

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

COMARCA DE BOA VISTA - RR

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

82.163

01

FICHA

01

82.163

MATRÍCULA N°

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA N° 82163.

IMÓVEL: Domínio útil do lote de terras urbano, aforado do Patrimônio Municipal n° 152 (antigos lotes n°s 65, 152, 119 e 137) (Primitivo antiga parte do lote n° 259), da Quadra n° 210 (antiga Quadra n° 29-B), Bairro Jardim Floresta, Zona 04, nesta Cidade, com os seguintes limites e metragens: Frente com a Avenida Carlos Pereira de Melo, medindo 44,30 mais 5,00 metros; Fundos com o lote n° 53 e parte do lote n° 259, medindo 28,60 mais 1,01 mais 12,62 metros; Lado Direito com parte do lote n° 259, medindo 22,15 metros e Lado Esquerdo com a Rua Eurides Vasconcelos Rodrigues, medindo 44,42 mais 5,00 metros, ou seja, a área de 1.464,23m². **Titular do domínio útil:** ATANIEL BORGES GOMES, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado nesta Cidade, CI n° 168169-SSP/RR e CPF n° 511.449.642-53. Registros anteriores: Matrículas n°s 78797, 80701, 80702 e 80703 e Av's 01, respectivamente, do Livro n° 2/Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Boa Vista-RR, 07 de agosto de 2017.

Annabelly Monteiro Pena
Escritor Substituto

Vide
Cons
trução na
AV-3.

R-1-82163. HIPOTECA CEDULAR. Devedora: A. B. GOMES REFRIGERAÇÃO - ME, com sede nesta Cidade, CNPJ n° 08.174.282/0001-55. **Dador da Garantia:** ATANIEL BORGES GOMES, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado nesta Cidade, CNH n° 00680747237-DETRAN/RR e CPF n° 511.449.642-53. **Credor:** BANCO DA AMAZÔNIA S/A, com sede em Belém-PA e agência nesta Cidade, CNPJ n° 04.902.979/0009-00. **Título:** Cédula de Crédito Bancário n° 009-18-0031-5, emitida nesta Cidade, em 04 de maio de 2018, da qual fica uma via aqui arquivada. Valor do débito: R\$1.113.235,20, o prazo de vigência da Cédula é de 144 meses, incluído 12 meses de carência, contados a partir do primeiro dia 15 seguinte à data de formalização desta cédula. A dívida normal resultante será paga em 132 prestações mensais e sucessivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor da dívida, excluídas eventuais parcelas exigidas, pelo número de prestações a resgatar, inclusive a parcela que está sendo paga. A primeira prestação tem vencimento marcado para o dia 15.06.2019, e as demais prestações sempre no dia 15 (dez) dos meses subsequentes, vencendo-se a última prestação em 15.05.2030. Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, terão, a incidência de encargos mensais, calculados através da taxa de juros dos Fundos Constitucionais - TFC, composta pelo Fator de Atualização Monetária - FAM e pelo Componente Prefixado da TFC de 0,13427, para pagamentos realizados até o vencimento (com bônus de adimplência) ou de 0,15797, para pagamentos realizados após o prazo de vencimento, calculados de acordo com a metodologia estabelecida no Art. 1º-A da Lei n° 10.177/2001, de 12.01.2001, e regulamentada pela Resolução do Conselho Monetário Nacional n° 4.622/2018, de 02.01.2018 e suas

Vide
Cancela
mento na
AV-5.

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

VERSO FICHA Nº 01

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

alterações, considerando a fórmula e seus respectivos componentes descritos no título. Perda do Benefício: No caso de desvio da aplicação dos recursos, a devedora perderá sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis, inclusive de natureza executória, todo e qualquer benefício, especialmente os relativos ao bônus de adimplência. Na falta de pagamento nos períodos acordados, quer do principal, quer dos acessórios, sobre o valor em atraso e enquanto não regularizada a operação, além da perda dos benefícios previstos na cláusula bônus de adimplência sobre componente prefixado da TFC, incidirão: a) juros compensatórios (remuneratórios) estabelecidos na Cédula; b) juros moratórios à taxa efetiva de 1% ao ano, e c) multa contratual de 2%, tudo mediante as cláusulas e condições do título. Hipoteca Cedular feita em primeiro grau e sem concorrência de terceiros. Anexo: Quadro de Orçamento/Cronograma de Inversões. Ficam aqui arquivadas as Certidões Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do Art. 11 da Lei nº 8.212, de 24.07.1991, válida até 03.10.2018 e Negativa de Débitos Trabalhista, válida até 02.11.2018. Dou fé. Boa Vista-RR, 09 de maio de 2018.

Annabetty Monteiro Pena
Escrevente Substituta

Selo Eletrônico de Fiscalização do Tribunal de Justiça do Estado de Roraima nº REGIMV0965522B6LUMAG88X7M591, emitido em 09 de maio de 2018. Consulte a autenticidade em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

AV-2-82163. RESGATE DE ENFITEUSE. De acordo com petição de 13 de março de 2020, acompanhada de Certidão de 04 de março de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia, foi resgatada a Enfiteuse constituída sobre o imóvel objeto desta Matrícula, através do Título de Aforamento s/nº, datado de 14 de junho de 1968, Inscrito sob nº 2294, em 18.06.1968, às fls. 83, do Livro nº 4-E/Registros Diversos desta Serventia, passando o subenfiteuta ATANIEL BORGES GOMES, a ser proprietário do domínio pleno do lote de terras nº 152 (antigos lotes nºs 65, 119, 137 e 152) (Primitiva parte do lote nº 259), da Quadra nº 210 (antiga Quadra nº 29-B), Bairro Jardim Floresta, Zona 04, objeto desta Matrícula, conforme consta dos referidos documentos. Dou fé. Boa Vista-RR, 03 de abril de 2020.

Ronnyê André de Oliveira Martins
Escrevente Substituto

SELO Nº AVECAN0965522XZ98FETKXVTKWE10, emitido em: 03/04/2020. Valor das custas: Emolumento: R\$ 376,44, FUNDEJURR: R\$37,64, FISCALIZAÇÃO: R\$ 18,82, FECOM: R\$ 18,82, ISSQN: R\$ 18,82, Selo: R\$ 2,50, Valor total: R\$ 473,04. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

AV-3-82163. CONSTRUÇÃO. De acordo com petição de 03 de dezembro de 2020, acompanhada de fotocópia autenticada de "Habite-se" nº 00827/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR,

Vide
Numeração
Predial
na AV-4.

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

COMARCA DE BOA VISTA - RR

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Attestado
Nerli de Faria Almeida
OFICIAL

MATRÍCULA

82.163

FICHA

02

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

em 23 de novembro de 2020, e de Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002552020-88888502, expedida pelo sistema eletrônico, válida até 30.05.2021, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia, pelo titular do Domínio útil, ATANIEL BORGES GOMES, já qualificado, foi construída sobre o imóvel objeto desta Matrícula, uma edificação comercial, com dois pavimentos em alvenaria, sendo: Pavimento Térreo composto de : show-room, escritório, 03 banheiros e depósito tipo galpão, com área de 1.050,45m² e Pavimento Superior composto de: Depósito tipo galpão, com área de 1.043,91m², com a área total construída de 2.094,36m². Dou fé. Boa Vista-RR, 08 de dezembro de 2020.

Ronnyê André de Oliveira Martins
Ronnyê André de Oliveira Martins

Escrevente Substituto

SELO Nº AVECAN096552V9XNK5TJUS6QX201, emitido em: 09/12/2020. Valor das custas: Emolumento: R\$ 687,53, FUNDEJURR: R\$68,75, FISCALIZAÇÃO: R\$ 34,38, FECOM: R\$ 34,38, ISSQN: R\$ 34,38, Selo: R\$ 4,00, Valor total: R\$ 863,42. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

AV-4-82163. NUMERAÇÃO PREDIAL. De acordo com petição de 03 de dezembro de 2020, acompanhada de fotocópia autenticada de "Habite-se" nº 00827/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR, em 23 de novembro de 2020, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia, a edificação residencial objeto da AV-3-82163 acima, recebeu o nº 761, da Avenida Carlos Pereira de Melo, Bairro Jardim Floresta, nesta Cidade, estabelecido pela Secretaria Municipal de Obras, conforme consta dos referidos documentos. Dou fé. Boa Vista-RR, 08 de dezembro de 2020.

Ronnyê André de Oliveira Martins
Ronnyê André de Oliveira Martins

Escrevente Substituto

SELO Nº REASVD0965527Y6TCW2ATNNBEO46, emitido em: 09/12/2020. Valor das custas: Emolumento: R\$ 46,39, FUNDEJURR: R\$4,64, FISCALIZAÇÃO: R\$ 2,32, FECOM: R\$ 2,32, ISSQN: R\$ 2,32, Selo: R\$ 1,50, Valor total: R\$ 59,49. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

AV-5-82163. CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR. De acordo com petição de 24 de março de 2021, acompanhada de Autorização do Credor, datada de 23 de março de 2021, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia, a Hipoteca Cedular objeto do R-1-82163 retro, fica cancelada para todos os fins e efeitos de direito, em virtude da liquidação total do débito. Dou fé. Boa Vista-RR, 31 de março de 2021.

William Silva Soares
William Silva Soares

Escrevente Substituto

SELO Nº AVECAN096552NQYPA2TB802AA614, emitido em: 01/04/2021. Valor das custas: Emolumento: R\$ 725,00, FUNDEJURR: R\$72,50, FISCALIZAÇÃO: R\$ 36,25, FECOM: R\$ 36,25, ISSQN: R\$ 36,25, Selo: R\$ 4,00, Valor total: R\$ 910,25. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

R-6-82163. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedora Fiduciante: A. B. GOMES REFRIGERAÇÃO, com sede nesta Cidade, CNPJ nº

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

VERSO FICHA Nº 02

08.174.282/0001-55. **Dador da Garantia:** ATANIEL BORGES GOMES, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, residente e domiciliado nesta Cidade, CNH nº 00680747237-DETRAN/RR e CPF nº 511.449.642-53. **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, e agência nesta Cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Título:** Cédula de Crédito Bancário nº 33.3027.606.0000349/78, de 06 de maio de 2021, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia, protocolo nº 212696, de 06.05.2021. Valor da dívida: R\$4.800.000,00, pagável nesta praça no prazo de 48 meses, em parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$141.331,26, já incluídos a taxa de juros anual de 14,84%, recalculado na forma do título, vencendo-se a primeira prestação em 06 de junho de 2021, e a última prestação em 06 de maio de 2025, 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, capitalizados, à razão das mesmas taxas previstas para o período de adimplência contratual; III - juros de mora de 1% ao mês ou fração; IV - multa de 2%. 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. Fica aqui arquivada a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, válida até 02.11.2021. Dou fé. Boa Vista-RR, 10 de maio de 2021.

Ronnyê André de Oliveira Martins
Escrevente Substituto

SELO Nº REGIMV096552NCPPVDBAVGEGSY17, emitido em: 10/05/2021. Valor das custas: Emolumento: R\$ 2.542,99, FUNDEJURR: R\$254,30, FISCALIZAÇÃO: R\$ 127,15, FECOM: R\$ 127,15, ISSQN: R\$ 127,15, Selo: R\$ 5,00, Valor total: R\$ 3.183,74. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

AV-7-82163. Protocolo nº 243922 de 07.08.2023, livro 1-AB. ATO PRATICADO: AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com petição de 07 de agosto de 2023, acompanhada de Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária, datado de 03 de agosto de 2023, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia, a Alienação Fiduciária objeto do R-6-82163 retro, fica cancelada para todos os fins e efeitos de direito, em virtude da liquidação total do débito. Dou fé. Boa Vista-RR, 08 de agosto de 2023.

Lucaslete Ferreira de Almeida
Escrevente Sênior

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

COMARCA DE BOA VISTA - RR

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

82.163

03

FICHA
03

82.163

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

SELO Nº AVECANA096552ACBQ5QUF5C2Z7F61, emitido em: 10/08/2023. 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-8-82163. Protocolo nº 243921 de 07.08.2023, livro 1-AB. ATO PRATICADO: REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedora Fiduciante: A. B. GOMES REFRIGERAÇÃO, com sede à Avenida Carlos Pereira de Melo, nº 2235, Bairro Caimbé, nesta Cidade, CNPJ nº 08.174.282/0001-55, endereço eletrônico: não informado, representada por seu sócio titular ATANIEL BORGES GOMES, brasileiro, solteiro, empresário e produtor de espetáculos públicos, CNH nº 00680747237-DETRAN/RR e CPF nº 511.449.642-53, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado à Rua Detson Mendes, nº 1117, Bairro Aeroporto, nesta Cidade. Dador da garantia e Avalista: ATANIEL BORGES GOMES, já qualificado acima. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, e agência nesta Cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Título: Cédula de Crédito Bancário nº 33.3027.606.0000357/88, de 03 de agosto de 2023, emitida nesta cidade. Valor da dívida: R\$ 4.711.854,45. Forma de Pagamento: 48 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$158.100,32, vencendo-se a primeira prestação em 03 de setembro de 2023, e a última prestação em 03 de agosto de 2027, sendo a prestação composta de amortização e juros calculada pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela PRICE. Juros: Taxa de juros pós-fixada 1,77% a.m e de 23,43% a.a. Da Alienação: A devedora 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\$ 2.800.000,00. Tudo mediante as cláusulas e condições do título, aqui resumido, do qual fica uma via aqui arquivada. Fica aqui também arquivada a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, válida até 04.02.2024. Boa Vista-RR, 08 de agosto de 2023.

Deusilene Ferreira de Almeida
Escritor Sênior

SELO Nº REGIMV096552LBVLOGCVDMMKKB54, emitido em: 10/08/2023. 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>.

R-9-82163. Protocolo nº 260670 de 23.10.2024, livro 1-AD. E-Protocolo IN01269383C. ATO PRATICADO: REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, abaixo qualificada, datado de 13 de fevereiro de 2025, acompanhado da intimação extrajudicial feita aos Devedores Fiduciários, com resultado negativo e por Edital nº 465/2024, publicado no Diário de Justiça Eletrônico do TJRR, Ano XXVI, Edições 7742, 7743 e 7744, de 12, 13 e 14 de novembro de 2024, respectivamente, e com as Certidões de Decurso de Prazo, datadas de 10 e 13 de dezembro de 2024, sem que os Devedores Fiduciários tenham resolvido o débito objeto do R-8-82163 supra, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto

Vide
Consolidação
R-9

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

VERSO FICHA Nº 03

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

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\$2.800.000,00, dado pela Prefeitura de Boa Vista-RR, conforme DAM nº 411620572 do processo nº 3636/25, constando inscrição imobiliária nº 01.04.210.0152.001.9; e Valor para fins de cálculo dos Emolumentos R\$2.800.000,00. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: utlajsr8ne e z848fwgwi0, 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 9514, de 20.11.97. Dou fé. Boa Vista-RR, 10 de abril de 2025.

Daniel Nascimento Pimentel
Escrivente Autorizada

SELO Nº 0000096552020035475724A, emitido em: 10/04/2025. 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>.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 10,48

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br