

1.ª CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE RORAIMA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRICULA
14009FICHA
01

MATRICULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA Nº 14009.

IMÓVEL: Domínio útil do lote de terras aforado do Patrimônio Municipal nº 804, da Quadra nº 168, Loteamento "Jardim Floresta", nesta Cidade, com os seguintes limites e metragens: Frente com a Traversa "D", medindo 15,00 metros; Fundos com o lote nº 13, medindo 15,00 metros; lado Direito com o lote nº 819, medindo 34,00 metros e lado Esquerdo com o lote nº 789, medindo 34,00 metros, ou seja, a área de 510,00m². **Titular do domínio útil:** TRASCINCO DISTRIBUIDORA DE AUTOMÓVEIS LTDA., com sede em Cuiabá-MT, inscrita no CGC/MF nº 03.021.847/0001-40. Registro anterior: Matrícula nº 1442, R-2 e R-6, do Livro 2-Registro Geral, deste Cartório. Dou fé. Boa Vista-RR, 24 de março de 1994.

Merli de Faria Albernaz
Merli de Faria Albernaz
Oficial em Exercício

R-1-14009. COMPRA E VENDA. Transmitente: TRASCINCO DISTRIBUIDORA DE AUTOMÓVEIS LTDA., já qualificada na Matrícula. **Adquirente:** MANOEL OLEGÁRIO DA SILVA, brasileiro, viúvo, agropecuarista, residente e domiciliado nesta Cidade, CI nº 408895-AM e CIC Nº 007.092.981-53. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 22 de agosto de 1990, às fls. 107/108 do Livro nº 13, do Cartório de Notas do Sub-Ofício de Mucajaí-RR. Valor: Cr\$9.000,00, nele incluído outros imóveis. Consta do título que foram apresentadas as certidões negativas de débitos municipais e do IAPAS, esta de nº 873979, de 03.8.90. Fica aqui arquivada a guia relativa ao pagamento do imposto "inter-vivus" e do laudêmio ao senhorio. Dou fé. Boa Vista-RR, 24 de março de 1994.

Merli de Faria Albernaz
Merli de Faria Albernaz
Oficial em Exercício

R-2-14009. COMPRA E VENDA. Transmitente: MANOEL OLEGÁRIO DA SILVA, já qualificado no R-1, desta Matrícula. **Adquirente:** FERNANDO FERNANDES, brasileiro, casado com EUNICE VANIN FERNANDES, sob o regime da comunhão universal de bens, em 20.02.76, advogado, residente e domiciliado nesta Cidade, CI nº 127660-MS e CIC nº 252.727.218-53. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 14 de julho de 1994, às fls. 137/139 do Livro nº 177, do Cartório de Notas desta Cidade. Valor: R\$654,00, nele incluído outros imóveis. Consta do título que foram pagos o laudêmio ao senhorio e o imposto "inter-vivus", coforme recibo nº 105, de 30.6.94 e apresentada a certidão negativa de débitos municipais. Dou fé. Boa Vista, Roraima, 21 de julho de 1994.

Merli de Faria Albernaz
Merli de Faria Albernaz
Oficial em Exercício

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRICULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

R-3-14009. COMPRA E VENDA. Transmitentes: FERNANDO FERNANDES, advogado, CI nº 127.660-MS, CIC nº 252.727.218-53, e sua mulher, EUNICE VANIN FERNANDES, do lar, CI nº 4.703.678-SP, CIC nº 305.294.688-91, brasileiros, residentes e domiciliados em Dourados-MS. **Adquirente:** TELMIRA RIBEIRO ARAÚJO, brasileira, solteira, do lar, CIC nº 225.382.752-53, CI nº 64.394-RR, residente e domiciliada nesta Cidade. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 30 de janeiro de 1996, às fls. 137/139 do livro nº 192, do 1º Ofício de Notas local. Valor: R\$2.500,00, nele incluído outros imóveis. Consta do título que foram pagos o laudêmio ao senhorio e o imposto "Inter Vivus", conforme recibo nº 058, datado de 28.08.95, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais. Dou fé. Boa Vista-RR, 28 de novembro de 1996.

Ramos

Aranete Ferreira Ramos
Oficiala Substituta

R-4-14009. COMPRA E VENDA. Transmittente: TELMIRA RIBEIRO ARAÚJO, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, residente e domiciliada nesta Cidade, CNH nº 01554307530-DETRAN/RR e CPF nº 225.382.752-53. **Adquirente:** WASHINGTON RIBEIRO ARAÚJO, brasileiro, solteiro, médico, residente e domiciliado na Cidade de Santa Maria-RS, CI nº 4115828875-SSP/RS e CPF nº 225.150.112-68. **Título:** Instrumento Particular datado de 24 de setembro de 2020, elaborado de acordo com a Lei nº 9.514/97, do qual fica uma via aqui arquivada, protocolo nº 206304 de 15.10.2020. Valor: R\$240.000,00. 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 criminalmente. Consta também que a transmittente declarou não viver em união estável. Ficam aqui arquivadas a guia relativa ao pagamento do imposto de transmissão sobre bens imóveis-ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, válida até 13.04.2021. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: 5dfd.4ed6.5790.65ae.7eb0.2254.a12b.5b2f.6a19.7c20. Dou fé. Boa Vista-RR, 16 de outubro de 2020.

Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis
Escrivente Substituta

SELO Nº REGIMV096552JHFDC5TXGNGIBQ85, emitido em: 16/10/2020. Valor das custas: Emolumento: R\$ 1.785,88, FUNDEJURR: R\$178,59, FISCALIZAÇÃO: R\$ 89,29, Fecom: R\$ 89,29, ISSQN: R\$ 89,29, Selo: R\$ 5,00, Valor total: R\$ 2.237,34. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

R-5-14009. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor Fiduciante: WASHINGTON RIBEIRO ARAÚJO, qualificado no R-4-14009 retro. **Credora Fiduciária:** COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL, com sede na cidade de

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

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

MATRÍCULA 14.009
FICHA 02

Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis
Escritor de Faria Albernaz
OFICIAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

Santa Maria-RS, CNPJ nº 02.641.032/0001-00. Título: Instrumento Particular datado de 24 de setembro de 2020, elaborado de acordo com a Lei nº 9.514/97, do qual fica uma via aqui arquivada. Valor da dívida: R\$240.000,00, pagáveis em 180 prestações mensais, já incluído a taxa de juros remuneratórios de 0,65% ao mês, 8,08% ao ano acrescido de 100,00% do CDI, Juros moratórios de 1,00% ao mês e 12,00% ao ano, vencendo-se a primeira em 30 de outubro de 2020 e a última em 30 de setembro de 2035. Ocorrendo inadimplência cessarão de imediato os encargos fixados na cláusula décima, passando a incidir, substitutivamente, sobre as parcelas vencidas, nas mesmas épocas, inclusive decorrentes do vencimento antecipado, a correção monetária ajustada, os juros remuneratórios indicados no item "a" do campo "5" do preâmbulo, capitalizados mensalmente, juros moratórios no percentual previsto no item "i" do campo "5" e multa indicada no item "j" do campo "5" do preâmbulo. Em garantia do cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, o Devedor Fiduciante alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta Matrícula, cedendo e transferindo à Credora Fiduciária, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel reservando a posse direta, até o pagamento final da dívida, tudo mediante as cláusulas e condições do título. São motivos de vencimento antecipado as condições previstas na cláusula vigésima sexta. Dou fé. Boa Vista-RR, 16 de outubro de 2020.

Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis
Escritor Substituta

SELO Nº REGIMV096552P53HPCKE93WEDW30, emitido em: 16/10/2020. Valor das custas: Emolumento: R\$ 1.785,88, FUNDEJURR: R\$178,59, FISCALIZAÇÃO: R\$ 89,29, FECOM: R\$ 89,29, ISSQN: R\$ 89,29, Selo: R\$ 5,00, Valor total: R\$ 2.237,34. Consulte em: https://cidadao.portalselorr.com.br.

R-6-14009. Protocolo nº 246724 de 18/10/2023, livro 1-AC. ATO PRATICADO: REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento da Credora Fiduciária, COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL, abaixo qualificada, datado de 17 de junho de 2024, acompanhado da intimação extrajudicial feita ao Devedor Fiduciante, com resultado negativo e por Edital nº 11/2024, publicado no Diário de Justiça Eletrônico do TJRR, Ano XXVI, Edições 7532, 7533 e 7534, de 05, 08 e 09 de janeiro de 2024, respectivamente, com a Certidão de Decurso de Prazo, datada de 04 de março de 2024, e no Jornal Folha de Boa Vista, Edições 1222/2024, 1223/2024 e 1224/2024, de 13, 14 e 15 de março de 2024, respectivamente, com a Certidão de Decurso de Prazo, datada de 08 de abril de 2024, sem que o Devedor Fiduciante tenha resolvido o débito objeto do R-5-14009 supra, documentos esses extraídos do procedimento de intimação extrajudicial requerido em 16 de outubro de 2023, recepcionado no Serviço Eletrônico de Intimações e Consolidação da Propriedade Fiduciária, conforme protocolo digital IN01063585C, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula em nome da Credora Fiduciária, COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL -

MATRÍCULA Nº 14.009

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ONR

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

02
VERSÃO FICHA Nº

UNICRED PONTO CAPITAL, com sede à Rua Pinheiro Machado, nº 2494, Bairro Centro, Santa Maria-RS, CNPJ nº 02.641.032/0001-00, endereço eletrônico: não informado, representada por seu Diretor Executivo Cleomar Lensen Abreu, CPF nº 968.347.300-87 e pela Diretora Francieli Carraro Lisboa Schneider, CPF nº 002.789.930-60, conforme Instrumento de Procuração AD JUDICIA ET EXTRA, assinado digitalmente em 13 de setembro de 2023. Dos valores: Valor para fins de cálculo do imposto de transmissão sobre bens imóveis-ITBI, R\$240.000,00, dado pela Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR, conforme processo nº 14235/2024, DAM nº 411170724; e Valor para fins de cálculo dos Emolumentos R\$240.000,00. Certifico 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 9514, de 20.11.97. Dou fé. Boa Vista-RR, 22 de julho de 2024.

Daniely Nascimento Pimentel
Escritor Junior

SELO Nº 00000965520200178530655, emitido em: 22/07/2024. Valor das custas: Emolumento: R\$ 2.279,09, FUNDEJURR: R\$227,91, FISCALIZAÇÃO: R\$ 113,95, FECOM: R\$ 113,95, ISSQN: R\$ 113,95, Selo: R\$ 4,00, Valor total: R\$ 2.852,85. Consulte em: <https://selororaima.com.br/autenticidade-no-user>.

AV-7-14009. Protocolo nº 264838 de 24.02.2025 livro 1-AD. ATO PRATICADO: AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DA DÍVIDA. De acordo com Requerimento de 23 de fevereiro de 2025, recepcionado no Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, conforme E-Protocolo AC005174100, acompanhado das publicações dos Leilões públicos para alienação do imóvel e da respectiva Ata de primeiro e segundo Leilão, emitida em 28 de agosto de 2024, da qual consta resultados negativos, faço constar que o presente imóvel não fora objeto de arrematação, restando extinta a dívida com recíproca quitação do débito originário, objeto do R-5-14009 supra, ficando exonerado o devedor fiduciante. Certifico que ficam arquivados nesta Serventia todos os documentos aqui referidos e que a presente Averbação foi feita com fulcro no art. 862, do Provimento/CGJ nº 001 de 02 de fevereiro de 2017. Dou fé. Boa Vista-RR, 11 de março de 2025.

Siney Auxiliadora Garcia de Menezes
Escritor Autorizada

SELO Nº 00000965520200334034B9D, emitido em: 11/03/2025. Valor das custas: Emolumento: R\$ 59,21, FUNDEJURR: R\$5,92, FISCALIZAÇÃO: R\$ 2,96, FECOM: R\$ 2,96, ISSQN: R\$ 2,96, Selo: R\$ 4,00, Valor total: R\$ 78,01. Consulte em: <https://selororaima.com.br/autenticidade-no-user>.

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis