Valide aqui
este documento

Pedido de Certidão nº 455.687

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

CNM 096552.2.0038679-35

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

MATRÍCULA 38.679 | FICHA 001

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TANCA-QUP7W-ADXBT-PTKEY

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL — MATRÍCULA Nº 38.679 — FICHA 001

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

Vide Inserção de Dados AV-13

MATRÍCULA Nº 38679.
IMÓVEL: Lote de terras urbano nº 759, da Quadra nº 198, Bairro Caçari, Zona 06, nesta Cidade, com os seguintes limites e metragens: Frente com a Avenida Getúlio Vargas, medindo 57,35 metros; Fundos com parte da mesma quadra, medindo 57,70 metros; lado Direito com parte da mesma quadra, medindo 61,43 metros e lado Esquerdo com o lote nº 702, medindo 61,44 metros, ou seja, a área de 3.533,00m². Proprietárias: MARIA CARVALHO OLIVEIRA DE MATOS, brasileira, viúva, funcionária pública federal, CI nº 15.571-2ªVIA-SSP/RR e CPF nº 015.240.972-68; MARLÚCIA ARAÚJO DA SILVA, brasileira, servidora pública federal, CI nº 56.115-SSP/RR, CPF nº 276.110.602-44, casada com HERLANDO FREITAS DA SILVA, sob o regime da separação de bens, em 10.12.78; MARIA DE FÁTIMA ARAÚJO, brasileira, viúva, funcionária pública federal, CI nº 18874-SSP/RR e CPF nº 074.780.382-04; VERA LÚCIA CARVALHO DE ARAÚJO, brasileira, solteira, funcionária pública federal, CI nº 26951-SSP/RR e CPF nº 199.771.822-72, todas residentes e domiciliados nesta Cidade. Registro anterior: Matrícula nº 5095 e AV-11, do Livro nº 02/Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Boa Vista-RR, 20 de outubro de 2008.

Alessandra Franco
Escrevente Substituta

AV-1-38679. ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL. De acordo com petição de 06 de outubro de 2008, acompanhada de fotocópia autenticada da Certidão de Óbito datada de 09 de dezembro de 2002, lavrada às fls. 48v°, do livro C-181, do 3° Cartório da Comarca de Manaus-AM, documentos esses que ficam aqui arquivados, pela, proprietária de parte do imóvel acima matriculado, MARLÚCIA ARAÚJO DA SILVA, já qualificada, teve seu estado civil alterado de casada para viúva, conforme consta dos referidos documentos. Dou fé. Boa Vista-RR, 20 de outubro de 2008.

Alessandra Franco
Escrevente Substituta

R-2-38679. COMPRA E VENDA. Transmitentes: MARIA CARVALHO OLIVEIRA DE MATOS, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta Cidade, CI nº 15.571-SSP/RR e CPF nº 015.240.972-68; MARLÚCIA ARAÚJO DA SILVA, brasileira, viúva, funcionária pública, residente e domiciliada em Manaus-AM, CI nº 56.115-SSP/RR e CPF nº 276.110.602-44; MARIA DE FÁTIMA ARAÚJO, brasileira, viúva, funcionária pública, residente e domiciliada nesta Cidade, CI nº 18874-SSP/RR e CPF nº 074.780.382-04 e VERA LÚCIA CARVALHO DE ARAÚJO, brasileira, solteira, funcionária pública federal, residente e domiciliada nesta Cidade, CI nº 26951-SSP/RR e CPF nº 199.771.822-72. Adquirente: MARIA MÉRCIA FREITAS, brasileira, divorciada, funcionária pública, residente e domiciliada nesta Cidade, CI nº 46.544-SSP/RR e CPF nº 112.331.172-20. Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 01 de outubro de 2008, às fls. 152 e verso, do livro nº 387, do 1º Ofício de Notas local. Valor: R$40.000,00. Consta do título que foi pago o imposto de transmissão sobre bens imóveis-ITBI e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais. Consta também que as transmitentes declararam não viverem em união estável, responsabilizando-se civil e criminalmente. Dou fé. Boa Vista-RR, 20 de outubro de 2008.

Alessandra Franco
Escrevente Substituta

R-3-38679. COMPRA E VENDA. Transmitente: MARIA MERCIA FREITAS, já qualificada no R-2-38679 acima. Adquirentes: LIVIA SAYURI FERREIRA ITIKAWA, brasileira, solteira, médica,

pag.
Continua na página

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

Valide aqui
este documento

CNM
096552.2.0038679-35

VERSO FICHA Nº 01

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
CI nº 159.952-2ªVIA-SSP/RR e CPF nº 740.815.602-00; LEONARDO MASSAO FERREIRA ITIKAWA, brasileiro, solteiro, administrador, CI nº 159.951-SSP/RR e CPF nº 793.519.992-20 e NELSON MASSAMI ITIKAWA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, advogado, CI nº 159.954-SSP/RR e CPF nº 850.706.022-68, todos residentes e domiciliados nesta Cidade. Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 24 de dezembro de 2010, às fls. 141 e verso, do livro nº 425, do 1º Ofício de Notas local. Valor: R$170.000,00. Consta do título que as partes, de comum acordo, dispensaram à apresentação das Certidões Negativa de Débitos Municipais e de feitos ajuizados, responsabilizando-se civil e criminalmente. Consta também que foi pago o imposto de transmissão sobre bens imóveis-ITBI. Consta ainda que a transmitente declarou não viver em união estável, responsabilizando-se civil e criminalmente. Dou fé. Boa Vista-RR, 30 de dezembro de 2010. Sinvy Garcia. Sinvy A. Garcia de Menezes Escrevente Substituto R-4-38679. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedora Fiduciante: ITIKAWA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, com sede nesta Cidade, CNPJ nº 34.808.204/0001-75. Dadores da Garantia: NELSON MASSAMI ITIKAWA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, advogado, residente e domiciliado nesta Cidade, CI nº 159.954-SSP/RR e CPF nº 850.706.022-68; LEONARDO MASSAO FERREIRA ITIKAWA, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado nesta Cidade, CI nº 159.951-SSP/RR e CPF nº 793.519.992-20 e LIVIA SAYURI FERREIRA ITIKAWA, brasileira, solteira, médica, residente e domiciliada nesta Cidade, CI nº 159.952-SSP/RR e CPF nº 740.815.602-00. Credor Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Título: Cédula de Crédito Bancário nº 734-3905003000006503, de 18 de dezembro de 2018, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Valor do Débito: R$1.980.000,00, pagável nesta praça em 28 de agosto de 2038, calculada pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela PRICE, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios. Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, inclusive na hipótese do vencimento antecipado da dívida, o débito apurado na forma do título ficou sujeito aos seguintes encargos: I - atualização monetária pela TR ou índice que venha a sucedê-la, prevista no artigo 404 do Código Civil e artigo 28, inciso II da Lei 10931/2004; II - juros compensatórios capitalizados mensalmente, previstos nos artigos 402 a 404 do Código Civil e artigo 28, inciso I da Lei 10931/2004, obedecida a mesma metodologia de cálculo e à razão das mesmas taxas dos juros remuneratórios previstos para o período de adimplência; III - juros de mora, previstos nos artigos 406 e 407 do Código Civil e artigo 28, inciso III da Lei 10931/2004, calculados à taxa nominal de 1% (um por cento) ao mês ou fração, incidentes inclusive sobre os juros compensatórios referidos no inciso II desta Cláusula, proporcionais aos dias compreendidos entre o vencimento da obrigação e o pagamento; IV - multa moratória, prevista no artigo 408 e seguintes do Código Civil e artigo 28, inciso III da Lei 10931/2004, à razão de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida não paga. Em garantia do pagamento da dívida a devedora fiduciante alienou fiduciariamente o imóvel objeto	Vide Cancelamento na AV-7.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TANCA-QUP7W-ADXBT-PTKEY

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

ri digital

Continua na página 3

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES

desta Matrícula à Credora Fiduciária, transmitindo a propriedade resolúvel, tornando a devedora fiduciante possuidora da posse direta e a Credora Fiduciária da posse indireta do referido imóvel, vigorando a garantia pelo prazo necessário ao pagamento integral da dívida. São motivos de vencimento antecipado da dívida entre outras hipóteses, transferência ou cessão a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes do título, sem prévio e expresso consentimento da Credora Fiduciária, tudo mediante as cláusulas e condições do título. Ficam aqui arquivadas as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, válidas até 16.06.2019. Dou fé. Boa Vista-RR, 21 de dezembro de 2018.

Ronnyê André de Oliveira Martins
Escrevente Substituto

Selo Eletrônico de Fiscalização do Tribunal de Justiça do Estado de Roraima nº REGIMV096552TY49D3JZBPP10F41, emitido em 21 de dezembro de 2018. Consulte a autenticidade em: https://cidadao.portalselorr.com.br.

AV-5-38679. Protocolo nº 238.515 de 27/03/2023, livro 1-AB. ATO PRATICADO: AVERBAÇÃO DE CASAMENTO COM PACTO ANTENUPCIAL. De acordo com fotocópia autenticada da Certidão de Casamento datada de 14 de dezembro de 2020, extraída da Matrícula nº 158345 01 55 2019 2 00056 106 0018988 81, pelo 1º Ofício de Notas local, documentos esses que ficam aqui arquivados, LIVIA SAYURI FERREIRA ITIKAWA, proprietária de parte do imóvel retro matriculado, teve seu estado civil alterado de solteira para casada, em virtude do seu matrimônio celebrado em 12.06.2019, com HELCIO MOTA, sob o regime da separação de bens, conforme 2ª Via de Certidão de 21.01.2020, da Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 17 de maio de 2019, às fls. 300 e verso, do livro nº 578, do 1º Ofício de Notas local, registrado sob o nº 11790, em 08.04.2020, do Livro nº 3/Registro Auxiliar desta Serventia, documentos esses que ficam aqui arquivados. Dou fé. Boa Vista-RR, 27 de março de 2023.

Annabelly Monteiro Pena
Escrevente Sênior

SELO Nº REASVD096552RWKD52U1PTMS1N09, emitido em: 27/03/2023. Valor das custas: Emolumento: R$ 57,09, FUNDEJURR: R$5,71, FISCALIZAÇÃO: R$ 2,85, FECOM: R$ 2,85, ISSQN: R$ 2,65, Selo: R$ 1,50, Valor total: R$ 72,85. Consulte em: https://cidadao.portalselorr.com.br.

AV-6-38679. Protocolo nº 238.516 de 27/03/2023, livro 1-AB. ATO PRATICADO: AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO CONSENSUAL. De acordo com Traslado de 14.12.2020, da Escritura Pública de Divórcio Consensual lavrada em 09 de dezembro de 2020, às fls. 103 e verso, do livro nº 603 e de fotocópia autenticada da Certidão de Casamento, datada de 14 de dezembro de 2020, ambas do 1º Ofício de Notas local, requerida por LIVIA SAYURI FERREIRA ITIKAWA, já qualificada e HELCIO MOTA, brasileiro, dentista, residente e domiciliado à Rua Uitizeiro, nº 621, Bairro Caçari, nesta Cidade, CI nº 07353539092-IFP/RJ e CPF nº 906.281.447-68, foi alterado o estado civil dos mesmos, de casados para divorciados, sendo que a mulher continuou a usar o nome de solteira, ou seja, LIVIA SAYURI FERREIRA ITIKAWA, nos termos da

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TANCA-QUP7W-ADXBT-PTKEY

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

ri digital

Valide aqui este documento

VERSO FICHA Nº 02

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES

Lei nº 11.441/07 e Resolução nº 35 do CNJ, averbada à margem do termo de Casamento Matrícula nº 158345 01 55 2019 2 00056 106 0018988 81, do referido Ofício, conforme consta dos referidos documentos, continuando o imóvel a pertencer à Srª LIVIA SAYURI FERREIRA ITIKAWA, tendo em vista o regime de bens do casamento, juntamente com NELSON MASSAMI ITIKAWA JÚNIOR e LEONARDO MASSAO FERREIRA ITIKAWA. Dou fé. Boa Vista-RR, 27 de março de 2023.

Annabelly Monteiro Pena
Escrevente Sênior

SELO Nº REASVD096552LRH2N7CFQDM3VZ35, emitido em: 27/03/2023. Valor das custas: Emolumento: R$ 57,09, FUNDEJURR: R$5,71, FISCALIZAÇÃO: R$ 2,85, FECOM: R$ 2,85, ISSQN: R$ 2,85, Selo: R$ 1,50, Valor total: R$ 72,85. Consulte em: https://cidadao.portalselorr.com.br.

AV-7-38679. Protocolo nº 238.273 de 21/03/2023, livro 1-AB. ATO PRATICADO: AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com petição de 20 de março de 2023, acompanhada de Autorização da Credora Fiduciária, datada de 20 de março de 2023, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia, a Alienação Fiduciária objeto do R-4-38679 retro, fica cancelada para todos os fins e efeitos de direito, em virtude da liquidação total do débito. Dou fé. Boa Vista-RR, 27 de março de 2023.

Annabelly Monteiro Pena
Escrevente Sênior

SELO Nº AVECAN0965523A8W3ILYRD0IOH16, emitido em: 27/03/2023. Valor das custas: Emolumento: R$ 846,02, FUNDEJURR: R$84,60, FISCALIZAÇÃO: R$ 42,30, FECOM: R$ 42,30, ISSQN: R$ 42,30, Selo: R$ 4,00, Valor total: R$ 1.061,52. Consulte em: https://cidadao.portalselorr.com.br.

R-8-38679. Protocolo nº 238.216 de 20/03/2023, livro 1-AB. ATO PRATICADO: REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedora Fiduciante: ITIKAWA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, com sede à Rua DI-C, nº 359, Bairro Distrito Industrial, nesta Cidade, CNPJ nº 34.808.204/0001-75. Dadores da Garantia: NELSON MASSAMI ITIKAWA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado à Rua Dos Narcisos, nº 206, Bairro Pricumã, nesta Cidade, CNH nº 04238067607-DETRAN/RR e CPF nº 850.706.022-68; LIVIA SAYURI FERREIRA ITIKAWA, brasileira, divorciada, proprietária de estabelecimento comercial, residente e domiciliada à Avenida Major Williams, nº 483, Bairro Centro, nesta Cidade, CNH nº 02099561561-DETRAN/RR e CPF nº 740.815.602-00 e LEONARDO MASSAO FERREIRA ITIKAWA, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado à Rua Dos Narcisos, nº 206, Bairro Pricumã, nesta Cidade, CI nº 159951-SSP/RR e CPF nº 793.519.992-20. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, e agência nesta Cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Título: Cédula de Crédito Bancário nº 33.3905.606.0000042/81, de 13 de março de 2023, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Valor da dívida: R$2.815.000,00, pagável nesta praça no prazo de 60 meses, em parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$78.286,97, já incluídos a taxa de juros mensal pós-fixada de 1,48%, recalculado na forma do título, vencendo-se a primeira prestação em 13 de abril de 2023 e a última prestação em 13 de

Vide Cancelamento na AV-9.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TANCA-QUP7W-ADXBT-PTKEY

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

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 096552.2.0038679-35

MATRÍCULA	FICHA
38.679	03

MATRÍCULA Nº 38.679 FICHA 03
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TANCA-QUP7W-ADXBT-PTKEY

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES

março de 2028, sendo a prestação composta de amortização e juros calculada pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela PRICE. Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da dívida, o débito apurado ficará sujeito a: I - atualização monetária pela TR ou índice que venha a sucedê-la; II - juros remuneratórios, à razão das mesmas taxas previstas para o período do adimplência contratual; III - juros de mora de 1% ao mês ou fração; IV - multa de 2%; V - tributos previstos em lei, sobre a operação ou lançamentos. Em garantia do pagamento da dívida a devedora fiduciante alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta Matrícula à Credora Fiduciária, transmitindo a propriedade resolúvel, tornando a devedora fiduciante possuidora da posse direta e a Credora Fiduciária da posse indireta do referido imóvel, vigorando a garantia pelo prazo necessário ao pagamento integral da dívida. São motivos de vencimento antecipado da dívida entre outras hipóteses, a transferência ou cessão a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes do título, sem prévio e expresso consentimento da Credora Fiduciária, tudo mediante as cláusulas e condições do título. Ficam aqui arquivadas as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, válidas até 23.09.2023, expedidas pelo sistema eletrônico. Dou fé. Boa Vista-RR, 27 de março de 2023.

Lindbelly Monteiro Pena
Escrevente Sênior

SELO Nº REGIMV096552SDFAA5UXU8HKB775, emitido em 27/03/2023. Valor das custas: Emolumento: R$ 2.967,49, FUNDEJURR: R$296,75, FISCALIZAÇÃO: R$ 148,37, FECOM: R$ 148,37, ISSQN: R$ 148,37, Selo: R$ 5,00, Valor total: R$ 3.714,35. Consulte em: https://cidadao.portalselorr.com.br.

AV-9-38679. Protocolo nº 260203 de 09.10.2024, livro 1-AD. ATO PRATICADO: AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com requerimento de 09 de outubro de 2024, acompanhada da autorização da credora, datado de 10 de outubro de 2024, faz-se constar que a Alienação Fiduciária objeto do R-8-38679 retro, fica cancelada para todos os fins e efeitos de direito, em virtude da liquidação total do débito. Certifico que ficam arquivados nesta Serventia todos os documentos aqui referidos e que o presente ato foi realizado nos termos do artigo 167, inciso II, item 2 da Lei 6.015/73 e artigo 25, parágrafo 2º da Lei 9.514/97. Dou fé. Boa Vista-RR, 10 de outubro de 2024.

Deusilete Ferreira de Almeida
Escrevente Sênior

SELO Nº 00000965520200239045FAE, emitido em: 10/10/2024. Valor das custas: Emolumento: R$ 877,41, FUNDEJURR: R$87,74, FISCALIZAÇÃO: R$ 43,87, FECOM: R$ 43,87, ISSQN: R$ 43,87, Selo: R$ 4,00, Valor total: R$ 1.100,76. Consulte em: https://selororaima.com.br/autenticidade-no-user.

R-10-38679. Protocolo nº 260203 de 09.10.2024, livro 1-AD. ATO PRATICADO: REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Emitente: ITIKAWA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, com sede à Rua DI-C, nº 359, Bairro Distrito Industrial, nesta Cidade, CNPJ nº 34.808.204/0001-75,

Vide Rat. e Rat. na AV-11.

Continua na página 04

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

Valide aqui
este documento

CNM
096552.2.0038679-35

VERSO FICHA Nº 03

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
endereço eletrônico: não declarado, representada por seu sócio administrador, NELSON MASSAMI IYIKAWA JUNIOR, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento agrícola, CNH nº 04238067607-DETRAN/RR e CPF nº 850.706.022-68, endereço eletrônico: não declarado, residente e domiciliado à Rua dos Narcisos, nº 206, Bairro Pricumã, nesta Cidade, conformee fotocópia autenticada digitalmente da 11ª Alteração Contratual da Sociedade emitida em 01 de março de 2024, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Roraima, sob o nº 611216, em 13.03.2024. Avalistas/Fiduciantes: NELSON MASSAMI ITIKAWA JÚNIOR, supra qualificado; LIVIA SAYURI FERREIRA ITIKAWA, brasileira, divorciada, proprietária de estabelecimento comercial, CNH nº 02099561561-DETRAN/RR e CPF nº 740.815.602-00, residente e domiciliada à Av. Major Williams, nº 483, Bairro Centro, nesta Cidade, endereço eletrônico: não declarado e LEONARDO MASSAO FERREIRA ITIKAWA, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento agrícola, CI nº 159951-SSP/RR e CPF nº 793.519.992-20, residente e domiciliado à Rua Dos Narcisos, nº 206, Bairro Pricumã, nesta Cidade, endereço eletrônico: não declarado. Avalista: IZABEL CRISTINA FERREIRA ITIKAWA, brasileira, administradora, CNH nº 02548904273-DETRAN/RR, CPF nº 116.662.933-34, endereço eletrônico: não declarado, com outorga conjugal do Sr. NELSON MASSAMI ITIKAWA, brasileiro, agricultor, CNH nº 02471642657-DETRAN/RR, CPF nº 281.852.429-68, endereço eletrônico: não declarado, casados sob o regime da Comunhão Parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua dos Narcisos, nº 206, Bairro Pricumã, nesta Cidade. Credora Fiduciante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, em Brasilia-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 3227. Título: Cédula de Crédito Bancário nº 33.3905.606.0000044/43, emitida nesta Cidade, em 30 de setembro de 2024 e Termo de Constituição de Garantia, datado de 30 de setembro de 2024, acompanhado das Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas válida até 08.04.2025. Valor total financiado: R$3.282.000,00. Forma de Pagamento: 60 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30.10.2024 e a última em 30.09.2029, no valor nominal de R$90.336,37. Juros: Taxa pós-fixada de 1,85% a.m. e Taxa de juros de 18,71% a.a, recalculadas na forma do título. Da Alienação: O devedor aliena fiduciariamente à Credora, o imóvel objeto desta Matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei 9.514/1977, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$3.282.000,00. Tudo mediante as cláusulas e condições do título, aqui resumido, do qual fica uma via arquivada e armazenada em mídia nesta Serventia. O presente ato foi praticado nos termos do Art. 167, inciso I, ítem 35 da Lei 6.015/1973 e Art. 32 da Lei 10.931/2004. Dou fé. Boa Vista-RR, 10 de outubro de 2024. Deusilete Ferreira de Almeida Escrevente Sênior SELO Nº 00000965520200239046968, emitido em: 10/10/2024. Valor das custas: Emolumento: R$ 3.077,57, FUNDEJURR: R$307,76, FISCALIZAÇÃO: R$ 153,88,	Vide Consolidação no R-14

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TANCA-QUP7W-ADXBT-PTKEY

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

Valide aqui
este documento

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

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

CNM 096552.2.0038679-35

MATRÍCULA	FICHA
38.679	04

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES

FECOM: R$ 153,88, ISSQN: R$ 153,88, Selo: R$ 4,00, Valor total: R$ 3.850,97. Consulte em: https://selororaima.com.br/autenticidade-no-user.

AV-11-38679. Protocolo nº 271.935 de 19.09.2025, livro 1-AE. ATO PRATICADO: AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO. De acordo com Termo Aditivo Incorporação de Prestações ao Saldo Devedor ou Dilação do Prazo Contratual, emitida na cidade de Boa Vista-RR, em 21 de agosto de 2025, celebrado entre as partes contratantes, foi retificada a Cédula de Crédito Bancário nº 33.3905.606.0000044-43 emitida na cidade de Boa Vista-RR, em 30 de setembro de 2024, passando a viger com as seguintes alterações: DO VENCIMENTO: O prazo de vencimento passou a ser em 11.10.2029. SALDO DEVEDOR: O saldo devedor passou a ser R$3.428.447,59. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas remanescentes após a dilação será de 49 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$98.596,00, após a alternativa negocial cada parcela corresponde a amortização acrescida dos juros contratuais do contrato original. A quitação da dívida resultante do instrumento de crédito ora aditado dar-se-á após liquidação do saldo devedor das parcelas referidas neste instrumento. Consta no título que as partes não têm intenção de novar e que ratificam a Cédula de Crédito Bancário ora aditada, em todos os seus termos, naquilo que não conflitar com este instrumento, o contrato de financiamento original, do qual o presente aditivo é parte integrante, complementar e indissociável, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Certifico que ficam arquivados e armazenados em mídia digital nesta Serventia os documentos aqui referidos e que a presente averbação foi realizada nos termos do Artigo 3º, §5º, da Lei nº 8.929/1994 e Art. 668, b, 42 do Provimento nº 01/2017 da CGJ/RR. Dou fé. Boa Vista-RR, 24 de setembro de 2025.

Carla Coelho Cabral
Escrevente Autorizada

Vide Consolidação no R-14

SELO Nº 00000965520200461360D1B, emitido em: 24/09/2025. Valor das custas: Emolumento: R$ 877,41, FUNDEJURR: R$87,74, FISCALIZAÇÃO: R$ 43,87, FECOM: R$ 43,87, ISSQN: R$ 43,87, Selo: R$ 4,00, Valor total: R$ 1.100,76. Consulte em: https://selororaima.com.br/autenticidade-no-user.

AV-12-38679. Protocolo nº 273.554 de 06/11/2025, livro 1-AE, E-Protocolo AC013812295. ATO PRATICADO: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Em atenção ao Requerimento de 06 de novembro de 2025, acompanhado de Certidão de Admissão de Execução, datada de 29 de outubro de 2025, expedida pelo Juízo da 6ª Vara Cível - Execução Cível - PROJUDI da Comarca de Boa Vista-RR, extraída dos Autos do Processo nº 0842854-56.2025.8.23.0010, movido por COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO SORRISO - SICREDI CELEIRO MT/RR, CNPJ nº 26.555.235/0001-33, faz-se constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial em face de ITIKAWA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA - EPP, CNPJ nº 34.808.204/0001-75, IZABEL CRISTINA FERREIRA ITIKAWA, CPF nº 116.662.933-34, e NELSON MASSAMI ITIKAWA JÚNIOR, CPF nº 850.706.022-68, sendo o valor da causa R$6.818.290,33. Certifico que ficam arquivados nesta Serventia todos os documentos aqui referidos e que a presente averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TANCA-QUP7W-ADXBT-PTKEY

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

ri digital

Continua na página 05

Valide aqui este documento

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES

foi realizada nos termos do artigo nº 246 da Lei nº 6.015/1973. Dou fé. Boa Vista-RR, 10 de novembro de 2025.

Isadora de Jesus Sousa
Escrevente Autorizada

SELO Nº A000004E3C, Chave: D7A1B, emitido em: 11/11/2025. Valor das custas: Emolumento: R$ 954,72, FUNDEJURR: R$95,48, FISCALIZAÇÃO: R$ 47,74, FECOM: R$ 47,74, ISSQN: R$ 47,74, Selo: R$ 1,90, Valor total: R$ 1.195,32. Consulte em: https://extrajud.tjrr.jus.br/extrajud/.

AV-13-38679. Protocolo nº 278961 de 16.04.2026, livro 1-AE. ATO PRATICADO: AVERBAÇÃO DE INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL. De acordo com Requerimento de 29 de julho de 2026, acompanhado de Certidão de Nova Nomenclatura nº 110424 e de Declaração de Endereçamento nº 24006, datadas de 31 de julho de 2026, expedidas eletronicamente pela Prefeitura de Boa Vista-RR, fica inserido o logradouro, CEP, inscrição imobiliária e o CIB referente ao imóvel objeto desta Matrícula, passando a ter a seguinte descrição: Lote de terras urbano nº 759, da Quadra nº 198, situado à Avenida Getúlio Vargas, nº 2306, CEP nº 69307-700, Bairro Caçari, zona 06, Boa Vista-RR, com inscrição imobiliária nº 01.06.198.0759.001.4 e CIB: FZ0AHM42. 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 195/2025 (CNN/CN/CNJ-Extra). Dou fé. Boa Vista-RR, 12 de agosto de 2026.

Nicole Maria Borges Jorge
Escrevente Autorizada

SELO Nº A0000234BB chave:2412F, emitido em: 12/08/2026. Valor das custas: Emolumento: R$ 65,24, FUNDEJURR: R$6,53, FISCALIZAÇÃO: R$ 3,26, FECOM: R$ 3,26, ISSQN: R$ 3,26, Selo: R$ 1,90, Valor total: R$ 83,45. Consulte em: https://extrajud.tjrr.jus.br/extrajud/.

R-14-38679. Protocolo nº 278961 de 16.04.2026, livro 1-AE, Protocolo IN01581006C. ATO PRATICADO: REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. De acordo com requerimento datado de 29 de julho de 2026, firmado pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituída no R-10-38679 retro, promoveu-se a intimação extrajudicial para purga da mora, na pessoa dos devedores fiduciantes ITIKAWA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, NELSON MASSAMI ITIKAWA JÚNIOR, LEONARDO MASSAO FERREIRA ITIKAWA, LIVIA SAYURI FERREIRA ITIKAWA, IZABEL CRISTINA FERREIRA ITIKAWA, já qualificados no R-10-38679 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 nº 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$3.282.000,00, dado pela Prefeitura de Boa Vista-RR, conforme DAM nº 415315819, processo nº 28468/2026, constando inscrição imobiliária nº

04 VERSO FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TANCA-QUP7W-ADXBT-PTKEY

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

ri digital

Continua na página 09

Valide aqui
este documento

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

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

CNM 096552.2.0038679-35

MATRÍCULA	FICHA
38.679	05

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 38.679 FICHA 05

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES

01.06.198.0759.001.4 e Valor para fins de Emolumentos - R$3.282.000,00. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: y7evgbm6em, 6s9a2wo650, w2kqx4tfuj, r8rrca7yzz e eeiyrw62je, e que ficam arquivados nesta Serventia todos os 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, 12 de agosto de 2026.

Nicole Maria Borges Jorge
Escrevente Autorizada

SELO Nº A0000234BC chave:76BC0, emitido em: 12/08/2026. Valor das custas: Emolumento: R$ 3.390,04, FUNDEJURR: R$339,01, FISCALIZAÇÃO: R$ 169,50, FECOM: R$ 169,50, ISSQN: R$ 169,50, Selo: R$ 1,90, Valor total: R$ 4.239,45. Consulte em: https://extrajud.tjrr.jus.br/extrajud/.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TANCA-QUP7W-ADXBT-PTKEY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na página 10

Valide aqui
este documento

VERSO FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TANCA-QUP7W-ADXBT-PTKEY

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 **38679**, 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, 12 de agosto de 2026. Eu, NICOLE MARIA BORGES JORGE, Escrevente Autorizada, a digitei, conferi, subscrevo e assino digitalmente. A presente Certidão é parte complementar e inseparável da referida Matrícula, objeto do Protocolo nº 278961.

NICOLE MARIA BORGES JORGE
Escrevente Autorizada
MIRLY RODRIGUES MARTINS
Delegatária Interina

SELO Nºs: A0000234BD, Chave: 27600, emitido em: 12/08/2026. Valor das custas: Emolumento: R$ 24,16, FUNDEJURR: R$ 2,41, FISCALIZAÇÃO: R$ 1,21, FECOM: R$ 1,21, ISSQN: R$ 1,21, Selo: R$ 1,90, Valor total: R$ 32,10. Consulte em: https://extrajud.tjrr.jus.br/extrajud/

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

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar