\$ 1.121,07. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

R-2-89547. Protocolo n° 240589 de 17.05.2023, livro 1-AB. ATO PRATICADO: REGISTRO DE COMPRA E VENDA. Transmitentes: MARIA DAS GRAÇAS CARNEIRO ROCHA, brasileira, aposentada, CNH n° 01914108305-DETRAN/RR, CPF n° 027.075.512-87, endereço eletrônico: graca.cris@hotmail.com, e seu marido, CRISTOVAO LUIZ ANDRADE DA ROCHA, brasileiro, agente administrativo, CI n° 5777933-SSP/RR, CPF n° 031.013.202-91, endereço eletrônico: graca.cris@hotmail.com, casados em 01.02.1979, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento expedida em 01 de fevereiro de 1979, extraída do termo n° 45, às fls. 153, do livro n° 90-B, pelo 1° Cartório da Comarca de Manaus-AM, residentes e domiciliados à Rua Domingos Abdala, n° 494, Bairro 31 de Março, nesta Cidade. Adquirentes: EZEQUIAS BRITO DA SILVA, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH n° 06285130829-DETRAN/RR, CPF n° 539.030.992-87, endereço eletrônico: ezequiasbs2@gmail.com, e sua mulher, KEISSYANE PEREIRA BRITO, brasileira, agente administrativo, CI n° 3851729-SSP/RR, CPF n° 538.710.142-49, endereço eletrônico: ezequiasbs2@gmail.com, brasileiros, casados em 04.10.2018, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento expedida em 04 de outubro de 2018, extraída da Matrícula n° 158295 01 55 2018 2 00056 045 0016545 96, pelo 2° Ofício de Notas local, residentes e domiciliados à Rua Cantá, n° 801, Bairro Airton Rocha, nesta Cidade. Título: Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 11 de abril de 2023, do qual fica uma via aqui arquivada. Do valor do negócio jurídico, declarado pelas partes e para fins de ITBI: O preço certo e ajustado para a compra e venda do terreno é de R\$64.000,00, pagos através de débito em conta dos vendedores, motivo por que lhes é dada plena, total e irrevogável quitação. Consta do título que as partes, de comum acordo, dispensaram a apresentação das Certidões de feitos ajuizados e Negativa de Débitos Trabalhistas. 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. Fica aqui arquivada a Certidão Negativa de Débitos Municipais, válida até 22.08.2023, constando a Inscrição Imobiliária n° 01.14.543.0507.001.5. Certificado que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: 2f56.dac0.ba21.c155.468e.40aa.5821.cbff.c896.9ffd, ee05.42ea.c7d8.680c.99f8.1d7d.24d4.21be.574d.4ef9, 0fc4.f1b3.5230.8ab8.a3ac.411e.05b8.407d.8dcd.236e e 001b.0e9e.7c3f.3537.9b6a.f46c.ee63.063f.88d0.0957. Dou fé. Boa Vista-RR, 24 de maio de 2023.

Annabelly Monteiro Pena
Escrevente Sênior

SELO N° REGIMV096552IWO1CLT1SQ2QP41, emitido em: 24/05/2023. Valor das custas: Emolumento: R\$ 602,82, FUNDEJURR: R\$60,28, FISCALIZAÇÃO: R\$ 30,14, FECOM: R\$ 30,14, ISSQN: R\$ 30,14, Selo: R\$ 2,00, Valor total: R\$ 755,52.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9THR-5XZKT-UYP6A-TYJVL>

VERSO FICHA N° 01

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

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

CNM
096552.2.0089547-12

MATRÍCULA

89.547

FICHA

02

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

AV-3-89547. Protocolo nº 240.589 de 17/05/2023, livro 1-AB. ATO PRATICADO: AVERBAÇÃO DE INTERVENIÊNCIA DO AGENTE FINANCEIRO. De conformidade com o Instrumento Particular de 11 de abril de 2023, registrado sob o R-2-89547 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 nº 00.360.305/0001-04, pela qual foi liberada a quantia de R\$2.411,00, 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, 24 de maio de 2023.

Annabelly Monteiro Pena
Escrivente Sênior

SELO Nº AVECAN096552EDNYROLI5VQMWX38, emitido em: 24/05/2023. Valor das custas: Emolumento: R\$ 21,15, FUNDEJURR: R\$2,12, FISCALIZAÇÃO: R\$ 1,06, FECOM: R\$ 1,06, ISSQN: R\$ 1,06, Selo: R\$ 0,75, Valor total: R\$ 27,20. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

R-4-89547. Protocolo nº 240.589 de 17/05/2023, livro 1-AB. ATO PRATICADO: REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedores Fiduciários: EZEQUIAS BRITO DA SILVA, e sua mulher, KEISSYANE PEREIRA BRITO, qualificados no R-2-89547 retro. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, e agência nesta Cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Kleber Vinicius Feitosa Pimentel, CPF nº 785.371.692-34, conforme procuração lavrada às folhas 132, do livro nº 3527-P, em 27.05.2022, no 2º Tabelião de Notas e Protestos, de Brasília - Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 015, do livro nº 56, em 10.06.2022, no 1º Ofício de Notas Protestos e Registros de Boa Vista RR. Título: Instrumento Particular com força de Escritura Pública sob o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), MPV nº 1.162/2023, datado de 11 de abril de 2023, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Valor do débito: R\$147.200,00, pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.045,34, já incluído os juros à taxa nominal de 7,0000% ao ano e efetiva de 7,2290% ao ano, recalculadas na forma do título, vencendo-se a primeira em 12 de maio de 2023. Valor da Garantia Fiduciária: R\$185.000,00, sendo a prestação composta de Amortização, Juros, Prêmios de Seguros no valor de R\$41,02 e Taxa de Administração no valor de R\$25,00, calculada pelo Sistema de Amortização PRICE - TR, 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%. Os Devedores Fiduciários alienaram à Credora Fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula, em garantia da dívida, que vigorará pelo prazo

Vide Consolidação no R-6

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

FICHA
02

89.547

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

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 realização de outras obras deve ser precedida de expresse consentimento da Credora que, a qualquer tempo, poderá vistoriar o imóvel alienado. Os Devedores Fiduciários poderão transmitir os seus direitos e obrigações de que sejam titulares, 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. Dou fé. Boa Vista-RR, 24 de maio de 2023.

Annelly Monteiro Pena
Escritor Sênior

SELO Nº REGIMV096552COMORSC7V1VNG745, emitido em: 24/05/2023. Valor das custas: Emolumento: R\$ 813,78, FUNDEJURR: R\$81,38, FISCALIZAÇÃO: R\$ 40,69, FECOM: R\$ 40,69, ISSQN: R\$ 40,69, Selo: R\$ 2,50, Valor total: R\$ 1.019,73. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

AV-5-89547. Protocolo nº 268.641 de 18/06/2025, livro 1-AE. Protocolo IN01400274C. ATO PRATICADO: AVERBAÇÃO DE INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL. De acordo com Ofício nº 92370/2025 CESAV/BU datado de 18 de junho de 2025, acompanhado de Requerimento de 12 de novembro de 2025 e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 003054/2025, emitida em 15 de outubro de 2025, expedida 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 507 (antiga parte do lote nº 406) (primitivo: parte do lote nº 63), da Quadra nº 543 (antiga Quadra nº 04), situado à Rua OP-XIX, CEP nº 69.316-326, Bairro Operário, Zona 14, Boa Vista-RR, com Inscrição Imobiliária nº 01.14.543.0507.001.5. 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 nº 149/2023 (CNN/CN/CNJ-Extra). Dou fé. Boa Vista-RR, 24 de dezembro de 2025.

Daniely Nascimento Pimentel
Escritor Autorizada

SELO Nº A000009CEC chave:7E5C9, emitido em: 26/12/2025. 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-6-89547. Protocolo nº 268.641 de 18/06/2025, livro 1-AE, Protocolo IN01400274C. ATO PRATICADO: REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. De acordo com requerimento datado de 12 de novembro de 2025, firmado pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituída no R-4-89547 retro,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9THR-5XZKT-UYP6A-TYJVL>

VERSO FICHA Nº 02

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

CÔMARCA DE BOA VISTA - RR

Serviço do Registro de Imóveis

LIVRO 2-REGISTRO GERAL

CNM
096552.2.0089547-12

MATRÍCULA

FICHA

89.547

03

FICHA
03

89.547

MATRÍCULA N°

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

promoveu-se a intimação extrajudicial para purga da mora, na pessoa dos devedores fiduciários EZEQUIAS BRITO DA SILVA e KEISSYANE PEREIRA BRITO, já qualificados no R-2-89547 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 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\$190.924,90, dado pela Prefeitura de Boa Vista-RR, conforme DAM n° 5603932, processo n° 3636/2025 e Valor para fins de Emolumentos - R\$190.924,90. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: i09sqdwdf, 7yrlysupp8 e i5lwpjcedo, e que ficam arquivados nesta Serventia todos os documentos aqui referidos e que o presente ato foi realizado com fulcro nos Artigos n° 26 e 26-A, §1°, da Lei n° 9.514, de 20.11.97. Dou fé. Boa Vista-RR, 24 de dezembro de 2025.

Daniely Nascimento Pimentel
Escrevente Autorizada

SELO N° A000009CED chave:A586E, emitido em: 26/12/2025. Valor das custas: Emolumento: R\$ 1.836,64, FUNDEJURR: R\$183,66, FISCALIZAÇÃO: R\$ 91,83, FECOM: R\$ 91,83, ISSQN: R\$ 91,83, Selo: R\$ 1,90, Valor total: R\$ 2.297,69. Consulte em: <https://extrajud.tjrr.jus.br/extrajud/>.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9THR-5XZKT-UYP6A-TYJVL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9THR-5XZKT-UYP6A-TYJVL>

VERS O 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 **89547**, 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, 24 de dezembro 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 268641.

DANIELY NASCIMENTO PIMENTEL
Escrevente Autorizada
MIRLY RODRIGUES MARTINS
Delegatária Interina

SELO Nºs: A000009CEE, Chave: D50C6, emitido em: 26/12/2025. Valor das custas: Emolumento: R\$ 23,87, FUNDEJURR: R\$ 2,38, FISCALIZAÇÃO: R\$ 1,19, Fecom: R\$ 1,19, ISSQN: R\$ 1,19, Selo: R\$ 1,90, Valor total: R\$ 31,72. Consulte em: <https://extrajud.tjrr.jus.br/extrajud/>

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