

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CNM: 004580.2.0003845-76

Cartório Extrajudicial Único- Comarca de Rio Preto da Eva

CNPJ: 32505009000140

RUA GOVERNADOR JOÃO DA MATA

PAULO HENRIQUE FELBERK DE ALMEIDA

OFICIAL - 00707004276

Rio Preto da Eva, 07/10/2024

MATRÍCULA: 3845
FICHA: 1 Frente
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL URBANO: localizado na Rua Senador Fabio Lucena c/ Rua Pres. Castello Branco, LOTE 04-C, QUADRA 13 - LOTEAMENTO EL- SHADDAI, Cidade de Rio Preto da Eva - AM, com uma área de 153,00m², e perímetro de 52,00m com os seguintes limites: Norte: 17,00m com o lote 04-B; Leste: 09,00 com o lote 02-C; Sul: 17,00m com a Rua Pres. Castello Branco; e Oeste: 09,00m com a Rua Senador Fabio Lucena. **PROPRIETÁRIO:** SIMONE COSTA PAULA SILVA EIRELI- EPP, CNPJ: 26.823.392/0001-82, sediada na Rua Monte Sinal N 2-A, Bairro Nova Canaã, Rio Preto da Eva/AM. **MATRÍCULA ANTERIOR:** Matrícula n.º 3837, Livro n.º 02 (Registro Geral) do Cartório Extrajudicial de Rio Preto da Eva.

R.1/3.845 - datado em 01/09/2022 - Procede-se a presente Averbação de Construção, nos termos da **CERTIDÃO DE HABITE-SE n.º 013/2022**, datada de aos 18 de julho de 2022 (18/07/2022), expedido pela Secretária de Infraestrutura, Limpeza e Terras, desta cidade, foi concluída totalmente, conforme o projeto aprovado e licenciado, estando portando em condições de ser habitada, que o imóvel desta matrícula foi edificado, tendo uma área do terreno total de 153,00 m², obra destinada ao uso **RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**. Está sendo concedido em 21/07/2022 o **HABITE-SE TOTAL**, com uma área construída de 63,24m, composta de 01 (um) pavimento, assim descrito, Sala de Estar, Cozinha, dormitório 01, Banheiro, Dormitório 02, Área de Serviço, Varanda, Circulação. O imóvel possui sistema de esgotamento sanitário com destino final para fossa e sumidouro. No valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), conforme laudo de avaliação, expedido em 21 de julho de 2022 (21/07/2022). A Oficiala Substituta, Sínthia Batista de Oliveira, digitou e subscreveu.

R.2/3.845 - 11/10/2022 - Procede-se o presente Averbação nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - SFH. TRANSMITENTE- SIMONE COSTA PAULA SILVA EIRELI**, inscrita no CNPJ N.º 26 823 392/0001-82, situada na Rua Monte Sinal, 2-A, Nova Canaã, CEP. 69.117-000, em Rio Preto da Eva - Am com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Amazonas, registrada sob NIRE N.º 13600045308, representada na conformidade da cláusula quinta de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado do Amazonas, registrada sob NIRE N.º 13600045308, em sessão de 09/01/2017, pelos **SÓCIOS SIMONE COSTA PAULA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 28/03/1997, proprietária de microempresa, portador da Carteira de Identidade n.º 26837927, expedida por Secretária de Segurança Pública/Am em 18/01/2010 e do CPF 038433.282-00, solteira, residente e domiciliada em R. Monte Sinal, 2-A, Nova Canal em Rio Preto da Eva - Am. **ADQUIRENTE E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) VALERIA ARRUDA RODRIGUES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/06/1995, servidor público federal, portador de carteira de identidade RG n.º 27892131 - SSP/AM e do CPF n.º 031 231 572-45, solteiro, residente e domiciliada em Rua Raimundo Alves de Souza, n.º 65, Rural, Carlos Braga, em Rio Preto da Eva - Am. **CREDORA/FIDUCIÁRIA-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira constituída, sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criado pelo Decreto Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-lei 1 259/1973, regendo pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Inscrição CNPJ sob número 00 360 305/0001-04, neste ato representada por **JESSICA VIEIRA DE SOUSA MEDEIROS**, nacionalidade brasileira, divorciada, nascido (a) em 15/06/1988, economiário, portador (a) da carteira de identidade n.º 1810981-0, expedida por SSP/AM em 31/05/2022 e do CPF n.º 963.152.532-53, conforme Procuração lavrada as fis. 194, do Livro P-0566, em 23/05/2022, no 9º Tabelionato de Notas, de Manaus, AM substabelecimento lavrado as fis. 053, do livro P-0570, em 10/06/2022, no 9º Tabelionato de Notas de Manaus/AM. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos recursos SBPE, Modalidade, Aquisição de Imóvel Novo, Sistema de Amortização: PRICE, Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento SPH Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato de R\$ 180.500,00 (cento e oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Caixa R\$ 144.000,00, Recursos Próprios R\$ 36.000,00, Valor Total da Dívida (financiamento) Caixa R\$ 144.000,00 Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 185.700,00 (cento e oitenta e cinco mil, setecentos reais). Prazo total (meses) 360, Taxa de Juros % (a.a.), Sem Desconto Nominal 8,0395, Efetiva 8,9900, Taxa de Juros Reduzida % (a.a.), Nominal 0,7176 Efetiva 0,7200, Encargo Mensal Inicial Prestação (a+) R\$ 1.121,50, Prêmios de seguros R\$ 25,62, Tarifa de Administração R\$ 25,00, Total R\$ 1.172,12, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/11/2022, Reajuste de acordo com Item 4, Forma de Pagamento em Débito em Conta Corrente, **COMPOSIÇÃO DE RENDA- Nome(s) do(+) Devedor (es) VALERIA ARRUDA RODRIGUES Renda R\$ 7.200,00. Composição de Renda para fins de Indenização Securitária 100,00.** **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTA CONTRATO-** Imóvel Urbano: localizado na Rua Senador Fabio de

Serviço de Registro de Imóveis
Rio Preto da Eva - AM



Valide aqui
este documento

CNM: 004580.2.0003845-76


Cartório Extrajudicial Ofício Único- Comarca de Rio Preto da Eva

CNPJ: 32505009000140
RUA GOVERNADOR JOÃO DA MATA
PAULO HENRIQUE FELBERK DE ALMEIDA
OFICIAL - 00707004276
Rio Preto da Eva, 07/10/2024



MATRÍCULA: 3845
FICHA: 1 Verso
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Lucena, LOTE 04-C, QD 13, loteamento El-Shaddai, com área de 153,00m, contendo as seguintes características, área, construída de 63,24m² composto de 01 (um) pavimento, assim descrito: sala de estar, cozinha, dormitório 01, banheiro, dormitório 02, área de serviço, varanda, circulação. **FORMA DO TÍTULO-** Instrumento Particular, datado de 11 de outubro de 2022, com caráter de escritura pública, na forma do Art. 5º do Art. 61 da Lei 4.380/64. Contrato n° 1.4444.1951225-2.

R3/3.845 - 11/10/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário n° 1.4444.1951225-2, Série: 1022, emitida na sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul em 11/10/2022, com vencimento para 14/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o n° 807, em 11/10/2022, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante VALERIA ARRUDA RODRIGUES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/06/1995, servidor público federal, portador de carteira de identidade RG n° 27892131 - SSP/AM e do CPF n° 031.231.572-45, solteiro, residente e domiciliada em Rua Raimundo Alves de Souza, n° 65, Rural, Carlos Braga, em Rio Preto da Eva - Am, ao fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, inscrito no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida. Do valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), a ser paga em 360 parcela, corrigida monetariamente pela TR, mais juros à taxa anual de 12% e demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. DOU FE. Em, 11/10/2022. Oficiala Substituta.

Av-04/3.845. Em 28/outubro/2024. CONSTITUIÇÃO EM MORA. Conforme requerimento e demonstrativo de débito, referente a Cédula de Crédito Bancário n° 144441951225, firmada em 11/10/2022, com garantia de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, expedidos pelo credor, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, por meio de seu representante legalmente constituído, os quais ficam arquivados nesta serventia, procede-se a esta averbação para constar que a proprietária VALERIA ARRUDA RODRIGUES, já qualificada anteriormente, foi NOTIFICADA EXTRAJUDICIALMENTE POR EDITAL nas datas de 23, 24 e 25/09/2024 (editais #502178, #502179 e #502180), para quitar o débito posicionado em 28/10/2024 no valor de R\$8.234,56 (oito mil, duzentos e trinta e quatro reais e cinquenta e seis centavos), sendo que, transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias úteis, não efetivou o pagamento da dívida, ficando, por conseguinte, **CONSTITUÍDA EM MORA. Prenotação: 1.367**, em 06/09/2024. Selo digital n° AVBIMV0045807DX2ST47CJZO4Y61. Custas: Funjeam RCPN/SD: R\$ 13,75. Funjeam Extrajudicial: R\$ 41,25, Computação: R\$ 10,00, ISS: R\$ 5,50, Emolumentos: R\$ 265,00. Selo: R\$ 4,00. Total: R\$ 339,50. Dou fé.  (Marcellus Mozart S. Batista - Substituto).

Marcellus Mozart S. Batista
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV. 05/3.845 – Protocolo n° 1.546 de 19/03/2025 – RIO PRETO DA EVA/AM, 19 DE MARÇO DE 2025 - Conforme Requerimento firmado por parte interessada, datado de 25/02/2025, passado na Cidade de Florianópolis/SC, expedido pela Credora Caixa Econômica Federal – CEF e consoante art. 26, §7º, da lei n° 9.514/97, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, plena e definitiva, do imóvel objeto da presente matrícula em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF – CNPJ n° 00.360.305/0001-04, já qualificada anteriormente. Apresentou a quitação da Guia de ITBI n° 198/2025, recolhida sobre a avaliação de R\$ 191.492,14 (cento e noventa e um mil, quatrocentos e noventa e dois reais e quatorze centavos), a qual fica arquivada nesta serventia. Emitida a DOI Código Hash: j13t1rgecp; 210r9x28od; Provimento n° 39/2024 - CNJ. O referido é verdade e dou fé. Eu,  A Oficiala Interina (Nathalie Moreira Garcia de Lima Raposo). **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004580L1012EVD8D9E1K11**, Valor do ato: R\$ 2.206,88, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, data 19/03/2025. Consulte o selo em  <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:


Emolumentos: R\$ 88,97, Funjeam RCPN/SD: R\$ 4,45, Funjeam Extrajudicial: R\$ 13,35, ISS: R\$ 1,78, Selo: R\$ 3,00, Total: R\$ 111,55.

Poder Judiciário do Estado do Amazonas
Selo Digital de Fiscalização
CEDITN004580RYVM55VQM83YKW53

Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/>



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO PRETO DA EVA - AMAZONAS
CERTIDÃO - INTEIRO TEOR**

A presente Certidão, extraída por processo reprográfico foi expedida de acordo com o Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, estando de conformidade com o original constante da matrícula n° **3.845** desta Serventia. Válida por 30 dias, conforme Decreto 93240, Art. 1º, IV, de Rio Preto da Eva/AM, 24 de março de 2025. Eu, , Nelson Nasser da Silva Motta, Substituto, digitei, subscrevi e assino.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QREN-F9SQR-3DWM4-2XTZF>