



Valide aqui a certidão.

# JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

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

MATRÍCULA 69.470 FICHA 01  
*Albermaz*  
*Neri F. Albermaz*  
OFICIAL

FICHA 01  
MATRÍCULA Nº 69.470

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

**MATRÍCULA Nº 69470.**

**IMÓVEL:** Lote de terras urbano nº 455, da Quadra nº 67, Loteamento Residencial Monte Cristo, Zona 17, nesta Cidade, com os seguintes limites e metragens: Frente com a Rua José Brock, medindo 10,00 metros; Fundos com o lote nº 105, medindo 10,00 metros; lado Direito com o lote nº 465, medindo 25,00 metros e lado Esquerdo com o lote nº 445, medindo 25,00 metros, ou seja, a área de 250,00m². **Proprietária:** E. SABINO DE OLIVEIRA, com sede nesta Cidade, CNPJ nº 04.652.582/0001-41. Registro anterior: Matrícula nº 56282 e R-2, do livro nº 2/Registro Geral desta Serventia. Dou fé. Boa Vista-RR, 06 de janeiro de 2015.

*Annabelly Monteiro Pena*  
Annabelly Monteiro Pena  
Escrivente Substituta

Vide Aditamento na AV-1.  
Vide Alteração na AV-2.  
Vide Construção na AV-7.

**AV-1-69470. ADITAMENTO.** Certifico, em aditamento à Matrícula e de conformidade com o registro anterior nele mencionado, para ficar consignado que na realidade o nome da proprietária é E. SABINO DE OLIVEIRA - ME, e não como constou, por erro material, na ocasião da abertura da referida Matrícula. Dou fé. Boa Vista-RR, 29 de outubro de 2019.

*Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis*  
Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis  
Escrivente Substituta

**AV-2-69470. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** De acordo com petição de 22 de outubro de 2019, acompanhada de fotocópia de Ato de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, datado de 28 de novembro de 2017, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Roraima, sob o nº 14600009779, em 05 de dezembro de 2017, documentos esses que ficam aqui arquivados, a Proprietária do imóvel objeto desta Matrícula, E. SABINO DE OLIVEIRA - ME, já qualificada, teve a sua razão social alterada para E. SABINO DE OLIVEIRA EIRELI, com sede nesta Cidade, CNPJ nº 04.652.582/0001-41, conforme consta dos referidos documentos. Dou fé. Boa Vista-RR, 29 de outubro de 2019.

*Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis*  
Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis  
Escrivente Substituta

SELO Nº REASVD096552SNFWUFK9HJJ6NG43, emitido em: 01/11/2019. Valor das custas: Emolumento: R\$ 44,40, FUNDEJURR: R\$4,45, FISCALIZAÇÃO: R\$ 2,20, FECOM: R\$ 2,20, ISSQN: R\$ 2,20, Selo: R\$ 1,50, Valor total: R\$ 56,95. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

**R-3-69470. COMPRA E VENDA.** **Transmitente:** E. SABINO DE OLIVEIRA EIRELI, com sede nesta Cidade, CNPJ nº 04.652.582/0001-41. **Adquirente:** IRIS GALVAO RAMALHO NETO, brasileiro, divorciado, autônomo, residente e domiciliada nesta Cidade, CI nº 204435-SSP/RR e CPF nº 840.523.502-78. **Título:** Traslado de 22.10.2019, da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 15 de outubro de 2019, às fls. 157 e verso, do livro nº 586, do 1º Ofício de Notas local, protocolo nº 197538 de 24.10.2019. Valor: R\$5.000,00. Consta do título que as partes, de comum acordo, dispensaram a apresentação das Certidões Negativa de Débitos Municipais e de feitos ajuizados, responsabilizando-se civil e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CK6K-PG473-X5H3E-TV4JB>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CK6K-PG473-X5H3E-TV4JB>

VERSO FICHA Nº 01

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
<p>criminalmente. Consta também que foi pago o imposto de transmissão sobre bens imóveis-ITBI e apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do Art. 11 da Lei nº 8.212, de 24.07.1991, datada de 30.09.2019, válida até 28.03.2020, Negativa de Débitos Trabalhistas, datada de 19.06.2019, válida até 15.10.2019. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: 7db3.c5bb.7619.b8ab.e906.42fc.6b36.cd85.5cf1.220a. Dou fé. Boa Vista-RR, 29 de outubro de 2019.</p> <p style="text-align: right;"><i>Stephanie</i> Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis Escrevente Substituta</p>	
<p>SELO Nº REGIMV096552YAJ9MKT3V8X3VI65, emitido em: 01/11/2019. Valor das custas: Emolumento: R\$ 381,65, FUNDEJURR: R\$38,15, FISCALIZAÇÃO: R\$ 19,10, FECOM: R\$ 19,10, ISSQN: R\$ 19,10, Selo: R\$ 2,50, Valor total: R\$ 479,60. Consulte em: <a href="https://cidadao.portalselorr.com.br">https://cidadao.portalselorr.com.br</a>.</p>	
<p><u>R-4-69470. COMPRA E VENDA. Transmitente: IRIS GALVAO RAMALHO NETO, brasileiro, divorciado, administrador, residente e domiciliado nesta Cidade, CI nº 204435-SSP/RR e CPF nº 840.523.502-78. Adquirentes: JEFFERSON JEAN ARAUJO VERAS, brasileiro, pintor, CI nº 3666310-SSP/RR, CPF nº 007.681.882-96, e sua mulher, LEIDY ELLOIR RODRIGUES DE SOUZA VERAS, brasileira, auxiliar geral, CI nº 3649547-SSP/RR, CPF nº 013.577.732-18, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade. Título: Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 22 de novembro de 2019, do qual fica uma via aqui arquivada, protocolo nº 198329 de 22.11.2019. Valor: R\$35.000,00. 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 o transmitente declarou não viver em união estável. Fica aqui arquivada a guia 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: e7ab.782b.cbc6.77ca.e99e.83bb.309a.e4f5.e7ad.f2f1. Dou fé. Boa Vista-RR, 27 de novembro de 2019.</u></p> <p style="text-align: right;"><i>Ronnyê André de Oliveira Martins</i> Ronnyê André de Oliveira Martins Escrevente Substituto</p>	
<p>SELO Nº REGIMV096552HR49PE27URGIC072, emitido em: 28/11/2019. Valor das custas: Emolumento: R\$ 514,95, FUNDEJURR: R\$51,50, FISCALIZAÇÃO: R\$ 25,75, FECOM: R\$ 25,75, ISSQN: R\$ 25,75, Selo: R\$ 4,00, Valor total: R\$ 647,70. Consulte em: <a href="https://cidadao.portalselorr.com.br">https://cidadao.portalselorr.com.br</a>.</p>	
<p><u>AV-5-69470. INTERVENIÊNCIA DO AGENTE FINANCEIRO. De conformidade com o Instrumento Particular de 22 de novembro de 2019, registrado sob o R-4-69470 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 foram liberadas as quantias de R\$16.352,00, na forma de desconto, e</u></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  
69.470  
Nerli de Faria Albernaz  
OFICIAL

FICHA  
02

Valide aqui a certidão.

FICHA 02

69.470

MATRÍCULA N°

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

referente a recursos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, e R\$10.617,62, de recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS dos Adquirentes, para pagamento de parte do preço da compra e venda. Dou fé. Boa Vista-RR, 27 de novembro de 2019.

*Ronnyé André de Oliveira Martins*

Ronnyé André de Oliveira Martins

Escrevente Substituto

SELO N° AVECANO9655252OSAB2A01T1BS66, emitido em: 28/11/2019. Valor das custas: Emolumento: R\$ 73,20, FUNDEJURR: R\$7,33, FISCALIZAÇÃO: R\$ 3,65, FECOM: R\$ 3,65, ISSQN: R\$ 3,65, Selo: R\$ 1,25, Valor total: R\$ 92,73. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

**R-6-69470. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedores Fiduciários:**  
JEFFERSON JEAN ARAUJO VERAS, e sua mulher, LEIDY ELLOIR RODRIGUES DE SOUZA VERAS, já qualificados no R-4-69470 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 datado de 22 de novembro de 2019, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Valor do débito: R\$89.030,38, pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$495,66, já incluído os juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano, recalculadas na forma do título, vencendo-se a primeira em 22 de dezembro de 2019. Valor da Garantia Fiduciária: R\$121.000,00, sendo a prestação composta de Amortização, juros e Prêmios de Seguros no valor de R\$17,73, calculada pelo Sistema de Amortização Tabela Price - TP, sujeitando-se o saldo devedor à atualização mensal na forma da cláusula nona do título. Ocorrendo impontualidade o valor da obrigação em atraso será atualizado monetariamente aplicando-se o índice de atualização do saldo devedor do financiamento proporcional e diariamente, da data de vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive, incidindo sobre o valor apurado juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e moratória de 2%. Os Devedores Fiduciários alienam 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 30(trinta) dias do pagamento das obrigações ou falta de pagamento de quaisquer tributos incidentes sobre o imóvel. 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, 27 de novembro de 2019.

*Ronnyé André de Oliveira Martins*

Ronnyé André de Oliveira Martins

Escrevente Substituto

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/7CK6K-PG473-X5H3E-TV4JB>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

**MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES**

ANOTAÇÕES

**VERSO FICHA Nº 02**

SELO Nº REGIMV096552VKRTGPBPOY8LU61, emitido em: 28/11/2019. Valor das custas: Emolumento: R\$ 468,88, FUNDEJURR: R\$46,88, FISCALIZAÇÃO: R\$ 23,45, FECOM: R\$ 23,45, ISSQN: R\$ 23,45, Selo: R\$ 2,00, Valor total: R\$ 588,11. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

**AV-7-69470. CONSTRUÇÃO.** De acordo com petição de 25 de novembro de 2020, acompanhada de fotocópia autenticada de "Habite-se" nº 00673/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR, em 11 de setembro de 2020, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia, pelos devedores fiduciários, JEFFERSON JEAN ARAUJO VERAS e sua mulher, LEIDY ELLOIR RODRIGUES DE SOUZA VERAS, já qualificados, foi construída sobre o imóvel objeto desta Matrícula, uma edificação residencial unifamiliar, térrea, em alvenaria, composta de: 02 quartos, sala, cozinha, wc social e área de serviço, com a área total construída de 50,12m<sup>2</sup>, no valor estimado de R\$100.000,00. Deu fé. Boa Vista-RR, 25 de março de 2021.

*Ronnyê André de Oliveira Martins*  
Ronnyê André de Oliveira Martins

Escrevente Substituto

SELO Nº AVECANO96552BXDQLVBFHI53FM31, emitido em: 26/03/2021. Valor das custas: Emolumento: R\$ 396,96, FUNDEJURR: R\$39,70, FISCALIZAÇÃO: R\$ 19,85, FECOM: R\$ 19,85, ISSQN: R\$ 19,85, Selo: R\$ 2,50, Valor total: R\$ 498,71. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

**AV-8-69470. NUMERAÇÃO PREDIAL.** De acordo com petição de 25 de novembro de 2020, acompanhada de fotocópia autenticada de "Habite-se" nº 00673/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR, em 11 de setembro de 2020, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia, a edificação residencial objeto da AV-7-69470 acima, recebeu o nº 1773, da Rua José Brock, Loteamento Residencial Monte Cristo, Área de Expansão, nesta Cidade, estabelecido pela Secretaria Municipal de Obras, conforme consta dos referidos documentos. Deu fé. Boa Vista-RR, 25 de março de 2021.

*Ronnyê André de Oliveira Martins*  
Ronnyê André de Oliveira Martins

Escrevente Substituto

SELO Nº REASVD096552FOP50UK13Y6L8K06, emitido em: 26/03/2021. Valor das custas: Emolumento: R\$ 48,92, FUNDEJURR: R\$4,89, FISCALIZAÇÃO: R\$ 2,45, FECOM: R\$ 2,45, ISSQN: R\$ 2,45, Selo: R\$ 1,50, Valor total: R\$ 62,66. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

**R-9-69470. Protocolo nº 236.058 de 23/01/2023, livro 1-AB. ATO PRATICADO: REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** A requerimento da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, datado de 19 de janeiro de 2023, instruído com a notificação feita aos Devedores Fiduciários, em 09.02.2023 e 13.02.2023, e com as Certidões de Decurso de Prazo, datadas de 07 de março de 2023, sem que os Devedores Fiduciários tenham resolvido o débito, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula em nome da Credora

Vide Numeração na AV-8.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CK6K-PG473-X5H3E-TV4JB>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



# JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

CÔM ARCA DE BOA VISTA - RR

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2-REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.470

FICHA

03

Valide aqui a certidão.

FICHA 03

69.470

MATRÍCULA N°

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

## MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada nos termos do Decreto-Lei n° 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto n° 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto n° 7973, de 28 de março de 2013, publicado no D.O.U, páginas 05 à 13, em 01 de abril de 2013, registrado na JCDF sob o n° 20130317187, em 09.04.2013, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra n° 04, Lotes n° 3/4, em Brasília-DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador Milton Fontana, CPF n° 575.672.049-91, conforme Certidão de 14.04.2023, do Substabelecimento de Procuração lavrada em 23 de agosto de 2022, às fls. 126/127, do livro n° 3537-P e Certidão de 14.04.2023, da Procuração Pública lavrada em 19 de agosto de 2022, às fls. 054/055, do livro n° 3537-P, ambas do Cartório do 2° Tabelião de Notas e Protestos da Comarca de Brasília-DF, nos termos do art. 26 da Lei n° 9.514, de 20.11.97. Dos valores: Valor da avaliação fiscal R\$123.392,29, dado pela Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR e Valor para fins de Emolumentos R\$123.392,29. Fica aqui arquivada a guia relativa ao pagamento do imposto de transmissão sobre bens imóveis-ITBI. Dou fé. Boa Vista-RR, 27 de julho de 2023.

  
 Alexandre Pinho Heller  
 Escrevente Júnior

SELO N° REGIMV096552HREBU3LTQ15NVD52, emitido em: 28/07/2023. Valor das custas: Emolumento: R\$ 1.627,55, FUNDEJURR: R\$162,76, FISCALIZAÇÃO: R\$ 81,38, FECCOM: R\$ 81,38, ISSQN: R\$ 81,38, Selo: R\$ 5,00, Valor total: R\$ 2.039,45. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CK6K-PG473-X5H3E-TV4JB>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CK6K-PG473-X5H3E-TV4JB>

**VERS O FICHA Nº**

**MATRÍCULA - REGISTRO 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 **69470**, do Livro de registro desta Serventia, 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, 27 de julho de 2023. Eu, ALEXANDRE PINHO HELLER, Escrevente Júnior, a fiz digitar, conferi e a subscrevo. A presente Certidão é parte complementar e inseparável da referida matrícula, objeto do Controle nº 223300.

**LILIAN LIMA DE SOUZA NUNES**  
Escrevente Substituta

SELO Nº CERCSO096552A1ZR7NUJDFRCSJ15, emitido em: 28/07/2023. 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\$ 1,50, Valor total: R\$ 27,95. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

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



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado