



Valida aqui  
este documento

1. CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE RORAIMA  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
14009

FICHA  
01

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES		ANOTAÇÕES
<p><b>MATRÍCULA Nº 14009.</b></p> <p><b>IMÓVEL:</b> 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 Travesa "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 510,00m<sup>2</sup>. <b>Titular do domínio útil:</b> 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. <i>Nerli de Faria Albernaz</i></p> <p><i>Nerli de Faria Albernaz</i> Oficial em Exercício</p> <p><b>R-1-14009. COMPRA E VENDA.</b> <b>Transmitente:</b> TRESCINCO DISTRIBUIDORA DE AUTOMÓVEIS LTDA., já qualificada na Matrícula. <b>Adquirente:</b> MANOEL OLEGÁRIO DA SILVA, brasileiro, viúvo, agropecuarista, residente e domiciliado nesta Cidade, CI nº 408895-AM e CIC nº 007.092.981-53. <b>Título:</b> 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 Mucajai-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. <i>Nerli de Faria Albernaz</i></p> <p><i>Nerli de Faria Albernaz</i> Oficial em Exercício</p> <p><b>R-2-14009. COMPRA E VENDA.</b> <b>Transmitente:</b> MANOEL OLEGÁRIO DA SILVA, já qualificado no R-1, desta Matrícula. <b>Adquirente:</b> 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. <b>Título:</b> 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", conforme 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. <i>Nerli de Faria Albernaz</i></p> <p><i>Nerli de Faria Albernaz</i> Oficial em Exercício</p>		

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVZCM-DYEGY-VERTM-FWBGG-FICHA>  
Matrícula N.º 14009

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valida aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVZCM-DYEGY-VERTM-FWBGG>

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
<p><b>R-3-14009. COMPRA E VENDA.</b> <u>Transmitentes</u>: FERNANDO FERNANDES, <u>ad</u>vogado, CI nº 127.660-MS, CIC nº 252.727.218-53, e sua mulher, EU NICE VANIN FERNANDES, do lar, CI nº 4.703.678-SP, CIC nº 305.294_688-91, brasileiros, residentes e domiciliados em Dourados-MS. <u>Adquirente</u>: TELMIRA RIBEIRO ARAÚJO, brasileira, solteira, do lar, CIC nº 225.382.752-53, CI nº 64.394-RR, residente e domiciliada nesta Cidade. <u>Título</u>: 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.</p> <p><i>Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis</i> Aranete Ferreira Ramos Oficiala Substituta</p>	
<p><b>R-4-14009. COMPRA E VENDA.</b> <u>Transmitente</u>: 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. <u>Adquirente</u>: 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. <u>Título</u>: 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 transmitente 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.</p> <p><i>Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis</i> Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis Escrevente Substituta</p>	
<p>SELO N° 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: <a href="https://cidadao.portalselorr.com.br">https://cidadao.portalselorr.com.br</a>.</p> <p><b>R-5-14009. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.</b> <u>Devedor Fiduciante</u>: WASHINGTON RIBEIRO ARAÚJO, qualificado no R-4-14009 retro. <u>Credora Fiduciária</u>: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL, com sede na cidade de</p>	

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valida aqui  
este documento

# JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

COMARCA DE BOA VISTA - RR

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 096552.2.0014009-34

*Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis* MATRÍCULA

FICHA

14.009

02

FICHA  
02

MATRÍCULA N° 14.009

## 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 fuduciária 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*

Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis  
Escrevente Substituta

SELO N° REGIMV096552P5JHPCKE93WEDW30, 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 -

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVZCM-DYEGY-VERTM-FWBGG>

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM  
096552.2.0014009-34

**VERSO FICHA N°**

**MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES**

**ANOTAÇÕES**

O 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 9544, de 20.11.97. Dou fé. Boa Vista-RR, 22 de julho de 2024. —

*Daniely Nascimento Pimentel*  
Daniely Nascimento Pimentel  
Escrevente Júnior

SELO N° 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>.

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

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO**, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 14009, 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, 22 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 nº 246724.

**DANIELY NASCIMENTO PIMENTEL**  
Escrevente Júnior  
**MIRLY RODRIGUES MARTINS**  
Delegatária Interina

SELO N° 00000965520200178531CB5, emitido em: 22/07/2024. 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.