



Valide aqui
este documento

Pedido de Certidão nº 429.733

CNM
096552.2.0089566-52

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

COMARCA DE BOA VISTA - RR

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

89.566

FICHA

01

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA Nº 89566.

IMÓVEL: Lote de terras urbano nº 129 (antiga parte do lote nº 178), da Quadra nº 11, Bairro Nova Cidade, Zona 13, nesta Cidade, com os seguintes limites e metragens: Frente com a Rua Maceio, medindo 35,00 mais 5,00 metros; Fundos com o lote nº 178 (Remanescente), medindo 40,00 metros; Lado Direito com a Rua Porto Velho, medindo 4,40 mais 5,00 metros e Lado Esquerdo com parte do lote nº 89, medindo 9,39 metros, ou seja, a área total de 359,32m². **Proprietário:** JOUVERT DE SOUZA MENDANHA, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, residente e domiciliado nesta Cidade, CNH nº 01806669775-DETRAN/RR e CPF nº 716.517.301-30. Registro anterior: Matrícula nº 89102 e AV-1, do livro nº 2/Registro Geral, desta Serventia, Dou fé. Boa Vista-RR, 13 de janeiro de 2020.

Ronnye Martins
Ronnye André de Oliveira Martins
Escrevente Substituto

SELO Nº LOTDES096552ATC9N9KJGK4ECC31, emitido em: 14/01/2020. 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-1-89566. COMPRA E VENDA. Transmitedor: JOUVERT DE SOUZA MENDANHA, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, residente e domiciliado nesta Cidade, CNH nº 01806669775-DETRAN/RR e CPF nº 716.517.301-30. **Adquirente:** MARCILENE PINHO TAVARES, brasileira, solteira, gerente, residente e domiciliada nesta Cidade, CI nº 4052412-SSP/RR e CPF nº 027.742.352-00. **Título:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 01 de julho de 2022, do qual fica uma via aqui arquivada, protocolo nº 229995 de 08.082022. Valor: R\$60.000,00. 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. 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. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: 0cb0.e741.db52.f2bd.f762.410f.9b92.9610.3aa3.757f e 782b.8582.4b3c.7649.9d3b.a4bf.b950.13cf.af28.f3a8. Dou fé. Boa Vista-RR, 16 de agosto de 2022.

Danieli Nascimento Pimentel
Danieli Nascimento Pimentel
Escrevente Substituta

SELO Nº REGIMV096552T5IVH233PGQ5F117, emitido em: 17/03/2022. Valor das custas: Emolumento: R\$ 569,07, FUNDEJURR: R\$56,91, FISCALIZAÇÃO: R\$ 28,46, FECOM: R\$ 28,46, ISSQN: R\$ 28,46, Selo: R\$ 2,00, Valor total: R\$ 713,36. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

AV-2-89566. INTERVENIÊNCIA DO AGENTE FINANCEIRO. De conformidade com o Instrumento Particular de 01 de julho de 2022, registrado sob o R-1-89566 acima, 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

Vide Ins. de
Dados no AV-4.

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
096552.2.0089566-52

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

liberadas as quantias de R\$2.673,00, na forma de desconto, e referente a recursos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, e R\$8.299,59, de recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS da Adquirente, para pagamento de parte do preço da compra e venda. Dou fé. Boa Vista-RR, 16 de agosto de 2022.

Daniely Nascimento Pimentel
Daniely Nascimento Pimentel
Escrevente Substituta

SELO Nº AVECAN096552IAOFI0LTW6WZ3516, emitido em: 17/08/2022. Valor das custas: Emolumento: R\$ 36,44, FUNDEJURR: R\$3,65, FISCALIZAÇÃO: R\$ 1,82, FECOM: R\$ 1,82, ISSQN: R\$ 1,82, Selo: R\$ 1,25, Valor total: R\$ 46,80. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

R-3-89566. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedora Fiduciante: MARCILENE PINHO TAVARES, qualificada no R-1-89566 retro. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, e agência nesta Cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Título: Instrumento Particular com força de Escritura Pública sob o Programa Casa Verde e Amarela, Lei nº 14118/21, datado de 01 de julho de 2022, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Valor do débito: R\$116.000,00, pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$790,41, já incluído os juros à taxa nominal de 6,5000% ao ano e efetiva de 6,6971% ao ano, recalculadas na forma do título, vencendo-se a primeira em 10 de agosto de 2022. Valor da Garantia Fiduciária: R\$145.100,00, sendo a prestação composta de Amortização, juros, Prêmios de Seguros no valor de R\$32,22 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 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, 16 de agosto de 2022.

Daniely Nascimento Pimentel
Daniely Nascimento Pimentel
Escrevente Substituta

Vide Consolidação no R-5

VERSO FICHA Nº 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJ2BJ-UHFZ5-7YCYR-EGMHV>

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
096552.2.0089566-52

MATRÍCULA

FICHA

89.566

02

Siney Garcia
Siney Auxiliadora Garcia de Menezes
Oficial Interina

FICHA
02

89.566

MATRÍCULA N°

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

SELO N° REGIMV096552CQAC5VCMQX81PR08, emitido em: 17/08/2022. Valor das custas: Emolumento: R\$ 768,23, FUNDEJURR: R\$76,83, FISCALIZAÇÃO: R\$ 38,41, FECOM: R\$ 38,41, ISSQN: R\$ 38,41, Selo: R\$ 2,50, Valor total: R\$ 962,79. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

AV-4-89566. Protocolo n° 267.817 de 26/05/2025, livro 1-AE, Protocolo IN01388580C. ATO PRATICADO: AVERBAÇÃO DE INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL. De acordo com Ofício n° 78645/2025 CESAV/BU datado de 26 de maio de 2025, acompanhado de Requerimento datado de 26 de novembro de 2025 e Certidão Negativa de Débitos Municipais n° 003402/2025, expedida eletronicamente em 19 de novembro de 2025, 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 n° 129 (antiga parte do lote n° 178), da Quadra n° 11, situado à Rua Maceio (antiga Rua NC-C), CEP n° 69.316-206, Bairro Nova Cidade, Zona 13, Boa Vista-RR, com Inscrição Imobiliária n° 01.13.011.0129.001.0. 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 n° 149/2023 (CNN/CN/ CNJ-Extra). Dou fé. Boa Vista-RR, 24 de dezembro de 2025.

Daniely Nascimento Pimentel
Escriturante Autorizada

SELO N° A000009CE1 chave:1C12B, 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-5-89566. Protocolo n° 267.817 de 26/05/2025, livro 1-AE, Protocolo IN01388580C. ATO PRATICADO: REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. De acordo com requerimento datado de 26 de maio de 2025, firmado pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituída no R-3-89566 retro, promoveu-se a intimação extrajudicial para purga da mora, na pessoa da devedora fiduciante MARCILENE PINHO TAVARES, já qualificada no R-1-89566 retro, com resultado negativo, e por meio de Edital n° 177/2025, publicado no Diário da Justiça Eletrônico - DJE/RR, Edições 7923/2025, 7924/2025 e 7925/2025 de 20, 21 e 22 de agosto 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 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\$152.221,20, dado pela Prefeitura de Boa Vista-RR, conforme DAM n° 5608246, processo n° 3636/2025 e Valor para fins de Emolumentos - R\$152.221,20. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: i09sqdwdmf e 81axzvvnf87, e que ficam arquivados nesta Serventia todos os

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJ2BJ-UHFZ5-7YCYR-EGMHV>



Valide aqui
este documento

VERSÃO FICHA Nº 0:

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

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, 24 de dezembro de 2025.

Daniely Nascimento Pimentel
Daniely Nascimento Pimentel
Escrevente Autorizada

SELO Nº A000009CE2 chave:F2E3F, 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/>.

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 89566, 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 267817.

DANIELY NASCIMENTO PIMENTEL
Escrevente Autorizada
MIRLY RODRIGUES MARTINS
Delegatária Interina

SELO Nºs: A000009CE3, Chave: 0065C, 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJ2BJ-UHFZ5-7YCYR-EGMHV>