



Valide aqui este documento

CNM  
096552.2.0070596-23

**JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA**

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

*Albernia*  
*Merli F. Alberniaz*  
OFICIAL  
MATRÍCULA 70.596 FICHA 01

FICHA 01

MATRÍCULA Nº 70.596

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZBEJ-GTDGC-4BK9S-2LHP6>

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
<p><b>MATRÍCULA Nº 70596.</b>  <b>IMÓVEL:</b> Domínio útil do lote de terras urbano, aforado do Patrimônio Municipal nº 596 (parte do lote nº 700), da Quadra nº 218, Bairro Jardim Floresta, Zona 04, nesta Cidade, com os seguintes limites e metragens: Frente com a Rua Yeyê Coelho, medindo 7,80 mais 5,00 metros; Fundos com parte do lote nº 640, medindo 12,00 metros; Lado Direito com a Rua Antônio da Costa Uchôa, medindo 27,00 mais 5,00 metros e Lado Esquerdo com o lote nº 584, medindo 32,00 metros, ou seja, a área total de 385,77m². <b>Titular do domínio útil:</b> MARIETA TEIXEIRA MIGLIORIN, brasileira, viúva, agropecuarista, residente e domiciliada nesta Cidade, CI nº 5011081683-SSP/RS e CPF nº 235.300.140-87. Registro anterior: Matrícula nº 25655 e AV-20, do livro nº 2/Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Boa Vista-RR, 09 de abril de 2015.  <i>Annabelly Monteiro Pena</i>                      Annabelly Monteiro Pena                      Escrevente Substituta</p>	<p>Vide Nova Nomenclatura da AV-3.</p>
<p><b>R-1-70596. COMPRA E VENDA. Transmitente:</b> MARIETA TEIXEIRA MIGLIORIN, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta Cidade, CI nº 5011081683-SSP/RS e CPF nº 235.300.140-87. <b>Adquirente:</b> DEYVITH BATISTA DE OLIVEIRA, brasileiro, construtor civil, casado com MARIA NEUDE RAFAEL SOUSA, em 14.09.2007, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada nesta Cidade, CI nº 19.102-SSP/RR e CPF nº 762.906.202-82. <b>Título:</b> Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 16 de setembro de 2016, às fls. 004 e verso, do livro nº 541, do 1º Ofício de Notas local, protocolo nº 167094 de 23.09.2016. Valor: R\$45.000,00, nele incluído outros imóveis. Consta do título que as partes, de comum acordo, dispensaram a apresentação das Certidões Negativa de Débitos Municipais, de feitos ajuizados e Negativa de Débitos Trabalhistas, 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. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: 3e2e. 44cd. adec. b021. b1be. 44cf. d18b. 66cf. fc19. 84c7. Dou fé. Boa Vista-RR, 30 de setembro de 2016.  <i>Annabelly Monteiro Pena</i>                      Annabelly Monteiro Pena                      Escrevente Substituta</p>	
<p><b>R-2-70596. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedores Fiduciantes:</b> DEYVITH BATISTA DE OLIVEIRA, brasileiro, gerente, CI nº 19102-SSP/RR, CPF nº 762.906.202-82, e sua mulher, MARIA NEUDE RAFAEL SOUSA, brasileira, funcionária pública municipal, CI nº 234.963-SSP/RR, CPF nº 820.670.742-53, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade. <b>Credora Fiduciária:</b> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, e agência nesta Cidade,</p>	<p>Vide Consolidação no R-4.</p>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM  
096552.2.0070596-23

VERSO FICHA Nº 01

**MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES**

ANOTAÇÕES

CNPJ nº 00.360.305/0001- 04. Título: Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 18 de outubro de 2016, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia, protocolo nº 167799 de 01.11.2016. Valor do débito: R\$180.000,00, pagáveis em 180 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$4.103,63, taxa de juros será representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,3600 ao ano, proporcional a 1,5300% ao mês, recalculadas na forma do título, vencendo-se a primeira em 30 dias a contar da data do título, 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 nona do título. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento sobre a quantia a ser paga incidirão juros remuneratórios, calculados pelo método de juros compostos, com capitalização diária, à mesma taxa de juros prevista no título, desde a data de vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, com base no critério "pro rata die", incidindo sobre o valor apurado juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e multa 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. Ficam aqui arquivadas as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, válidas até 29.04.2016. Dou fé. Boa Vista-RR, 14 de novembro de 2016.

*Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis*  
Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis  
Escrevente Substituta

**AV-3-70596.** Protocolo nº 263.729 de 23/01/2025, livro 1-AD. ATO PRATICADO: AVERBAÇÃO DE NOVA NOMENCLATURA. De acordo com Requerimento datado de 30 de setembro de 2025, acompanhado de Certidão de Nova Nomenclatura nº 12039, emitida em 11 de novembro de 2025 e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 002846/2025, emitida em 26 de setembro de 2025, expedidas eletronicamente pela Prefeitura de Boa Vista-RR, faz-se constar que o imóvel objeto desta Matrícula passou a ter a seguinte nomenclatura: Domínio útil do lote de terras urbano nº 596 (antiga parte do lote nº 700), da Quadra nº 218 (antiga Quadra nº 23), situado à Rua Yeyê Coêlho (antiga Rua P-5), CEP nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZBEJ-GTDGC-4BK9S-2LHP6>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

# JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

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

CNM  
096552.2.0070596-23

MATRÍCULA

FICHA

70.596

02

FICHA  
02

MATRÍCULA N°  
70.596

MATRÍCULA N°

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

## MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

69312-105, Bairro Jardim Floresta, Zona 04, Boa Vista-RR, com Inscrição Imobiliária n° 01.04.218.0596.001.8. Certifico que ficam arquivados nesta Serventia todos os documentos aqui referidos e que o presente ato foi realizado nos termos do Artigo n° 167, II, 4, da Lei n° 6015/73. Dou fé. Boa Vista-RR, 12 de novembro de 2025.

*Daniely Nascimento Pimentel*  
Daniely Nascimento Pimentel  
Escrivente Autorizada

SELO N° A000005D1E chave:649E6, emitido em: 13/11/2025. Valor das custas: Emolumento: R\$ 64,44, FUNDEJURR: R\$6,44, FISCALIZAÇÃO: R\$ 3,22, FECOM: R\$ 3,22, ISSQN: R\$ 3,22, Selo: R\$ 1,90, Valor total: R\$ 82,44. Consulte em: <https://extrajud.tjrr.jus.br/extrajud/>.

R-4-70596. Protocolo n° 263.729 de 23/01/2025, livro 1-AD, Protocolo IN1320261C. ATO PRATICADO: REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. De acordo com requerimento datado de 22 de janeiro de 2025, firmado pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituída no R-2-70596 retro, promoveu-se a intimação extrajudicial para purga da mora, na pessoa dos devedores fiduciários DEYVITH BATISTA DE OLIVEIRA e seu cônjuge MARIA NEUDE RAFAEL SOUSA, já qualificados no R-2-70596 retro, com resultado negativo, e por meio de Edital n° 530/2025, publicado no Diário da Justiça Eletrônico do TJRR, nos dias 31 de janeiro de 2025 e 19 e 20 de março de 2025, ANO XXVI- Edições n°s 7793/2025, 7823/2025 e 7824/2025, respectivamente, 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 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\$301.409,02, dado pela Prefeitura de Boa Vista-RR, conforme DAM n° 5569848, processo n° 3636/2025 e Valor para fins de Emolumentos - R\$301.409,02. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: seigtglw3e, 2mwtsoyagu e s4b8bht3aj, e 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° 9.514, de 20.11.97. Dou fé. Boa Vista-RR, 12 de novembro de 2025.

*Daniely Nascimento Pimentel*  
Daniely Nascimento Pimentel  
Escrivente Autorizada

SELO N° A000005D1D chave:58A49, emitido em: 13/11/2025. Valor das custas: Emolumento: R\$ 3.348,67, FUNDEJURR: R\$334,86, FISCALIZAÇÃO: R\$ 167,43, FECOM: R\$ 167,43, ISSQN: R\$ 167,43, Selo: R\$ 1,90, Valor total: R\$ 4.187,72. Consulte em: <https://extrajud.tjrr.jus.br/extrajud/>.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZBEJ-GTDGC-4BK9S-2LHP6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

## 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 **70596**, 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 novembro de 2025. Eu, **DANIELY NASCIMENTO PIMENTEL**, Escrevente Autorizada, a digitei, conferi, subscrevo e assino digitalmente. A presente Certidão é parte complementar e inseparável da referida Matrícula, objeto do Protocolo nº 263729.

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

SELO Nºs: A000005D1C, Chave: CB727, emitido em: 13/11/2025. Valor das custas: Emolumento: R\$ 23,87, FUNDEJURR: R\$ 2,38, FISCALIZAÇÃO: R\$ 1,19, FECOM: R\$ 1,19, ISSQN: R\$ 1,19, Selo: R\$ 1,90, Valor total: R\$ 31,72. Consulte em: <https://extrajud.tjr.jus.br/extrajud/>

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/AZBEJ-GTDGC-4BK9S-2LHP6>

**VERSO FICHA Nº**