



Valide aqui este documento

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA CNM
096552.2.0043667-09
COMARCA DE BOA VISTA - RR
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2-REGISTRO GERAL

Netli F. Albernaz
 OFICIAL **MATRÍCULA** 43.667 **FICHA** 001

FICHA 001
MATRÍCULA Nº 43.667

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
<p>MATRÍCULA Nº 43667. IMÓVEL: Domínio útil de parte do lote de terras urbano, aforado do Patrimônio Municipal nº 06, da Quadra nº 121-A, Bairro São Vicente, nesta Cidade, medindo 15,60 metros de frente, por 31,50 metros de fundos, com a área total de 491,26m², com os seguintes limites: Frente com a Avenida Benjamin Constant; Fundos, lado Direito e lado Esquerdo com terras do mesmo lote. <u>Titular do domínio útil:</u> ADÉLIA MARIA LANÇONI POMIN, brasileira, casada, doméstica, CPF nº 156.830.799-49 e CI nº 399.289-AM, residente e domiciliada nesta Cidade. Registro anterior: Matrícula nº 3686 e R-1, do livro nº 2/Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Boa Vista-RR, 26 de janeiro de 2010. <i>Antonia Mª dos Santos Pereira</i></p>	<p>Vide Nova Nomenclatura AV-1. Vide Retificação 7 na AV-2.</p>
<p>AV-1-43667. NOVA NOMENCLATURA. De acordo com Petição de 22 de janeiro de 2010, acompanhada de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR, em 18 de janeiro de 2010, documentos esses que ficam aqui arquivados, o imóvel objeto desta Matrícula passou a ter a seguinte nomenclatura: Domínio útil lote de terras urbano nº 104 (parte do antigo lote nº 06), da Quadra nº 30 (antiga Quadra nº 121-A), Zona 03, Bairro São Vicente, nesta Cidade, conforme consta dos referidos documentos. Dou fé. Boa Vista-RR, 26 de janeiro de 2010. <i>Antonia Mª dos Santos Pereira</i> Escrevente Substituta</p>	
<p>AV-2-43667. RETIFICAÇÃO DE CPF. De acordo com petição de 11 de novembro de 2009, acompanhada de fotocópia autenticada do Cartão de Cadastro de Pessoas Físicas - CPF, expedido pelo Ministério da Fazenda, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia, foi retificado, para todos os fins e efeitos de direito, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda, da titular do domínio útil do imóvel objeto desta Matrícula, ADÉLIA MARIA LANÇONI POMIN, já qualificada, de nº 156.830.799-49 para nº 164.051.702-25, nos termos do Artigo 213 e seu parágrafo primeiro, da Lei nº 6015, de 31.12.73 e de conformidade com os referidos documentos. Dou fé. Boa Vista-RR, 26 de janeiro de 2010. <i>Antonia Mª dos Santos Pereira</i> Escrevente Substituta</p>	
<p>R-3-43667. COMPRA E VENDA. <u>Transmitentes:</u> ADÉLIA MARIA LANÇONI POMIN, brasileira, do lar, CI nº 90.229-SSP/RR, CPF nº 164.051.702-25, e seu marido, LUIZ POMIN, brasileiro, comerciante, CI nº 36.754-SSP/RR e CPF nº 156.830.799-34, residentes e domiciliados na Cidade de Santarém-PA. <u>Adquirente:</u> J. P. A. FILHO, com sede nesta Cidade, CNPJ nº 84.022.532/0001-10. <u>Título:</u> Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 02 de outubro de 2008, às fls. 172 e verso, do livro nº 387, do 1º Ofício de Notas local. Valor: R\$130.000,00. Consta do título que foi pago o imposto de transmissão sobre bens imóveis-ITBI e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais. Dou fé. Boa Vista-RR, 26 de janeiro de 2010. <i>Antonia Mª dos Santos Pereira</i> Escrevente Substituta</p>	
<p>AV-4-43667. CONSTRUÇÃO. De acordo com petição de 22 de julho de 2014, acompanhada de fotocópia autenticada de "Habite-se" nº 082/2011, expedido pela Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR, em 04 de fevereiro de 2011, das Certidões Negativas de Débitos</p>	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y237B-6MX5F-YUGZA-8SB8B

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y237B-6MX5F-YUGZA-8SB8B>

01
VERSOFICHA Nº

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
<p>Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 095022014-88888764, válida até 27.09.2014, e de Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, válida até 26.01.2015, expedidas pelo sistema eletrônico, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia, pela titular do Domínio útil, J. P. A. FILHO, já qualificada, foi construída sobre o imóvel objeto desta Matrícula, uma Edificação Comercial, com 02 pavimentos, em alvenaria, sendo o Pavimento Térreo composto de: depósito, banheiro e garagem, e o Pavimento Superior composto de depósito, com a área total construída de 504,35m², no valor estimativo de R\$150.000,00. Dou fé. Boa Vista-RR, 30 de julho de 2014.</p> <p><i>Annabelly Monteiro Pena</i> Annabelly Monteiro Pena Escrevente Substituta</p> <p>AV-5-43667. NUMERAÇÃO PREDIAL. De acordo com petição de 22 de julho de 2014, acompanhada de fotocópia autenticada de "Habite-se" nº 082/2011, expedido pela Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR, em 04 de fevereiro de 2011, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia, a edificação comercial objeto da AV-4-43667 retro, recebeu o nº 2805, da Avenida Benjamim Constant, Bairro São Vicente, nesta Cidade, estabelecido pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, conforme consta dos referidos documentos. Dou fé. Boa Vista-RR, 30 de julho de 2014.</p> <p><i>Annabelly Monteiro Pena</i> Annabelly Monteiro Pena Escrevente Substituta</p> <p>R-6-43667. COMPRA E VENDA. <u>Transmitente</u>: J. P. A. FILHO EPP, com sede nesta Cidade, CNPJ nº 84.022.532/0001-10. <u>Adquirente</u>: DISCOM DISTRIBUIDORA E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta Cidade, CNPJ nº 05.216.772/0001-89. <u>Título</u>: Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 08 de setembro de 2014, do qual fica uma via aqui arquivada, protocolo nº 145614 de 18.09.2014. Valor: R\$650.000,00. Consta do título que as partes, de comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados. Ficam aqui arquivadas a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros 205302014-88888532, válida até 21.01.2015, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, válida até 26.01.2015, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, válida até 15.03.2015, expedidas pelo sistema eletrônico e a guia relativa ao pagamento do imposto de transmissão sobre bens imóveis-ITBI. Dou fé. Boa Vista-RR, 22 de setembro de 2014.</p> <p><i>Siney Garcia</i> Siney A. Garcia de Menezes Escrevente Substituta</p> <p>R-7-43667. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. <u>Devedora Fiduciante</u>: DISCOM DISTRIBUIDORA E COMÉRCIO LTDA., já qualificada no R-6-43667 acima. <u>Credora Fiduciária</u>: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, e agência nesta Cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. <u>Título</u>: Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 08 de setembro de 2014, do qual</p>	



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

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

CNM
096552.2.0043667-09

Atberna

MATRÍCULA 43.667 FICHA 02

Nerli F. Albernaz

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

OFICIAL

ANOTAÇÕES

fica uma via arquivada nesta Serventia. Valor do débito: R\$520.000,00, pagáveis em 180 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$8.082,04, já incluído os juros à taxa nominal de 11,8363% ao ano e efetiva de 12,5000% ao ano, recalculadas na forma do título, vencendo-se a primeira trinta dias após a assinatura do título. Valor da Garantia Fiduciária: R\$650.000,00, sendo a prestação composta de amortização, juros e Taxa de Administração, calculada pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, sujeitando-se o saldo devedor à atualização mensal na forma da cláusula oitava do título. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, o valor apurado é atualizado, monetariamente, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, pelo critério "pro rata die", com a aplicação do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança, mantido nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, ou na forma da legislação em vigor, por qualquer índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo Órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação, incidindo sobre o valor apurado juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e moratória de 2%. Os Devedores Fiduciários alienaram 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. Os Devedores Fiduciários poderão 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. Dou fé. Boa Vista-RR, 22 de setembro de 2014.

Siney A. Garcia
Siney A. Garcia de Menezes
Escrivente Substituta

R-8-43667. Protocolo nº 250934 de 06.02.2024, livro 1-AC. ATO PRATICADO: REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, abaixo qualificada, datado de 04 de junho de 2024, acompanhado da intimação extrajudicial feita à Devedora Fiduciante, com resultado negativo e por Edital nº 132/2024, publicado no Diário de Justiça Eletrônico do TJRR, Ano XXVI, Edições 7587, 7588 e 7589, de 26 de março, 01 e 02 de abril de 2024, respectivamente, e com a Certidão de Decurso de Prazo, datada de 24 de abril de 2024, sem que a Devedora Fiduciante

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y237B-6MX5F-YUGZA-8SB8B>

FICHA 02

43.667

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

VERSO FICHA N°

foi resolvido o débito objeto do R-7-43667 supra, documentos esses extraídos do procedimento de intimação extrajudicial requerido em 05 de fevereiro de 2024, recepcionado no Serviço Eletrônico de Intimações e Consolidação da Propriedade Fiduciária, conforme protocolo digital IN01121109C, 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\$696.344,60, dado pela Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR, conforme processo n° 9238/2023, DAM n° 409485488; e Valor para fins de cálculo dos Emolumentos R\$696.344,60. 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, 04 de julho de 2024.

Daniely Nascimento Pimentel
Daniely Nascimento Pimentel
 Escrevente Junior

SELO N° 00000965520200163492C44, emitido em: 04/07/2024. Valor das custas: Emolumento: R\$ 3.077,57, FUNDEJURR: R\$307,76, FISCALIZAÇÃO: R\$ 153,88, 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>.

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula n° 43667, 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, 04 de julho de 2024. Eu, DANIELY NASCIMENTO PIMENTEL, Escrevente Júnior, a digitei, conferi, subscrevo e assino digitalmente. A presente Certidão é parte complementar e inseparável da referida Matrícula, objeto do Protocolo n° 250934.

DANIELY NASCIMENTO PIMENTEL
 Escrevente Júnior
MIRLY RODRIGUES MARTINS
 Delegatária Interina

SELO N° 000009655202001634947E4, emitido em: 04/07/2024. 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y237B-6MX5F-YUGZA-8SB8B>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado