



ESTADO DO AMAZONAS
CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE BORBA
 Anderson Carlos da Silva – Oficial/Tabelião Titular
 CNPJ Nº 40.218.013/0001-56

CERTIDÃO Nº 04655.40.848.E03

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DE BORBA /AM
 Escrituras, Procurações, Testamentos, Divórcio, Atas
 Notarias, Reconhecimento, Autenticações, Registro
 de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas, Jurídicas,
 Protestos, Nascimento, Casamento e Óbito.
Anderson Carlos da Silva
 Oficial
 Rua Marechal Deodoro, Nº 202 - Centro - Borba-AM
 CEP: 69.200-000 Fone: (092) 98512-2001

ANDERSON CARLOS DA SILVA,
 Oficial Titular do Cartório Extrajudicial
 da Comarca de Borba, Estado do
 Amazonas, por nomeação legal do
 TJ/AM, Ato nº 709, publicado no DJE
 em 19/10/2020.

CERTIFICO, atendendo ao requerimento da
 parte interessada e em virtude das atribuições que por Lei me são conferidas, que revendo o
 arquivo deste Cartório, a meu cargo, nele os competentes **LIVROS DE REGISTROS DE**
IMÓVEIS, verifiqueis a **EXISTÊNCIA**, do seguinte registro:

=====

MATRÍCULA Nº: 2.128 (DOIS MIL, CENTO E VINTE E OITO). LIVRO: 2-J. FICHA: 001.
REGISTRADO EM: 05 DE FEVEREIRO DE 2.016. REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS.
IMÓVEL: LOTE DE TERRA número 03, localizado na Avenida Silvério Nery, Zona Urbana
 desta cidade, com área total de 126,40m² (cento e vinte e seis metros e quarenta
 centímetros), **FRENTE**, com a Rua Projetada, na extensão de 7,90m (sete metros e noventa
 centímetros); **LADO DIREITO**, com o lote 04, na extensão de 16m (dezesseis metros), **LADO**
ESQUERDO, com o lote 02, na extensão de 16m (dezesseis metros), e, **FUNDOS**, com terras
 pertencentes a Emater-Am, na extensão de 7,90m (sete metros e noventa centímetros), com
 a seguinte descrição de perímetro. Partindo do P-7 S-04 23'36,68978" W-59 35'19,01429,
 chega-se ao P-8 S-04 23'36,51513" W-59 35'18,82620".

=====

PROPRIETÁRIO: SIMÃO PEIXOTO LIMA - EPP, pessoa jurídica de direito privado,
 estabelecida nesta cidade, a Travessa T-8, número 116, Bairro São Sebastião, nesta cidade,
 portadora do CNPJ-MF-nº **21.870.351/0001-23**, neste ato representada por seu titular, senhor
SIMÃO PEIXOTO LIMA, brasileiro, amazonense, solteiro, funcionário público municipal,
 portador da Cédula de Identidade Registro Geral número **1871599-0**, expedida pela
 Secretaria de Segurança pública do Estado de Amazonas, e do Cadastro de Pessoa Física –
 CPF/MF número **891.415.122-00**, residente e domiciliado na Rua T-8, s/n, Bairro São
 Sebastião, nesta Cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Desmembrado da matrícula número 601, fls. 107 do Livro 2-C -
 Registro Geral, deste Cartório. Eu, (a.) Miriane Galvão Barbalho, Escrevente Autorizada do
 Registro de Imóveis desta Comarca, registrei e subscrevi.

=====

AV.01/2.128 – BORBA/AM, 19 DE FEVEREIRO DE 2016. Procede-se para constar que no
 imóvel constante da presente matrícula nos termos do **MEMORIAL DESCRITIVO E HABITE-**
SE do Imóvel Situado a Rua Projetada, Lote nº 02 – Bairro Ipiranga - Borba/AM. **ROBERTO**
BARCELOS BUCHDID (CREA 19061\AM), RG: 36530468-2, CPF: 904.987.712-53,

Rua Marechal Deodoro, nº 202, Centro, Borba/AM – Fone: (92) 98512-2001

Email: cartorioextrajudicialdeborba@gmail.com

Luanda do Rosário Laborda Dias
 Escrevente Autorizada
 PORTARIA Nº 001/2020-1ªSNRPCB

110000055

Engenheiro Civil da Prefeitura Municipal de Borba, certifica para os devidos fins de direito que, tendo em vista as atribuições que por Lei a mim são conferidas, informa que a contribuinte **SIMÃO PEIXOTO LIMA – EPP**, CNPJ-MF nº **21.870.351/0001-23**, é proprietário de um imóvel residencial situado a Rua Projetada, Lote nº 03, Bairro Ipiranga – Borba/AM, com uma área total $7,90 \times 16,00 = 126,40m^2$, com uma casa em alvenaria medindo $6 \times 10 = 60m^2$, um pátio frontal, uma sala cozinha, uma lavanderia, uma suíte, um quarto simples e um banheiro social, todos revestido de cerâmicas e louças sanitárias, toda a residência revestida com cerâmica azulejo forro PVC e cobertura de telha barro. O imóvel possui rede de energia elétrica, rede de distribuição de água taxada, fornecida pela Prefeitura, através da Borba saneamento, sistema de esgoto sanitário, fossa e sumidouro aceita pela Prefeitura, serviços de limpeza pública, dentre outros, necessários para possíveis edificações. Toda edificação supra foi feita com inteira observância aos projetos e as técnicas de construção civil, estabelecidas por lei por este Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Obras Transportes e Urbanismo, que constatou a perfeita regularidade da construção e também com base no laudo de avaliação para garantia do SEAPE - Serviços Especializados de avaliações e perícias de engenharia Ltda., em razão se expede por esta **CERTIDÃO** a regularidade do respectivo **HABITE-SE**, afirm que a interessada promova na forma legal a necessária averbação do Imóvel. O referido é verdade e dou fé. Prefeitura Municipal de Borba, em 10 de fevereiro de 2016. a qual fica devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Eu, (a.) Ana Raimunda Batista Corrêa, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, que digitei e subscrevi.

=====

R.02/2.128 - BORBA-AM, 05 DE ABRIL DE 2.016.

VENDEDOR: SIMÃO PEIXOTO LIMA - EPP, inscrita no CNPJ 21.870.351/0001-23, situada em T-8, nº 116, São Sebastião em Borba/Am, neste ato representada pelo seu sócio **SIMÃO PEIXOTO LIMA**, nacionalidade brasileira, solteira, nascido em 24/11/1982, servidor público municipal, portador da Cédula de Identidade Registro Geral número **18715990**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Amazonas, em 17/12/2001, e do Cadastro de Pessoa Física – CPF/MF número **891.415.122-00**, residente e domiciliado em R T-8, 116, São Sebastião em Borba/Am.

COMPRADOR: JORGEAN DA FONSECA GÓES, nacionalidade brasileira, solteiro, servidor público municipal, nascido em 15.10.1985, portador de Carteira de Identidade número **20910037**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/Am, em 14.01.2004, e do Cadastro de Pessoa Física – CPF/MF número **930.078.412-91**, residente e domiciliado em à TV. Manoel de Assunção, n.º 1, Bairro Recreio, nesta cidade de Borba/Am.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1.969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19.01.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **HUMBERTO RUIZ BREVAL NETO**, nacionalidade brasileiro, casado, nascido em 16/10/1983, economiário, portador da Cédula de Identidade Registro Geral número 1644411 – SSP/AM, e do CPF/MF número 787.067.932-15, conforme procuração lavrada às folhas 027 e 028, do livro nº 3059-P, em 14/01/2014, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, outorgada pela Caixa Econômica Federal – CEF, lavrada no 2º Tabelião de notas e protesto de Brasília/DF às folhas 027 e 028, do livro nº 3046-P, em 07/11/2013, e substabelecimento lavrado às folhas 165, do Livro P-0241, em 03/02/2016, no 9º Tabelionato de Notas de Manaus/AM, doravante denominada CAIXA. **VALOR DA COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO:** o valor da venda é de R\$ 90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS), sendo R\$ 17.601,00 (DEZESSETE MIL E SEISCENTOS E UM REAIS), com recursos próprios e R\$ 71.400,00 (SETENTA E UM MIL E QUATROCENTOS REAIS) mediante Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF. **TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular de e Compra e venda e compra de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual-FGTS. **FORMA DE TÍTULO:** Através de 360 (trezentos e sessenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira no dia 25 de abril de 2.016, e as demais em igual dia dos meses subsequentes.

Luanda do Rosário Laborada Dias
Escrevente Autorizada
PORTARIA Nº 001/2020-1ªSRPCB



ESTADO DO AMAZONAS
CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE BORBA
Anderson Carlos da Silva – Oficial/Tabelião Titular
CNPJ Nº 40.218.013/0001-56

CONDIÇÕES: Todas as constantes no Contrato Particular de Compra e venda, que serve de título para este Registro. Eu, (a.) Ana Raimunda Batista Corrêa, Sub-Oficial do Registro de Imóvel desta Comarca, registrei e subscrevi.

=====

R.02/2.128 - BORBA-AM, 05 DE ABRIL DE 2.016.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1.969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19.01.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **HUMBERTO RUIZ BREVAL NETO**, nacionalidade brasileiro, casado, nascido em 16/10/1983, economiário, portador da Cédula de Identidade Registro Geral número 1644411 – SSP/AM, e do CPF/MF número 787.067.932-15, conforme procuração lavrada às folhas.027 e 028, do livro nº 3059-P, em 14/01/2014, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, outorgada pela Caixa Econômica Federal – CEF, lavrada no 2º Tabelião de notas e protesto de Brasília/DF às folhas 027 e 028, do livro nº 3046-P, em 07/11/2013, e substabelecimento lavrado às folhas 165, do Livro P-0241, em 03/02/2016, no 9º Tabelionato de Notas de Manaus/AM, doravante denominada CAIXA.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: **JORGEAN DA FONSECA GÓES**, nacionalidade brasileira, solteiro, servidor público municipal, nascido em 15.10.1985, portador de Carteira de Identidade número **20910037**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/Am, em 14.01.2004, e do Cadastro de Pessoa Física – CPF/MF número **930.078.412-91**, residente e domiciliado em à TV. Manoel de Assunção, n.º 1, Bairro Recreio, nesta cidade de Borba/Am.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS). **FORMA DE**

PAGAMENTO: Através de 360 (trezentos e sessenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira no dia 25 de abril de 2.016, e as demais em igual dia dos meses subsequente. **PRAZO DO CONTRATO:** Normal de 360 (trezentos e sessenta), prorrogação 000 meses a contar da data do contrato. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema de Amortização – SAC. **JUROS:** sem desconto - B9.1 - Nominal de 8.16, Efetiva 8.4722 – B9.2 – Com desconto nominal não se aplica Efetiva com desconto não se aplica – B9.3 – Redutor 0,5% FGTS – Nominal 5.50 – Efetiva 5.5408. **GARANTIA:** Alienação Fiduciária o imóvel objeto desta matrícula. **CONDIÇÕES:** Todas as constantes no Contrato Particular de Compra e venda, que serve de título para este Registro. **IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEL – ITBI** - Foi apresentada a Guia de Arrecadação Municipal, emitida pela Secretaria Municipal de Economia e Finanças deste Município, para pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos, emitida em 04/04/2016, autenticação eletrônica da CEF— 1.432,51 - da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência desta cidade, em data de 04 de abril de 2016, conforme cópia que fica arquivada neste Cartório. **CUSTAS:** Valor de R\$ 721,93 (setecentos e vinte e um reais e noventa e três centavos), nos termos da Tabela I, da Lei n.º 2.751 de 24 de setembro de 2002; R\$ 72,87 (setenta e dois reais e oitenta e sete centavos) referente aos 10% (dez por cento) de recolhimento ao FUNETJ, nos termos Lei nº 2.620 de 04 de dezembro de 2000; e R\$ 36,44 (trinta e seis reais e quarenta e quatro centavos), referente ao FUNDPAM, e R\$ 21,86 (vinte e um reais e oitenta e seis centavos) referente ao 3% (três por cento) de recolhimento do FUNDPGE, R\$ 43,72 (quarenta e três reais e setenta e dois centavos) referente ao FARPAM, R\$ 6,79 (seis reais e setenta e nove centavos) e R\$ 6,79 (seis reais e setenta e nove centavos) referente a computação, totalizando os

Rua Marechal Deodoro, nº 202, Centro, Borba/AM – Fone: (92) 98512-2001

Email: cartorioextrajudicialdeborba@gmail.com

Luanda do Rosário Laborda Dias
Escritor Autorizada
PORTARIA Nº 001/2020-1ªSNRPCB

emolumentos em R\$ 903,61 (novecentos e três reais e sessenta e um centavos). Eu, (a.) Ana Raimunda Batista Corrêa, Sub-Oficial, do Registro de Imóvel desta Comarca, registrei e subscrevi.

AV.03/2.128 - REGISTRADO EM 20 DE JUNHO DE 2023 - Procedo nesta data, para constar a presente **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**, referente ao R.02/2.128, do imóvel da presente matrícula, a Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel emitido pela **Credora/Fiduciária – Caixa Econômica Federal - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o qual está devidamente assinado digitalmente pelo Sr. Milton Fontana, CPF/MF nº 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora, da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, após o regular procedimento de Intimação feita ao Devedor/Fiduciante **JORGEAN DA FONSECA GOES**, CPF nº 930.078.412-91, que deixou transcorrer o prazo in albis, sem apresentar manifestação ou efetuar a purgação da mora, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial, expedida em 03 de março de 2023, lavrada pelo Cartório de Títulos e Documentos desta Comarca, motivo pelo qual **certifico** a ocorrência da Consolidação da Propriedade em favor da Credora/Fiduciária, nos termos do Art. 26, §7 da Lei 9.514/97. **Valor da Consolidação atribuído em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**. Foi apresentada a Guia de Arrecadação Municipal, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças deste Município, do Imposto de Transmissão "Inter Vivos" de 2% (dois por cento) sobre o valor declarado, e o respectivo comprovante de pagamento, cujas cópias ficam arquivadas neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Eu (a.), Patrícia dos Santos da Fonseca, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, digitei, subscrevi e assino.

AV.04/2.128 – BORBA/AM, 20 DE JUNHO DE 2023. Procedo nesta data para constar a presente **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA**, referente ao R.02/2.128, tendo em vista a ocorrência da Consolidação de Propriedade em favor da **Credora/Fiduciária – Caixa Econômica Federal – CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, que a partir desta data deixa de existir por parte do Devedor/Fiduciante **JORGEAN DA FONSECA GOES**, CPF nº 930.078.412-91, qualquer obrigação para com a Credora/Fiduciária, acarretando assim a sua extinção e das demais obrigações contratuais legais entre as partes. O referido é verdade e dou fé. Eu (a.), Patrícia dos Santos da Fonseca, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, digitei, subscrevi e assino. Era o que se continha no original que bem e fielmente o transcrevi. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Borba Estado do Amazonas, aos 20 (vinte) dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e três (2023). Eu, Luanda do Rosário Laborda Dias, (Luanda do Rosário Laborda Dias) Escrevente Autorizada de Registro de Imóveis, deste Cartório, que digitei, subscrevo e assino. Validade: 30 (trinta) dias.

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DE BORBA/AM
Escrituras, Procurações, Testamentos, Divórcios,
Notarias, Reconhecimento, Autenticações, Registro
de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas,
Protestos, Nascimento, Casamento e Óbito.
Anderson Carlos da Silva
Oficial
Rua Marechal Deodoro, Nº 202 - Centro - Borba-AM
CEP: 69.200-000 Fone: (092) 98512-2004

Luanda do Rosário Laborda Dias
Escrevente Autorizada

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DE BORBA/AM
CNPJ: 40.218.013/0001-56
Tabela Oficial Tabular - Anderson Carlos da Silva
E-mail: cartorioextrajudicialborba@gmail.com

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERT004855NEV5FRI0DH6BPR76, Valor do ato: R\$
51,07, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF,
data: 20/06/2023. Consulte o selo em
https://cidadao.portalseam.com.br/ ou através do QR



CNS 004655