



## CERTIDÃO INTEIRO TEOR DE REGISTRO DE IMÓVEL

MARIA DELZA OLIVEIRA DA SILVA,  
NOTÁRIA/REGISTRADORA DO CARTÓRIO DO 1º  
OFÍCIO DE PARINTINS, ESTADO DO AMAZONAS,  
NA FORMA DA LEI ETC...

CERTIFICA, a requerimento de Milton Fontana – Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, através do sistema ONR e em virtude de atribuições que por lei lhe são conferidas que revendo o arquivo deste Cartório do 1º Ofício, verificou constar no **Livro 2, sob a Matrícula nº 004853.2.0006444-48. IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº 16, Quadra 17, do Empreendimento Imobiliário denominado "RESIDENCIAL VILA CRISTINA", situado na Estrada do Macurany, s/n, nesta cidade de Parintins/Amazonas**, onde será edificado a casa nº 16, perfazendo com uma área total de 40,33m², contendo internamente 02 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro, varanda, e área de serviço, no Empreendimento Imobiliário Residencial Vila Cristina, com área total de 183.141,79m², contendo 500(quinhetas) frações ideais, distribuídas em 50 (cinquenta) Quadras, imóvel esse adquirido pela proprietária NV Indústria e Construção Ltda, conforme registro sob a matrícula nº 1857, deste Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Parintins/Amazonas, tendo como Incorporadora Macurany Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 11.812.555/0001-66, estabelecida nesta cidade de Parintins/Amazonas, sito a Estrada Parintins/Macurany, nº 36, Bairro Djard Vieira; devidamente autorizado pela Prefeitura Municipal de Parintins, ainda com base nos artigos 28 a 32 da Lei nº 4.591/64 e nas alterações introduzidas pela Lei nº. 4.864/65, consoante registro sob a matrícula nº 1857, deste Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Parintins. PROPRIETÁRIA: - NV INDÚSTRIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 84.459.783/0001-66, estabelecida na cidade de Manaus/Amazonas, localizada na rua Parintins, nº 30, bairro Aleixo. INCORPORADORA: - MACURANY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.812.555/0001-54, estabelecida nesta cidade de Parintins amazonas, na estrada Parintins/Macurany, nº 36, bairro Djard Vieira. TÍTULO AQUISITIVO: - Registrado neste Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Parintins, sob a matrícula nº 1857, de 22 de fevereiro de 2011, Em: 03.02.2012 (a) Giselle Souza e Silva.

**R-1-3712:** Parintins, 16 de MARÇO de 2012. Protocolo nº. 3.622, Livro 01. TRANSMITENTE e INTERVENIENTE CONSTRUTORA - NV INDÚSTRIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÃO LTDA, antes qualificada. INTERVENIENTE :MACURANY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificada. - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL — CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259, de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. - ADQUIRENTE: - ELISANIA LOPES TAVARES, brasileira, solteira, agente administrativo, RG/AM nº 14907925 e CPF nº721.709.052-00, residente na Rua Armando Prado, 3306, nesta cidade, nesta cidade. VALOR DA COMPRA E VENDA: - R\$52.000,00, a ser integralizados da seguinte forma: R\$2,45, pagos em moeda corrente com recursos próprios; R\$17.960,00, referente ao desconto concedido pelo FGTS e pela União; e, o restante de R\$34.037,55, por intermédio de financiamento da Credora-Caixa Econômica Federal. VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.1 (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis):- PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS: - R\$52.000,00.



**TÍTULO:** - Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações — Apoio à Produção — Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa/Minha Vida — PMCMV — Recursos FGTS. **FORMA DO TÍTULO:** - Contrato Particular, datado de 10 de março de 2011, firmado em quatro(03) vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, conforme artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, enquadra-se ainda no âmbito do Programa Minha Casa/Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, e Decreto nº 6.819, de 13/04/2009. **CONDIÇÕES:** • No ato a seguir registrado. **INCORPORADORA/SPE/FIADORA; INTERVENIENTE CREDORA:** Em: 31.05.13 O Oficial


**R-2-3712** - Parintins/Amazonas, 31.05.2013. Protocolo nº 3.622, Livro 01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** - Caixa Econômica Federal — CEF, anteriormente qualificada. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** - ELISANIA LOPES TAVARES, acima qualificada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$34.037,55. **FORMA DE PAGAMENTO:** - Através de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$241,42, com o primeiro vencimento no mês subsequente e dia correspondente ao da assinatura do presente contrato de financiamento, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, calculadas segundo o SAC — Sistema de Amortização Constante Novo. **JUROS:** - Taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,1163% ao ano. **JUROS DE MÓRA:** - 0,033% por dia de atraso. **IMPONTUALIDADE:** - Ocorrendo a impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, o valor apurado será atualizado, monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério "pro rata die", com a aplicação do índice utilizado para a atualização dos saldos de depósitos em Caderneta de Poupança, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança Empréstimo - SBPE, em igual período, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive, na forma da legislação em vigor, ou por qualquer índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação. **OBJETO DA GARANTIA:** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais a **DEVEDORA FIDUCIANTE** aliena à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao qual atribuem o valor de R\$52.000,00. **TÍTULO:** - Mútuo com Obrigações e Instituição de Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** - Contrato Particular, datado desta cidade de Parintins/Amazonas, de 04 de maio de 2011, firmado em três (03) vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, conforme artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, de 29/06/1966. **CONDIÇÕES:** - Todas as Cláusulas, Condições e Ajustes, aqui não mencionados, mas inseridos no Contrato Particular que serve de Título para este Registro. Em: 31.05.13. (a) Giselle Souza e Silva. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO AP774691-22, REGISTRO DE IMÓVEIS, Protocolo:** 1, **Livro:** Livro 2 - Registro Geral, **Número livro:** 2712, **Número Reg/Av:** 3712, **Nome parte:** ELISANTA LOPES TAVARES. **Valor Ato:** R\$350,75, **Valor emolumentos:** R\$305,00, **Data/Hora da utilização:** 31/05/2013 10:47:45, **Emitido por:** GISELLE SOUZA E SILVA, **FUNETJ:** R\$30,50, **FUNDPAM** R\$15,25 **FUNDPGE** R\$ 0,00, 8F32-214C-BFE6-3211, Consulte o selo em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br).

**AV-3-3712-** Parintins, 19 de outubro de 2017. Averbação de Construção. Nos termos da Carta de Habite-se n. 013/2014, datada de 06 de fevereiro de 2014 e do Alvará de Construção n. 120/2012, datado de 20 de Setembro de 2012, expedidos pela Prefeitura Municipal de Parintins/AM, e do Ofício n. 173/2017/AG PARINTINS, datado de 18.10.2017, da Caixa Econômica Federal, autorizando a Averbação de Construção nos Registros de Imóveis do Residencial Vila Cristina, todos enviados a este Cartório, procedo a presente averbação para




constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi edificada uma unidade habitacional em alvenaria, modelo 2, com 40,33m<sup>2</sup> de área construída, com esquadrias em madeira de lei, metálica e vidro; cobertura em telhas de fibrocimento com estrutura metálica, contendo: 2 quartos, sala, cozinha, banheiro, varanda, e área de serviço. O imóvel possui fossa séptica e sumidouro. Certifico que deixa de ser apresentada Certidão Conjunta do INSS/Receita Federal, em virtude da área construída ora averbada não ultrapassar os 70,00m<sup>2</sup>. Valor da Averbação: R\$-52.000,00 (cinquenta e dois mil reais). SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO AVBIMV004598TOEFMT17MASACJ97, REGISTRO/AVERBAÇÃO DE IMÓVEL PARA O ATO COM VALOR DECLARADO, Protocolo: 1768, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL; Valor ato: R\$ 200,40, Valor emolumentos: R\$ 160,23, Data/Hora da utilização: 20/10/2017 12:00:04, Emitido por: Valderez de Matos Leite, FUNETJ: R\$ 16,21 FUNDPAM: R\$ 8,11 FUNDPGE: R\$ 4,86 FARPAM R\$ 8,11, Consulte o selo em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). O referido é verdade e dou fé. O Oficial (a) Valderez de Matos Leite.

**ANOTACÃO:** Com base no art. 11, do provimento 143/2023 - CNJ, faço constar que a presente matrícula 3712 foi renumerada para o CNM N. 004853.2.0006444-48, tendo em vista a extinção do Cartório do 3º Ofício, por força do Ato n ° 89/2017 – PTJ e anexação do acervo a esta serventia. O referido é verdade e dou fé. Parintins - AM, 22 de setembro de 2023. Notário/Registrador Substituto. (a) José Patrick de Souza Pontes.

**AV-4-6444 – 22/09/2023 - Prenotado no Livro 1-6, folha 131, protocolo: 5970, em data de 22/09/2023. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL** - conforme Requerimento Averbação de Mora, datado de 22/08/2023, e consoante demonstrativo de débitos, ambos expedidos pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF os quais ficam arquivados nesta Serventia, procede-se esta Averbação para fazer constar que o(a)(os)(as) proprietário(a)(os)(as) **ELISANIA LOPES TAVARES**, acima qualificada, foi(ram) NOTIFICADO(A)(OS)(AS) EXTRAJUDICIALMENTE, no dia 22 de março de 2023, conforme a Certidão Positiva de Entrega, datada de 22/03/2023, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do 1º Ofício de Parintins/AM, documentos estes os quais ficam digitalmente arquivados nesta Serventia, nos termos da Lei n° 9.514 de 20 de novembro de 1997, sendo que transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias, e mais o prazo do art. 26-A, §10 da citada Lei, não efetivou o pagamento da dívida constituindo, dessa forma, em mora podendo ser consolidada a posse e a propriedade plena e definitiva do imóvel objeto da presente matrícula em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, anteriormente qualificada. O referido é verdade e dou fé. **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004853H2Z8IB32NU0G4H17**, Valor do ato: R\$ 334,25, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, data 22/09/2023. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code: . Eu (a) José Patrick de Souza Pontes, Notário/Registrador-Substituto, fiz e assino.

**AV-5-6444 – 25/09/2023 - Prenotado no Livro 1-6, folha 131, protocolo: 5971, em data de 22/09/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** nos termos do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, procedo à presente averbação para constar, que em desfavor do



fiduciante/TRANSMITENTE: **ELISANIA LOPES TAVARES**, acima qualificada, foi consolidada a propriedade em nome do fiduciário/ADQUIRENTE: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto – Lei, n. 759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto Lei n. 1259, de 19/02/1973, com sede no setor Bancaria Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04. VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: **R\$56.147,57** (cinquenta e seis mil e cento e quarenta e sete reais e cinquenta e sete centavos). AVALIAÇÃO TRIBUTÁRIA: **R\$56.147,57** (cinquenta e seis mil e cento e quarenta e sete reais e cinquenta e sete centavos). VALOR DO ITBI: R\$1.122,95 (mil, cento e vinte e dois reais e noventa e cinco centavos). **SERÁ ENVIADA A DOI. SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004853TF7V3K3PTW881507**, Valor do ato: **R\$ 862,68**, Parte(s): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, data **25/09/2023**.  **Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:** O referido é verdade e dou fé. Eu (a) José Patrick de Souza Pontes, Notário/Registrador Substituto, fiz e assino. Dado e passado nesta cidade de Parintins, Estado do Amazonas, aos **vinte e cinco (25) do mês de setembro (09) do ano de dois mil e vinte e três (2023)**. Eu, Maria Delza Oliveira da Silva, Notária/Registradora, subscrevo e assino.

Em testemunho da verdade

*Maria Delza Oliveira da Silva*  
Notária/Registradora

**SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT004853VFI3M6LCTBEPWT15**, Valor do ato: **R\$ 85,81**, Parte(s): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, data **25/09/2023**. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:



**SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT004853Y5OFTMCSRYCYJN06**, Valor do ato: **R\$ 85,81**, Parte(s): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, data **25/09/2023**. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:

