



**CERTIDÃO Nº 04655.40.1067.E03**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**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: 1.956 (MIL NOVECENTOS E CINQUENTA E SEIS). LIVRO: 2-J. FICHA: 001. REGISTRADO EM: 21 DE MAIO DE 2.014. REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS. IMÓVEL: LOTE DE TERRA** – com uma área total de 552m<sup>2</sup> (quinhentos e cinquenta e dois metros), com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE**, com a Estrada Borba, na extensão de 24m (vinte e quatro metros); **LADO ESQUERDO**, com terras da ACELCR, na extensão de 23m (vinte e três metros) **LADO DIREITO**, com terras da ACELCR, na extensão de 23m (vinte e três metros) e **FUNDOS**, com terras da ACELCR, na extensão de 24m (vinte e quatro metros).

**PROPRIETÁRIA: ALDINE MIRELLA DE SOUZA E FREITAS**, brasileira, amazonense, união estável, administradora, portadora da Cédula de Identidade Registro Geral número **1593580-9**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Amazonas, e do Cadastro de Pessoa Física – CPF-MF número **717.361.402-30**, residente e domiciliada na Rua T8, nº 116, Bairro São Sebastião, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**: Desmembrado da matrícula número 1.217, do Livro 2 - F - Registro Geral, conforme Escritura Pública de Compra e venda, lavrada nas Notas do Tabelionato desta Comarca, as folhas 182/183, do Livro 060, nesta mesma data. Eu, Ana Raimunda Batista Corrêa, Sub-Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca, registrei e subscrevi.

=====  
**R.01/1.956 – BORBA/AM, 21 DE MAIO DE 2014.** Procede-se o presente Registro para constar, que nos termos do requerimento datado de 21 de maio de 2014, assinada pela proprietária do imóvel constante da presente matrícula, requereu o desmembramento do presente imóvel em 03(três) lotes individuais, conforme memorial descritivo devidamente assinado por profissional técnico competente, apresentados e arquivados nesta Serventia. Os lotes **DESMEMBRADOS** receberam as matrículas números 1.957 e 1.958 do Livro 2 - J, Registro Geral, ficando remanescentes na presente matrícula, 207m<sup>2</sup>, passando a ter os seguintes limites e confrontações: **LOTE Nº001- FRENTE**, com a Estrada Borba, na extensão de 09m (nove metros), **LADO ESQUERDO**, com terras da senhora Aldine Mirella de Souza e Freitas, na extensão de 23m(vinte e três metros) **LADO DIREITO**, com terras na ACELCR, na extensão de 23 (vinte e três metros), e **FUNDOS**, com terras na ACELCR, na extensão de 09m (nove metros).Eu, Ana Raimunda Batista Correa, Sub-Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca, registrei e subscrevi.



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



**AV.02/1.956 – BORBA/AM, 03 DE JUNHO DE 2.014.** Procede-se a presente **AVERBAÇÃO** para fazer constar que com recursos próprios foi edificado no imóvel constante da presente matrícula 01 (uma) casa, construída em alvenaria de pedras e tijolos, com área total construída de 63m<sup>2</sup> (sessenta e três metros quadrados) sendo 7,00m (sete metros) lineares de largura, por 9,00m (nove metros) lineares de comprimento contendo 01 (um) pátio frontal, 01 (uma) sala de estar e cozinha, e 02 (duas) suítes, todos revertidos de cerâmicas e com louças sanitárias, instalações elétrica e hidráulicas, toda a residência revestida de cerâmica, com forro em PVC e cobertura de telhas brasilit. Toda a edificação, foi feita com inteira observância aos projetos e as técnicas de construção civil, estabelecidas por lei do Executivo municipal, através da Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Urbanismo, que constatou a regularidade da construção, bem como com base no laude de avaliação para do SEAPE — Serviços Especializados de Avaliações e Perícias de Engenharia Ltda. Tudo conforme **CERTIDÃO DE HABITE-SE**, emitida pela Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Urbanismo, em data de 27 de maio de 2014, devidamente assinada pelo senhor José Melo de Souza, a qual fica devidamente arquivada nesta serventia. O referido e Dou fé. Eu, (a.) Ana Raimunda Batista Corrêa, Sub-Oficial de Registro de Imóveis Substituta deste Cartório, que digitei, subscrevo e assino.

=====

**R.02/1.956 - BORBA-AM, 15 DE JULHO DE 2.014.**

**VENDEDORA: ALDINE MIRELLA DE SOUZA E FREITAS**, brasileira, amazonense, solteira, administradora, portadora da Carteira Funcional nº 15553 RD, expedida pelo Conselho de Administração/AM, e do Cadastro de Pessoa Física CPF/MF número 717.361.402-30, Avenida Sete de Setembro, nº 116, Bairro São Sebastião, nesta cidade.

**COMPRADORES: JAIR GOMES COLARES**, brasileiro, casado, trabalhador da construção civil, portador da Cédula de Identidade Registro Geral n.º 18265146-SSP-AM, e do Cadastro de Pessoa Física - CPF/MF n.º 953.961.602-68, e sua cônjuge **ANIZIA BENTES DE SOUZA**, brasileira, maior, casada, governanta de hotel, portadora da Cédula de Identidade Registro Geral número 20509227 - expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Amazonas, e do Cadastro de Pessoa Física - CPF/MF número 853.311.392-72, residentes e domiciliados na Avenida Silvério Ney, nº 1, Centro, nesta cidade.

**CREatora: 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 41 lote 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LOURDES DE LIMA UCHIYAMA, nacionalidade brasileira, separada judicialmente, economiária, portadora da Cédula de Identidade **RG nº 2508211 - SSP/AM**, e do **CPF/MF nº 276.333.732-53**, residente e domiciliada na cidade de Borba/Am, todos os poderes lhes foram conferidos pela Caixa Econômica Federal-CEF, conforme instrumento público de procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, às folhas 114 e 115 do livro 2925, em 18/01/2012, arquivado nas notas das folhas 153 do livro 03 de Registro de Procurações nº 09 Tebelionato de Notas de Manaus/Am, doravante denominada simplesmente CAIXA.

**VALOR DA COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO:** o valor da venda é de R\$ 85.000,00 (OITENTA E CINCO MIL REAIS), sendo R\$ 8.500,00 (OITO MIL E QUINHENTOS REAIS), com recursos próprios e R\$ 76.500,00 (SETENTA E SEIS MIL E QUINHENTOS REAIS) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal — CEF.

**TÍTULO:** compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em Garantia no SHF-Sistema Financeiro da Habitação. **CONDIÇÕES:** Todas as constantes no



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



Contrato Particular de Compra e venda, que serve de título para este registro. Eu, (a.) Ana Raimunda Batista Corrêa, Sub-Oficial do Registro do Imóvel desta Comarca, registrei e subscrevi.

=====

**R.03/1.956 – BORBA-AM, 15 DE JULHO DE 2.014.**

**CREDORES/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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LOURDES DE LIMA UCHIYAMA, nacionalidade brasileira, separada judicialmente, economiária, portadora da Cédula de Identidade **RG nº 2508211 - SSP/AM, e do CPF/MF nº 276.333.732-53**, residente e domiciliada na cidade de Borba/Am, todos os poderes lhes foram conferidos pela Caixa Econômica Federal-CEF, conforme instrumento público de procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, às folhas 114 e 115 do livro 2925, em 18/01/2012, arquivado nas notas das folhas 153 do livro 03 de Registro de Procurações nº 09 Tabelionato de Notas de Manaus/Am, doravante denominada simplesmente CAIXA Cidade Nova, Manaus, Capital do Estado do Amazonas.

**DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JAIR GOMES COLARES, brasileiro, casado, trabalhador da construção civil, portador da Cédula de Identidade Registro Geral nº 18265146-SSP-AM, e do Cadastro de Pessoa Física CPF/MF nº 953.961.602-68, e sua cônjuge ANIZIA BENTES DE SOUZA, brasileira, maior, casada, governanta de hotel, portadora da Cédula de Identidade Registro Geral número 20509227 - expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Amazonas, e do Cadastro de Pessoa Física — CPF/MF número 853.311.392-72, residentes e domiciliados na Avenida Silvério Ney, no 1, Centro, nesta cidade.

**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 85.000,00 (OITENTA E CINCO MIL REAIS). **FORMA**

**DE PAGAMENTO:** Através de 360 (trezentos e sessenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira no dia 09 de agosto de 2.014, e as demais em igual dia dos meses subseqüente.

**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:** Nominal de 6,00 a.a, efetiva de 6,1677 a.a.

**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 14/07/2014, na qual havia a seguinte autenticação eletrônica

BBD 3718 100 628 140714 803,82R AR01 - do BANCO BRADESCO S/A, agência desta cidade,

conforme cópia que fica arquivada neste Cartório. CUSTAS: Valor de R\$ 678,95 (seiscentos e

setenta e oito reais e noventa e cinco centavos), nos termos da Tabela I, da Lei nº 2.751 de 24

de setembro de 2002; R\$ 68,57 (sessenta e oito reais e cinquenta 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\$ 34,29 (trinta e quatro reais e vinte e nove centavos), referente ao FUNDPAM, e R\$

20,57 (vinte reais e cinquenta e sete centavos) referente ao 3% (três por cento) de recolhimento

do FUNDPGE, e R\$ 41,14 (quarenta e um reais e catorze centavos) referente ao FARPAM, e R\$

6,79 (seis reais e setenta e nove centavos) referente a computação, totalizando R\$ 850,31

cinquenta reais e trinta e um centavos). Eu, (a.) Ana Raimunda Batista Corrêa, Sub-Oficial do

Registro de Imóvel desta Comarca, registrei e subscrevi.

=====

**AV.04/1.956 – BORBA/AM, 26 DE MARÇO DE 2024** - Procedo nesta data, para constar a presente



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



**AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**, referente ao R.03/1.956, do imóvel da presente matrícula, a Requerimento de Consolidação de Propriedade do 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, CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, após o regular procedimento de Intimação feita aos Devedores/Fiduciantes **JAIR GOMES COLARES, CPF nº 953.961.602-68 e ANIZIA BENTES DE SOUZA, CPF nº 853.311.392-72**, que deixou transcorrer o prazo *in albis*, sem apresentar manifestação ou efetuar a purgação da mora, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial, expedida em 27 de julho 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\$ 92.271,00 (noventa e dois mil, duzentos e setenta e um 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.), Luanda do Rosário Laborda Dias, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, digitei, subscrevi e assino.

=====

**AV.05/1.956 – BORBA/AM, 26 DE MARÇO DE 2024.** Procedo nesta data para constar a presente **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA**, referente ao **R.03/1.956**, 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 dos Devedores/Fiduciantes **JAIR GOMES COLARES, CPF nº 953.961.602-68 e ANIZIA BENTES DE SOUZA, CPF nº 853.311.392-72**, 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.), Luanda do Rosário Laborda Dias, 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 26 (vinte e seis) dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro (2024). Eu, (Luanda do Rosário Laborda Dias), Oficial Substituta de Registro de Imóveis, deste Cartório, que digitei, subscrevo e assino. **Validade: 30 (trinta) dias.** SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT004655PDZQT831RSW1FL10, Valor do ato: R\$ 85,81, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, data 26/03/2024. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:



Luanda do Rosário Laborda Dias  
Oficial Substituta