



Valide aqui este documento

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

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

CNM
096552.2.0047610-14

MATRÍCULA FICHA
47.610 001

Nerli F. Albernaz
OFICIAL

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES		ANOTAÇÕES
MATRÍCULA Nº 47610. IMÓVEL: Lote de terras urbano nº 197, da Quadra nº 23, Zona 17, Loteamento Potiguar, Bairro Said Salomão, nesta Cidade, com os seguintes limites e metragens: Frente com a Rua Jucurutu, medindo 12,00 metros; Fundos com o lote nº 375, medindo 12,00 metros; lado Direito com o lote nº 209, medindo 30,00 metros e lado Esquerdo com o lote nº 185, medindo 30,00 metros, ou seja, a área de 360,00m². Proprietário: ANTÔNIO COSTA DE SOUZA, brasileiro, agricultor, CI nº 000135778-SSP/RN, CPF nº 155.699.184-34, casado com MARIA GOMES DE SOUZA, brasileira, CPF nº 466.345.334-15, residentes e domiciliados no Município de Alto Alegre-RR. Registro anterior: Matrícula nº 44032 e R-5, do livro nº 2/Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Boa Vista-RR, 23 de novembro de 2010. <i>Antonia Mª dos Santos Pereira</i> Escrevente Substituta		
R-1-47610. COMPRA E VENDA. Transmitentes: ANTONIO COSTA DE SOUZA, brasileiro, aposentado, CI nº 000135778-SSP/RN, CPF nº 155.699.184-34, e sua mulher, MARIA GOMES DE SOUZA, brasileira, do lar, CI nº 770670-SSP/RN e CPF nº 466.345.334-15, residentes e domiciliados nesta Cidade. Adquirente: JOSÉ DIRCEU VINHAL, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente e domiciliado nesta Cidade, CI nº 539.211-SSP/GO e CPF nº 019.963.148-40. Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 22 de novembro de 2010, às fls. 189/193, do livro nº 189, do 1º Ofício de Notas local. Valor: R\$300.000,00, nele incluído outros imóveis. Consta do título que o pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis-ITBI, foi parcelado em 60 (sessenta) parcelas iguais e mensais, tendo sido paga a 1ª parcela em 09.11.2010, conforme Declaração de autorização para lavratura da Escritura, devidamente transcrita na referida Escritura. Consta também que as partes, de comum acordo, dispensaram a apresentação das Certidões Negativa de Débitos Municipais e de feitos ajuizados, responsabilizando-se civil e criminalmente. Dou fé. Boa Vista-RR, 23 de novembro de 2010. <i>Antonia Mª dos Santos Pereira</i> Escrevente Substituta		
AV-2-47610. INDISPONIBILIDADE. De acordo com Ofício/Cart nº 561/2014 de 17 de julho de 2014, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, extraído dos Autos do Processo de Ação Civil Pública de Improbidade Administrativa nº 0814089-61.2014.8.23.0010, documento esse que fica aqui arquivado, o imóvel objeto desta Matrícula tornou-se indisponível, conforme decisão de 16 de julho de 2014, do MM. Juiz de Direito Substituto da referida Vara, Dr. Eduardo Messaggi Dias. Dou fé. Boa Vista-RR, 30 de julho de 2014. <i>Alexandre França</i> Escrevente Substituta		
AV-3-47610. LIBERAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE. De acordo com Ofício nº 414/2015/Secretaria/V1FP, de 18 de dezembro de 2015, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, extraído dos Autos do processo nº 0814089-61.2014.8.23.0010, documento esse que fica aqui arquivado, o imóvel objeto desta Matrícula, fica liberado, para todos os		

FICHA
001

47.610

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74PHM-7HAU6-7TIGSL-69293>

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

todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

CNM
096552.2.0047610-14

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

fins e efeitos de direito, da indisponibilidade objeto da AV-2-47610, conforme sentença de 14 de dezembro de 2015, do MM. Juiz de Direito, da referida Vara, Dr. Erasmo Hallysson S. de Campos. Dou fé. Boa Vista-RR, 22 de janeiro de 2016.

Alexandra França
Escrevente Substituto

R-4-47610. COMPRA E VENDA. Transmitente: JOSÉ DIRCEU VINHAL, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente e domiciliado nesta Cidade, CI n° 431229-5-SSP/RR e CPF n° 019.963.148-40. **Adquirentes:** LUCIANA PIRES DE FREITAS, brasileira, cirurgiã-dentista, CNH n° 00094055000-DETRAN/RR e CPF n° 812.502.746-72, e seu marido, JOAQUIM PARIMÉ PEREIRA LIMA, brasileiro, funcionário público, CI n° 71882-SSP/RR e CPF n° 225.586.402-91, casados em 24.10.2008, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade. **Título:** Traslado de 12.11.2021, da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 11 de novembro de 2021, às fls. 294/295, do livro n° 623, do 1° Ofício de Notas local, protocolo n° 219883 de 12.11.2021. Valor: R\$58.756,46, nele incluído outro imóvel. 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. Consta ainda que o transmitente declarou não viver em união estável, responsabilizando-se civil e criminalmente. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: 5594.fdc7.3f84.37a3.9daa.cc8a.8c50.bec7.7402.9c73; c176.4965.ff68.a489.a5d5.236f.6e3a.1ad5.7c3a.0078 e 0525.1125.8247.6356.0bd7.3637.9404.d08a.89f8.1318. Dou fé. Boa Vista-RR, 22 de novembro de 2021.

Ronny André de Oliveira Martins
Escrevente Substituto

SELO N° REGIMV0965522U9YRHTS46N5OM01, emitido em: 22/11/2021. Valor das custas: Emolumento: R\$ 420,48, FUNDEJURR: R\$42,04, FISCALIZAÇÃO: R\$ 21,02, FECOM: R\$ 21,02, ISSQN: R\$ 21,02, Selo: R\$ 2,50, Valor total: R\$ 528,08. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

R-5-47610. COMPRA E VENDA. Transmitentes: JOAQUIM PARIMÉ PEREIRA LIMA, brasileiro, servidor público federal, CI n° 71882-SSP/RR e CPF n° 225.586.402-91, e sua mulher, LUCIANA PIRES DE FREITAS, brasileira, odontóloga, CNH n° 00094055000-DETRAN/RR e CPF n° 812.502.746-72, residentes e domiciliados nesta Cidade. **Adquirente:** VANESSA GABRIELE DA SILVA MAGALHAES, brasileira, solteira, agente administrativo, residente e domiciliada nesta Cidade, CI n° 4314760-SSP/RR e CPF n° 028.539.002-31. **Título:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 10 de janeiro de 2022, do qual fica uma via aqui arquivada, protocolo n° 222413 de 26.01.2022. Valor: R\$50.000,00. Consta do título que as partes, de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais, de feitos ajuizados e Negativa de Débitos Trabalhistas. Fica aqui arquivada a guia

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74PHM-7HAU6-7TGSL-69293>

01
FICHA Nº
VERSO

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

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

COMARCA DE BOA VISTA - RR

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM
096552.2.0047610-14

MATRÍCULA

FICHA

47.610

02

Siney Garcia
Auxiliadora Garcia de Menezes
Oficial Interina

FICHA
02

47.610

MATRÍCULA N°

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

relativa ao pagamento do 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: d982.f205.b0b2.dff8.a659.d104.a12e.c321.d269.4f6f; bdc3.7e2f.76e9.97a9.5138.d66d.4ffc.d765.1546.2f8e e 279d.2409.0bd7.51c3.a9b0.621b.1b1c.7edf.1bd9.57ad. Dou fé. Boa Vista-RR, 31 de janeiro de 2022.

Daniely Nascimento dos Santos
Escrevente Substituta

SELO N° REGIMV096552GGHQ0UK6C4UT8K44, emitido em: 01/02/2022. Valor das custas: Emolumento: R\$ 382,91, FUNDEJURR: R\$38,29, FISCALIZAÇÃO: R\$ 19,15, FECOM: R\$ 19,15, ISSQN: R\$ 19,15, Selo: R\$ 2,00, Valor total: R\$ 480,65. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

AV-6-47610. INTERVENIÊNCIA DO AGENTE FINANCEIRO. De conformidade com o Instrumento Particular de 10 de janeiro de 2022, registrado sob o R-5-47610 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\$3.001,00, 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, 31 de janeiro de 2022.

Daniely Nascimento dos Santos
Escrevente Substituta

SELO N° AVECAN096552MWHIWDBU95USVM51, emitido em: 01/02/2022. Valor das custas: Emolumento: R\$ 18,12, FUNDEJURR: R\$1,81, FISCALIZAÇÃO: R\$ 0,91, FECOM: R\$ 0,91, ISSQN: R\$ 0,91, Selo: R\$ 0,75, Valor total: R\$ 23,41. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

R-7-47610. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedora Fiduciante: VANESSA GABRIELE DA SILVA MAGALHAES, qualificada no R-4-47610 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 sob o Programa Casa Verde e Amarela, Lei n° 14118/21, datado de 10 de janeiro de 2022, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Valor do débito: R\$116.742,96, pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$749,98, já incluído os juros à taxa nominal de 6,0000% ao ano e efetiva de 6,1677% ao ano, recalculadas na forma do título, vencendo-se a primeira em 15 de fevereiro de 2022. Valor da Garantia Fiduciária: R\$171.000,00, sendo a prestação composta de Amortização, Juros, Prêmios de Seguros no valor de R\$25,05 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%. A Devedora Fiduciante alienou à Credora

Vide de
Consolidação
no R-10.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

VERSO FICHA Nº 02

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, 31 de janeiro de 2022.

Daniely Nascimento dos Santos
Escrevente Substituta

SELO Nº REGIMV096552US9B0820JTLU0W21, emitido em: 01/02/2022. Valor das custas: Emolumento: R\$ 697,37, FUNDEJURR: R\$69,74, FISCALIZAÇÃO: R\$ 34,87, FECOM: R\$ 34,87, ISSQN: R\$ 34,87, Selo: R\$ 2,50, Valor total: R\$ 874,22. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

AV-8-47610. INDISPONIBILIDADE. De acordo com Ofício nº 219/2022/1VFP, de 16 de março de 2022, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública - PROJUDI, desta Comarca, extraído dos Autos do Processo nº 0814089-61.2014.8.23.0010, documento esse que fica aqui arquivado, o imóvel objeto desta Matrícula foi tornado indisponível, conforme determinação do MM. Juiz de Direito responsável pela referida Vara da Fazenda Pública, e decisão de 10 de fevereiro de 2021, do desembargador Cristóvão Suter, extraída do Agravo de Instrumento nº 9000126-46.2021.8.23.0000. Dou fé. Boa Vista-RR, 18 de março de 2022.

Alexandre Pinho Heller
Escrevente Substituto

SELO Nº REASVD0965525FXFNQUPCREV7F65, emitido em: 21/03/2022. 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>.

AV-9-47610. LIBERAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE. De acordo com Ofício nº 298/2022/1VFP, de 29 de março de 2022, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública - PROJUDI, desta Comarca, extraído dos Autos do Processo nº 0814089-61.2014.8.23.0010, documento esse que fica aqui arquivado, o imóvel objeto desta Matrícula foi liberado da indisponibilidade, conforme despacho do MM. Juiz de Direito referida Vara da Fazenda Pública, Dr. Aluizio Ferreira Vieira, e acórdão da 1ª Turma Cível do egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Roraima, assinado pelo Juiz Convocado Relator Dr. Rodrigo Bezerra Delgado, extraídos do Agravo de Instrumento nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74PHM-7HAU6-7TGSL-69293>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

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

CNPJ 09.658.222-00047610-14	
MATRÍCULA	FICHA
47.610	03

FIGURA 03	MATRÍCULA N° 47.610	MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
9000126-46.2021.8.23.0000. Dou fé. Boa Vista-RR, 05 de abril de 2022. Annabelly Monteiro de Faria Escrevente Substituta			
SELO N° REASVD0965521LZ9HZ37B27TT180, emitido em: 06/04/2022. 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-10-47610. Protocolo n° 258.789 de 29/08/2024, livro 1-AD. ATO PRATICADO: REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento da Credora Fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, abaixo qualificada, datado de 16 de dezembro de 2024, acompanhado da intimação extrajudicial feita a Devedora Fiduciante, com resultado positivo e com a Certidão de Decurso de Prazo, datada de 30 de setembro de 2024, sem que a Devedora Fiduciante tenha resolvido o débito objeto do R-7-47610 supra, documentos esses extraídos do procedimento de intimação extrajudicial requerido em 20 de agosto de 2024, recepcionado no Serviço Eletrônico de Intimações e Consolidação da Propriedade Fiduciária, conforme protocolo digital IN01238901C, fica 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\$177.939,96, dado pela Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR, conforme DAM n° 411460031 do processo n° 2482/24; e Valor para fins de cálculo dos Emolumentos R\$177.939,96. Certifico 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° 9514, de 20.11.97. Dou fé. Boa Vista-RR, 08 de janeiro de 2025. Morgana Lopes Nogueira Escrevente Autorizada			
SELO N° 0000096552020028826815E, emitido em: 10/01/2025. 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://selororaima.com.br/autenticidade-no-user .			

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74PHM-7HAU6-7TGSL-69293>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74PHM-7HAU6-7TGSL-69293>

VERSO FICHA Nº

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BOA VISTA-RR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **47610**, 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, 08 de janeiro de 2025. Eu, **MORGANA LOPES NOGUEIRA**, Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino digitalmente. A presente Certidão é parte complementar e inseparável da referida Matrícula, objeto do Controle nº 258789.

MORGANA LOPES NOGUEIRA
Escrevente Autorizada
MIRLY RODRIGUES MARTINS
Delegatária Interina

SELO Nº 00000965520200288269A68, emitido em: 10/01/2025. 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://selororaima.com.br/autenticidade-no-user>.

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