

Valide aqui
este documento1.ª CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE RORAIMA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERALCNM
096552.2.0013463-23MATRÍCULA
13463FICHA
01

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA Nº 13463.

IMÓVEL: Domínio útil do lote de terras aforado do patrimônio Municipal nº 327 (antiga parte do lote nº 15), da Quadra nº 14 (antiga / Quadra nº 07), Zona 01, Centro, nesta Cidade, com os seguintes limites e metragens: Frente com a Avenida Bento Brasil, medindo 22, 90 metros; Fundos com parte do lote nº 260, medindo 14,30 metros; lado Direito com os lotes nºs 372, 384 e parte do lote nº 396, medindo 41,30 metros e lado Esquerdo com a área remanescente do lote nº 327, medindo 31,50 metros, ou seja, a área de 677,04m², e o prédio comercial nele construído, em alvenaria, coberto de laje, piso de cimento, contendo um salão industrial, 01 salão comercial, sala, escritório e 02 banheiros, com a área construída de 467,28m². Titulares do domínio útil do lote e proprietários das benfeitorias: LOURDES CAINETE HAMID, do lar, CI Nº 18267-RR e seu marido, AMADEU HUMZE HAMID, comerciante, CI nº 7991-RR, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade, portadores do CIC Nº 003.268.792-34. Registro anterior: Matrícula nº 72, feita às fls. 72, do Livro nº 2-A/Registro Geral, transportada para o atual livro 2-Registro Geral, em 26.7.93, e averbações nºs 06 e 07, feitas nesta data, na mesma Matrícula nº 72. Dou fé. Boa Vista-RR, 26 de julho de 1993.

Nerli de Faria Albernaz
Nerli de Faria Albernaz
Oficial em Exercício

R-1-13463. COMPRA E VENDA. Transmitentes: LOURDES CAINETE HAMID e seu marido, AMADEU HUMZE HAMID, já qualificados na Matrícula. Adquirente: MUHAAMAD MIFLEH QADDOURA, jordaniano, solteiro, comerciante, residente e domiciliado nesta Cidade, CI nº 0963018-SE/DPMAF e CIC nº 063.973.792-72. Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 03 de junho de 1993, às fls. 54/55 do Livro número 167, do Cartório de Notas Deusdete Coelho local. Valor: Cr\$... 10.000.000,00. Consta do título que foram pagos o laudêmio ao senhorio e o imposto "inter-vivus", conforme recibos nºs 029 e 031, respectivamente, datados de 25.5.93 e apresentada a certidão negativa de débitos municipais. Dou fé. Boa Vista-RR, 26 de julho de 1993.

Nerli de Faria Albernaz
Nerli de Faria Albernaz
Oficial em Exercício

R-2-13463. COMPRA E VENDA. Transmittente: MUHAAMAD MIFLEH QADDOURA, jordaniano, solteiro, comerciante, residente e domiciliado nesta Cidade, CI nº 0963018-SE/DPMAF e CIC nº 063.973.792-72. Adquirentes: JOSÉ LOURENÇO RIBEIRO, brasileiro, professor, casado com SELMA LÚCIA DE SOUSA RIBEIRO, em 05.01.84, sob o regime Comunhão Parcial de Bens, CI nº 331.306/SSP-PB e CIC nº 181.059.554-15 e CHAN TAT FONG, brasileiro, professor, casado com LUIZA MAYA DOI CHAN, em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WU5D4-LFW7X-G5ZVF-M7LWT>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM
096552.2.0013463-23

MATRICULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

27.7.86, sob o regime Comunhão Parcial de Bens, CI n° 02742915-S-IFP/RJ e CIC n° 465.188.517-91, residentes e domiciliados nesta Cidade. Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 20 de julho de 1998, às fls. 175/176 do Livro n° 31, do Subofício de Notas de Mucajaí-RR. Valor: R\$20.000,00. Consta do título que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais. Fica aqui arquivada a guia relativa ao pagamento do imposto "Inter Vivus". Consta também que o transmitente declarou não viver em união estável, responsabilizando-se civil e criminalmente. Dou fé. Boa Vista-RR, 17 de agosto de 1998.

Nerli de Faria Albernaz
Oficial

AV-3-13463. RETIFICAÇÃO DE IDENTIDADE. De acordo com petição de 13 de abril de 2016, acompanhada de fotocópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação n° 02720418243, expedida em 03 de dezembro de 2012, pelo Departamento Nacional de Trânsito do Estado de Roraima-DETRAN/RR, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia, foi retificado, para todos os fins e efeitos de direito, o Órgão emissor da Identidade do titular do domínio útil do imóvel objeto desta Matrícula, JOSÉ LOURENÇO RIBEIRO, já qualificado, de n° 331.306-SSP/PB para n° 311.306-SSP/PB, nos termos do Artigo 213 e seu parágrafo primeiro, da Lei n° 6015, de 31.12.1973 e de conformidade com os referidos documentos. Dou fé. Boa Vista-RR, 15 de abril de 2016.

Siney A. Garcia de Menezes
Siney A. Garcia de Menezes
Escrevente Substituta

R-4-13463. COMPRA E VENDA. Transmitentes: JOSÉ LOURENÇO RIBEIRO, professor aposentado, CI n° 311.306/SSP-PB e CPF n° 181.059.554-15, e sua mulher, SELMA LÚCIA DE SOUSA RIBEIRO, recepcionista, CI n° 148548-SSP/RR e CPF n° 281.759.644-72, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade. **Adquirente:** ACADEMICO NEWS PRÉ - VESTIBULAR LTDA, com sede nesta Cidade, CNPJ n° 00.570.332/0001-01. **Títulos:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 08 de março de 2016, às fls. 075 e verso, do livro n° 0528, retificada e ratificada por outra Escritura lavrada em 08 de abril de 2016, às fls. 081 e verso, do livro n° 0530, ambas do 1° Ofício de Notas local, protocolo n° 161971 de 14.04.2016. Valor: R\$537.462,18. 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. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultados negativos, conforme Códigos Hash: 8969. 35f7. 042f. 7b97. 78ac. f79d. 21d0. e8e3. 6afe. b733 e 86af. ad88. fd97. 8268. 3562. 14aa. 3bca. a922. 226b. 7dd4. Dou fé. Boa Vista-RR, 15 de abril de 2016.

Siney A. Garcia de Menezes
Siney A. Garcia de Menezes
Escrevente Substituta

Vide Aditamen
to na AV-5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WU5D4-LFW7X-G5ZVF-M7LWT>

VERSO FICHA 01

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

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

CNM
096552.2.0013463-23

MATRÍCULA 13.463
FICHA 02

Veri F. Albernaz

FICHA
02

13.463

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

OFICIAL

ANOTAÇÕES

AV-5-13463. ADITAMENTO. Certifico, em aditamento ao R-4-13463 retro e de conformidade com o Título apresentado, para ficar consignado que na realidade os transmitentes do imóvel são: JOSÉ LOURENÇO RIBEIRO, professor aposentado, CI nº 311.306/SSP-PB e CPF nº 181.059.554-15, e sua mulher, SELMA LÚCIA DE SOUSA RIBEIRO, recepcionista, CI nº 148548-SSP/RR e CPF nº 281.759.644-72, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade e CHAN TAT FONG, professor, CI nº 02742915-IFP/RJ e CPF nº 465.188.517-91, e sua mulher, LUIZA MAYA DOI CHAN, empresária, CI nº 50.939-SSP/RR e CPF nº 225.499.862-53, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade, e não como constou, por erro material, no referido R-4-13463 retro. Dou fé. Boa Vista-RR, 15 de abril de 2016. *Sney A. Garcia de Menezes*

Sney A. Garcia de Menezes
Escritor Substituto

R-6-13463. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedora Fiduciante: ACADÊMICO NEWS PRÉ - VESTIBULAR LTDA - ME, com sede nesta Cidade, CNPJ nº 00.570.332/0001-01. **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 734-3027.003.00000572-0, de 06 de janeiro de 2017, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Valor do Débito: R\$800.000,00, pagável nesta praça em 28 de janeiro de 2022, já incluídos os juros fixados em 1,59% ao mês, recalculado na forma do título, sendo a prestação composta de amortização e juros calculada pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela PRICE. No caso de inadimplência os encargos por atraso serão calculados pelo critério "pro rata die", dias corridos, quando o número de dias do período de apuração for inferior a um mês. Juros de mora à taxa nominal de 1% ao mês ou fração. Multa moratória de 2% sobre o valor da dívida não paga. 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. Ficam aqui arquivadas a Certidão 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 8.212, de 24.07.1991, válida até 12.06.2017 e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, válida até 11.08.2017. Dou fé: Boa Vista-RR, 22 de março de 2017. *Ronnye André de Oliveira Martins*

Ronnye André de Oliveira Martins
Escritor Substituto

AV-7-13463. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com petição de 14 de junho de 2022, acompanhada de Autorização da

Vide
Cancelamento
na AV-7.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WU5D4-LFW7X-G5ZVF-M7LWT>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

Credora Fiduciária, datada de 14 de junho de 2022, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia, a Alienação Fiduciária objeto do R-6-13463 retro, fica cancelada para todos os fins e efeitos de direito, em virtude da liquidação total do débito. Dou fé. Boa Vista-RR, 15 de junho de 2022.

Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis
Escritor Substituto

SELO N° AVECAN096552E/SN3FLXDYH44918, emitido em: 17/06/2022. Valor das custas: Emolumento: R\$ 798,66, FUNDEJURR: R\$79,87, FISCALIZAÇÃO: R\$ 39,93, FECOM: R\$ 39,93, ISSQN: R\$ 39,93, Selo: R\$ 4,00, Valor total: R\$ 1.002,32. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

R-8-13463. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedora Fiduciante: ACADEMICO NEWS PRÉ - VESTIBULAR LTDA, com sede nesta Cidade, CNPJ n° 00.570.332/0001-01. **Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE RORAIMA LTDA - SICOOB**, com sede nesta Cidade, CNPJ n° 02.137.018/0001-65. **Título: Cédula de Crédito Bancário n° 30880**, datada de 23 de junho de 2022, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia, protocolo n° 228329 de 24.06.2022. Valor do Débito: R\$1.221.969,46, pagáveis nesta praça em 60 prestações mensais, no valor de R\$33.287,03 cada uma, vencendo-se a primeira em 20.07.2022, à taxa efetiva de juros remuneratórios de 1,75% a.m., e juros de mora de 1,00% a.m., calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price. Os encargos fixados no item "encargos financeiros" do preâmbulo incidirão sobre o saldo devedor da operação, capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal, conforme periodicidade de pagamento prevista no título. Em caso de inadimplência, descumprimento de obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, incidirá, a partir do inadimplimento e sobre o valor inadimplido, índice de correção monetária pactuados do item "encargos financeiros", do preâmbulo, acrescidos dos seguintes encargos: a) juros remuneratórios à taxa de 1,75% ao mês; b) juros moratórios à taxa efetiva de 1,00 ao mês; e C) multa de 2,00% calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem parcialmente pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido. A dívida oriunda do título será consideração vencida antecipadamente, conforme as hipóteses previstas na cláusula décima segunda do título. Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo devedor fiduciante, junto a credora fiduciária, na forma de presente título, a proprietária, neste ato, pelo presente título e na melhor forma de direito, transfere à credora fiduciária, em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o imóvel objeto desta Matrícula, tudo mediante as cláusulas e condições do título. Ficam aqui arquivada as Certidões Negativa de Débitos Trabalhistas, válida até 21.12.2022 e a 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 n° 8.212, de 24.07.1991, válida até 04.11.2022. Dou fé. Boa Vista-

Vide Consolidação no R-11.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WU5D4-LFW7X-G5ZVF-M7LWT>

VERSO FICHA N° 02



Valide aqui
este documento

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

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

CNM
096552.2.0013463-23

MATRÍCULA FICHA
13.463 03

Sirey Garcia
Sirey Assessoria Garcia de Moraes
Diretor Interim

FICHA
03

13.463

MATRÍCULA N°

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

RR, 28 de junho de 2022.

Daniely Nascimento Pimentel
Escrevente Substituta

SELO N° REGIMV096552320EDACPTG171J44, emitido em: 28/06/2022. Valor das custas: Emolumento: R\$ 2.801,36, FUNDEJURR: R\$280,14, FISCALIZAÇÃO: R\$ 140,07, FECOM: R\$ 140,07, ISSQN: R\$ 140,07, Selo: R\$ 5,00, Valor total: R\$ 3.506,71. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

AV-9-13463. Protocolo n° 258344 de 15.08.2024, livro 1-AD. ATO PRATICADO: AVERBAÇÃO DE ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO. De acordo com o Termo Aditivo ao Instrumento de Crédito n° 30880, emitido nesta Cidade, datado de 25 de julho de 2024, celebrado entre as partes contratantes, foi retificada a Cédula de Crédito bancário n° 30880, emitida nesta Cidade, em 23 de junho de 2022, passando a vigor com as seguintes alterações: **RETIFICAÇÃO DE VENCIMENTO:** O prazo de vencimento passou a ser em 20 de outubro de 2027, sem prejuízo do vencimento retro estipulado, o Devedor obriga-se a pagar ao Credor, em 37 parcelas mensais, a primeira com vencimento em 20 de junho de 2024 e a última em 20 de outubro de 2027, sendo o valor de R\$35.544,41 cada parcela, valor correspondente ao respectivo saldo de capital acrescido de encargos financeiros pactuados, exigidos na data do seu vencimento. **RATIFICAÇÃO DAS GARANTIAS PESSOAIS:** Presente a este ato os avalistas TAY FONG DOI CHAN, brasileiro, solteiro, representante comercial autônomo, CNH n° 04652454653-DETRAN/RR e CPF n° 006.524.802-33, residente e domiciliado à Rua Tota Terêncio, n° 206, Bairro Jardim Floresta, nesta Cidade, endereço eletrônico: taychanbr@gmail.com, e KIM FONG DOI CHAN, brasileiro, solteiro, médico clínico, CNH n° 03821290559-DETRAN/RR e CPF n° 118.676.227-69, residente e domiciliado à Rua Tota Terêncio, n° 50, Bairro Jardim Floresta, nesta Cidade, endereço eletrônico: kimchan@hotmail.com, declaram ciência e concordância com as alterações introduzidas, responsabilizando pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo devedor no título acima registrado. Consta no título que as partes não têm intenção de novar e que ratificam a Cédula Bancária ora aditada e eventuais aditivos, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas, que aqueles se integram, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Certifico que ficam arquivados nesta Serventia os documentos aqui referidos e que a presente averbação foi realizada nos termos do Artigo 3°, §5°, da Lei n° 8.929/1994 e Art. 668, b, 42 do Provimento n° 01/2017 da CGJ/RR. Opu fé. Boa Vista-RR, 21 de agosto de 2024.

Arrandelly Monteiro Pena
Escrevente Sênior

SELO N° 00000965520200202603578, emitido em: 21/08/2024. Valor das custas: Emolumento: R\$ 877,41, FUNDEJURR: R\$87,74, FISCALIZAÇÃO: R\$ 43,87, FECOM: R\$ 43,87, ISSQN: R\$ 43,87, Selo: R\$ 4,00, Valor total: R\$ 1.100,76. Consulte em: <https://selororaima.com.br/autenticidade-no-user>.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WU5D4-LFW7X-G5ZVF-M7LWT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

VERSÃO FICHA Nº 03

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

AV-10-13463. Protocolo nº 270.500 de 12/08/2025, livro 1-AE. E-protocolo AC011291026. ATO PRATICADO: AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO CREDOR. De acordo com Requerimento de 12 de agosto de 2025 expedido eletronicamente, acompanhado de fotocópia do Estatuto Social, emitido em 27 de maio de 2024 e Ata de Assembleia Geral Extraordinária Conjunta nº 065, transcrita em 14 de abril de 2025, foi alterada a credora da Alienação Fiduciária objeto do R-8-13463 supra, de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE RORAIMA LTDA - Sicoob Roraima, para COOPERATIVA DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO - Sicoob Unicentro Norte Brasileiro, com sede à Avenida Santos Dumont, nº 235, Bairro Jundiá, na cidade de Anápolis-GO, CNPJ nº 02.282.709/0001-52, endereço eletrônico: não declarado, em virtude da incorporação do patrimônio, conforme consta dos referidos documentos. Certifico que ficam arquivados nesta Serventia todos os documentos aqui referidos e que o presente ato foi realizado nos termos do Artigo nº 227, da Lei nº 6404/76 e Artigo nº 167, II, 5, da Lei nº 6015, de 31.12.73. Dou fé. Boa Vista-RR, 01 de setembro de 2025. Jonatas dos Santos Andrade

Jonatas dos Santos Andrade
Escrivente Autorizado

SELO Nº 00000965520200444577B27, emitido em: 01/09/2025. 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>.

R-11-13463. Protocolo nº 268472 de 13.06.2025, livro 1-AE, Protocolo IN01398404C. ATO PRATICADO: REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. De acordo com Requerimento datado de 09 de junho de 2025, firmado pela credora fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE BOA VISTA LTDA - SICOOB, instituída no R-8-13463 retro, promoveu-se a intimação extrajudicial para purga da mora, na pessoa dos devedores fiduciários ACADÊMICO NEWS PRÉ - VESTIBULAR LTDA, já qualificado no R-4-13463 retro e KIM FONG DOI CHAN e TAY FONG DOI CHAN, qualificados na AV-9-13463 retro, com resultado positivo e com resultado negativo, e por meio de Edital nº 167/2025, publicado no Diário da Justiça - DJE, Edições 7913, 7914 e 7915 de 05, 06 e 07 de agosto de 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, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO, com sede à Avenida Santos Dumont, nº 235, Quadra nº 3, Lote nº 36-A, Bairro Jundiá, Anápolis-GO, CNPJ nº 02.282.709/0001-52, endereço eletrônico: não declarado, representada por sua Bastante Procuradora, Ingrid Correia de Lima, CPF nº 327.919.448-26, conforme Procuração, lavrada às fls nº 72F/72V, do Livro nº 554, em 26 de setembro de 2022, no Cartório - 1º Ofício da Comarca de Anápolis-GO. Dos valores: Valor para fins de cálculo do imposto de transmissão sobre bens imóveis-ITBI - R\$453.186,39, dado pela Prefeitura de Boa Vista-RR, constando o valor venal de R\$927.519,11, conforme DAM nº 413139649, processo nº 27411/2025, constando inscrição imobiliária nº

Vide Aditamento
AV-12.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WU5D4-LFW7X-G5ZVF-M7LWT>



Valide aqui
este documento

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

COMARCA DE BOA VISTA - RR

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2-REGISTRO GERAL

CNM
096552.2.0013463-23

MATRÍCULA

13.463

FICHA

04

FICHA
04

13.463

MATRÍCULA N°

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

01.01.014.0327.001.3; e Valor para fins de Emolumentos - R\$927.519,11. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: y0y0izqvh7 e t290ccdja2, 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, 22 de setembro de 2025.

Robson Almeida Oliveira
Robson Almeida Oliveira
Escrevente Autorizado

SELO N° 00000965520200457416AD5, emitido em: 22/09/2025. 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>.

AV-12-13463. Protocolo n° 272.017 de 23.09.2025, livro 1-AE. ATO PRATICADO: AVERBAÇÃO DE ADITAMENTO. Certifico, em aditamento ao R-11-13463 e de conformidade com o Título apresentado à época, para que fique consignado que, na realidade, conforme Requerimento datado de 09 de junho de 2025, firmado pela credora fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO, instituída no R-8-13463 e AV-10-13463 retro, promoveu-se a intimação extrajudicial para purga da mora, na pessoa dos devedores fiduciários ACADEMICO NEWS PRÉ - VESTIBULAR LTDA, já qualificado no R-4-13463 retro e KIM FONG DOI CHAN e TAY FONG DOI CHAN, qualificados na AV-9-13463 retro, e não como constou, por erro material, no referido Registro. Ato realizado nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6015/1973. Dou fé. Boa Vista-RR, 23 de setembro de 2025.

Robson Almeida Oliveira
Robson Almeida Oliveira
Escrevente Autorizado

SELO N° 0000096552030046210316E, emitido em: 23/09/2025. Valor das custas: Emolumento: R\$ 0,00, FUNDEJURR: R\$0,00, FISCALIZAÇÃO: R\$ 0,00, FECOM: R\$ 0,00, ISSQN: R\$ 0,00, Selo: R\$ 0,00, Valor total: R\$ 0,00. Consulte em: <https://selororaima.com.br/autenticidade-no-user>.

AV-13-13463. Protocolo n° 278.930 de 15/04/2026, livro 1-AE. E-Protocolo AC015008768. ATO PRATICADO: AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DA DÍVIDA. De acordo com Requerimento de 15 de abril de 2026, acompanhado das publicações dos Leilões públicos para alienação do imóvel e das respectivas Atas de primeiro e segundo Leilão, emitidas em 29.09.2025 e 30.09.2026, das quais constam 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-8-13463 supra, ficando exonerado o devedor conforme Termo de Quitação, datado de 30 de setembro de 2025, ficando o fiduciário investido na livre disponibilidade do imóvel, nos termos do art. 26-A, § 4°, da Lei n° 9.514/97. 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 n° 001 de 02 de fevereiro de 2017. Dou fé. Boa Vista-RR, 22 de abril de 2026.

Debora Balmante Ferreira
Debora Balmante Ferreira
Escrevente Autorizada

SELO N° A0000163E8 chave:9CF7F, emitido em: 24/04/2026. Valor das custas:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WU5D4-LFW7X-G5ZVF-M7LWT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

Emolumento: R\$ 65,24, FUNDEJURR: R\$6,53, FISCALIZAÇÃO: R\$ 3,26, FECOM: R\$ 3,26, ISSQN: R\$ 3,26, Selo: R\$ 1,90, Valor total: R\$ 83,45. Consulte em: <https://extrajud.tjrr.jus.br/extrajud/>.

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM NEGATIVA DE ÔNUS REAIS

CERTIFICO, não constar dos livros de registros desta Serventia, nenhum ônus, hipoteca ou registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias incidentes sobre o imóvel objeto da Matrícula nº 13463, pertencente a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO, 02.282.709/0001-52**. Dou fê. Boa Vista-RR, 22 de abril de 2026. Eu, DÉBORA BALMANTE FERREIRA, Escrevente Autorizada, a digitei, conferi, e assino digitalmente. (Certidão extraída pelo processo reprográfico de conformidade com o parágrafo 1º do Artigo 19, da Lei nº 6015, de 31.12.73). A presente Certidão é parte complementar e inseparável da referida matrícula, objeto do Protocolo nº 278930.

DÉBORA BALMANTE FERREIRA

Escrevente Autorizada

MIRLY RODRIGUES MARTINS

Delegatária Interina

SELO Nº A0000163E7 chave:C3263, SELO Nºs: A0000163E9, Chave: 5113A, emitidos em: 24/04/2026. Valor das custas: Emolumento: R\$ 48,32, FUNDEJURR: R\$ 4,82, FISCALIZAÇÃO: R\$ 2,42, FECOM: R\$ 2,42, ISSQN: R\$ 2,42, Selo: R\$ 3,80, Valor total: R\$ 64,20. Consulte em: <https://extrajud.tjrr.jus.br/extrajud/>.

VALIDADE: 30(TRINTA) DIAS. QUALQUER EMENDA OU RASURA INVALIDA ESTA CERTIDÃO.

VERSÃO FICHA Nº 0

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WU5D4-LFW7X-G5ZVF-M7LWT>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar