



Valide aqui este documento

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

CNM 096552.2.0039431-10

COMARCA DE BOA VISTA-RR

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2-REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

39.431

FICHA

001

Nerli F. Albernaz

Oficial

FICHA 001

39.431

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

Matrícula Nº 39431.

IMÓVEL: Domínio útil do lote de terras urbano, aforado do Patrimônio Municipal nº 206, da Quadra nº 13, Zona 07, Bairro Cinturão Verde, nesta Cidade, com os seguintes limites e metragens: Frente com a Travessa Projetada-E, medindo 13,50 metros; Fundos com parte do lote nº 848, medindo 13,50 metros; Lado Direito com o lote nº 219, medindo 28,00 metros e Lado Esquerdo com o lote nº 193, medindo 28,00 metros, ou seja, a área total de 378,00m². **Titular do domínio útil:** TALLEs SILVA BOTELHO, brasileiro, solteiro, estudante, residente e domiciliado nesta Cidade, CI nº 163.630-SSP/RR e CPF nº 961.911.473-68. Registro anterior: Matrícula nº 37042 e R-2, do livro nº 2/Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Boa Vista-RR, 12 de fevereiro de 2009.

Vide Ins. de Dados na AV-4.

Siney A. Garcia de Menezes
Escrevente Substituta

R-1-39431. COMPRA E VENDA. Transmitente: TALLEs SILVA BOTELHO, brasileiro, solteiro, estudante, residente e domiciliado nesta Cidade, CNH nº 02549275820-DETRAN/RR e CPF nº 961.911.473-68. **Adquirente:** JOSÉ GILSON DA FONSECA LIMA, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, residente e domiciliado nesta Cidade, CI nº 149474-SSP/RR e CPF nº 660.881.512-34. **Título:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 24 de janeiro de 2011, do qual fica uma via aqui arquivada. Valor: R\$22.000,00. Consta do título que as partes, de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados. Consta também que o transmitente declarou não viver em união estável, responsabilizando-se civil e criminalmente. Fica aqui arquivada a guia relativa ao pagamento do imposto de transmissão sobre bens imóveis-ITBI. Dou fé. Boa Vista-RR, 09 de fevereiro de 2011.

Antônio Mº dos Santos Pereira
Escrevente Substituta

AV-2-39431. INTERVENIÊNCIA DO AGENTE FINANCEIRO. De conformidade com o Instrumento Particular de 24 de janeiro de 2011, registrado sob o R-1-39431 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 foi liberada a quantia de R\$17.000,00, na forma de desconto, referente ao valor do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, para pagamento de parte do preço da compra e venda. Dou fé. Boa Vista-RR, 09 de fevereiro de 2011.

Antônio Mº dos Santos Pereira
Escrevente Substituta

R-3-39431. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor Fiduciante: JOSÉ GILSON DA FONSECA LIMA, qualificado no R-1-39431 acima. **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 24 de janeiro de 2011, acompanhado de planilha de Custo Efetivo Total, dos quais fica uma via arquivada nesta Serventia. Valor do débito: R\$50.960,00, pagáveis em 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$389,98, já incluído os juros à taxa nominal de 6,0000% ao ano e efetiva de 5,1163% ao ano, recalculadas na forma do título, vencendo-se a primeira em 24 de fevereiro de 2011. Valor da Garantia Fiduciária: R\$86.600,00, sendo a prestação composta de amortização, e Taxa de Administração, calculada pelo Sistema de Amortização Constante-SAC,

Vide Consolidação no R-5.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRUPB-73BVJ-XSVTL-RPZW9>

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
096552.2.0039431-10



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



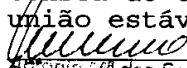
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRUPB-73BVJ-XSVTL-RPZW9>

VERSO FICHA Nº 01

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

sujeitando-se o saldo devedor à atualização mensal na forma da cláusula nona do título. Nos 02(dois) primeiros anos de vigência do contrato, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro serão recalculados a cada período de 12 meses, no dia correspondente ao da assinatura do título. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento com base no critério de ajuste "pro rata die", aplicando-se o índice utilizado para a atualização dos saldos de depósitos em caderneta de poupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, incidindo sobre o valor apurado juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e moratória de 2%. O Devedor 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 de 60(sessenta) dias ou mais no pagamento de qualquer um dos encargos mensais e/ou outras obrigações de pagamento previstas no título. O Devedor Fiduciante poderá transmitir os seus direitos e obrigações de que seja titular, e a Credora 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 o devedor fiduciante declarou não viver em união estável. Dou fé. Boa Vista-RR, 09 de fevereiro de 2011.


Antônio dos Santos Pereira
Escritor Substituto

AV-4-39431. Protocolo nº 269.662 de 21/07/2025, livro 1-AE. ATO PRATICADO: AVERBAÇÃO DE INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL. De acordo com Requerimento datado de 30 de outubro de 2025, acompanhado de Certidão de Nova Nomenclatura nº 12040, emitida em 11 de novembro de 2025 e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 002941/2025, emitida em 06 de outubro de 2025, 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: Domínio útil do lote de terras urbano nº 206, da Quadra nº 13, situado à Travessa Projetada E, nº 206, CEP nº 69312-364, Bairro Cinturão Verde, Boa Vista-RR, com Inscrição Imobiliária nº 01.07.013.0206.001.1 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, 12 de novembro de 2025.


Daniel Nascimento Pimentel
Escritor Autorizado

SELO Nº A000005CD8 chave:B7760, emitido em: 13/11/2025. 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/>.



Valide aqui
este documento

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

COMARCA DE BOA VISTA - RR

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2-REGISTRO GERAL

CNM
096552.2.0039431-10

MATRÍCULA

FICHA

39.431

02

FICHA
02

39.431

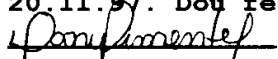
MATRÍCULA N°

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

R-5-39431. Protocolo n° 269.662 de 21/07/2025, livro 1-AE, Protocolo IN01419890C. ATO PRATICADO: REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. De acordo com requerimento datado de 18 de julho de 2025, firmado pela credora fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituída no R-3-39431 retro, promoveu-se a intimação extrajudicial para purga da mora, na pessoa do devedor fiduciante JOSÉ GILSON DA FONSECA LIMA, já qualificado no R-1-39431 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\$94.593,49, dado pela Prefeitura de Boa Vista-RR, conforme DAM n° 409300232, processo n° 9238/2023 e Valor para fins de Emolumentos - R\$94.593,49. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: zj985uwdg4 e s4b8bht3aj, 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, 12 de novembro de 2025.


Daniely Nascimento Pinheiro
Escrivente Autorizada

SELO N° A000005CD7 chave:344D9, emitido em: 13/11/2025. Valor das custas: Emolumento: R\$ 1.360,47, FUNDEJURR: R\$136,04, FISCALIZAÇÃO: R\$ 68,02, FECOM: R\$ 68,02, ISSQN: R\$ 68,02, Selo: R\$ 1,90, Valor total: R\$ 1.702,47. Consulte em: <https://extrajud.tjrr.jus.br/extrajud/>.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRUPB-73BVJ-XSVTL-RPZW9>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRUPB-73BVJ-XSVTL-RPZW9>

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 39431, 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 novembro 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 269662.		
DANIELY NASCIMENTO PIMENTEL Escrevente Autorizada MIRLY RODRIGUES MARTINS Delegatária Interina		
SELO Nºs: A000005CD9, Chave: 3EID4, emitido em: 13/11/2025. 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.		