

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA


CARTÓRIO
RIO PRETO
ESTADO DO AMAZONAS
CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL
OFÍCIO ÚNICO DE RIO PRETO DA EVA-AM
PAULO HENRIQUE FELBERK DE ALMEIDA
TABELIÃO E REGISTRADOR

MATRÍCULA Nº 3.840

DATA: 25/11/2022

IMÓVEL: situado um terreno urbano localizado na Rua Presidente Fernando Collor, **LOTE 02-B, QUADRA 13 – LOTEAMENTO EL- SHADDAI**, com uma área de 153,00m², e perímetro de 52,00m com os seguintes limites: Norte: 17,00m com o lote 02-A; Leste: 09,00 com a Rua Pres. Fernando Collor; Sul: 17,00m com o lote 02-C; e Oeste: 09,00m com o lote 04-B. **PROPRIETÁRIA:** SIMONE COSTA PAULA SILVA EIRELI- EPP, CNPJ: 26.823.392/0001-82, sediada na Rua Monte Sinai N 2-A, Bairro Nova Canaã, Rio Preto da Eva/AM. **MATRÍCULA ANTERIOR:** Matrícula n.º 3836, Livro n.º 02 (Registro Geral) do Cartório Extrajudicial de Rio Preto da Eva.

R. 1/3.840 – datado em 09/11/2022 - Procedeu-se a presente **Averbação de Construção**, nos termos da CERTIDÃO DE HABITE-SE n.º 008/2022, datada de aos 13 de julho de 2022 (13/07/2022), expedido pela Secretaria 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 19/07/2022 o HABITE-SE TOTAL, com uma **área construída de 63,24m²**, composta de 01 (um) pavimento, assim descrito: **Sala de Estar, Cozinha, Dormitório 01, Banheiro, Dormitório 02, Área de Serviço, Varanda, Circulação**. O imóvel possui sistemas 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 12 de agosto de 2022 (12/08/2022). A Oficial Substituta, Sinthia Batista de Oliveira, digitou e subscreveu.

R.2/3.840 – 25/11/2022 - Procedeu-se o presente Averbação nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO 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 Sinai, 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 Secretaria de Segurança Pública/Am em 18/01/2010 e do CPF 038.433.282-00, solteira, residente e domiciliada em R. Monte Sinai, 2-A, Nova Canaã em Rio Preto da Eva - Am. **ADQUIRENTE E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): MARIA ANTONIA SARAIVA BARROSO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/11/1980, promotora de vendas, portador de CNH n.º 0456695680, e do CPF n.º 782.904.812-68, solteira, residente e domiciliada em Rua 06. 10012, Qd04, Res. Sebastião F Costa, em Rio Preto da Eva - Am. **CREDORES/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, Inscrito CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **INGRID KELLY DA SILVA SENA**, nacionalidade brasileira, casada, nascido (a) em 21/12/1987, economiário, portador (a) da carteira de identidade n.º 2006597-3, expedida por SSP/AM em 06/05/2013 e do CPF n.º 889.307.852-04 conforme Procuração lavrada as fls. 128, do Livro P-0579, em 04/08/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, de Manaus, AM subestabelecimento lavrado as fls. 189, do Livro P-0580, em 11/08/2022, no 2º Tabelionato de Notas de Manaus/AM.


☎ Telefone/WhatsApp: (92) 99464-5783 / (69) 98482-6970

✉ E-mail: cartorio_rpe@hotmail.com


Serviço de Registro de Imóveis
Rio Preto da Eva - AM

FINANCIAMENTO: Origem dos recursos SBPE, Modalidade, Aquisição de Imóvel Novo, Sistema de Amortização PRICE, Índice de Atualização do Saldo Devedor TR Enquadramento SFH **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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Caixa R\$ 136.000,00; Recursos Próprios R\$ 44.000,00; Valor Total da Dívida (financiamento) Caixa R\$ 136.000,00 Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais); Prazo total (meses) 360; Taxa de Juros % (a.a.) Sem Desconto Nominal 8,6395; Efetiva 8,9900; Taxa de Juros Reduzida % (a.a.) Nominal 0,7176 Efetiva 0,7200; Encargo Mensal inicial Prestação (a+j) R\$ 1.059,19; Prêmios de seguros R\$ 45,49; Tarifa de Administração R\$ 25,00; Total R\$ 1.129,68 Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 02/01/2023. Reajuste de acordo com item 4; Forma de Pagamento em Débito em Conta Corrente, **COMPOSIÇÃO DE RENDA-** Nome(s) do(s) Devedor (es) **MARIA ANTONIA SARAIVA BARROSO** Renda R\$ 7.400,95; Composição de Renda para fins de Indenização Securitária 100,00. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO- IMÓVEL:** situado um terreno urbano localizado na Rua Presidente Fernando Collor, **LOTE 02-B, QUADRA 13 – LOTEAMENTO EL- SHADDAI**, conforme a matrícula 3840, livro nº 2 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Preto da Eva – AM, devidamente descrito e caracterizado na referida matrícula, dispensando – se a sua inteira descrição nos termos do artigo 2º da Lei 7433/85. **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 nº 1.4444.1982894-2**.

R.3/3.840 – 25/11/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1982894-2, Série: 1122, emitida na sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul em 25/11/2022, com vencimento para 02/01/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 818, em 25/11/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante **MARIA ANTONIA SARAIVA BARROSO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/11/1980, promotora de vendas, portador de CNH nº 0456695680, e do CPF nº 782.904.812-68, solteira, residente e domiciliada em Rua 06. 10012, Qd04, Res. Sebastiao F Costa, em Rio Preto da Eva - Am, ao fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrito no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis 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 FÉ. Em, 25/11/2022. Oficiala Substituta.

R-04/3.840. Em 07/agosto/2024. CONSTITUIÇÃO EM MORA. Conforme requerimento e demonstrativo de débitos, referente a Cédula de Crédito Bancário, contrato nº 144441982894, firmado em 25/11/2022, com vencimento final para 25/11/2052, com garantia em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, expedidos pelo credor, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, por meio de seu representante legalmente constituído, os quais ficam arquivados nesta serventia, procede-se a esta averbação para fazer constar que a proprietária MARIA ANTONIA SARAIVA BARROSO, já qualificada anteriormente, foi **NOTIFICADA POR EDITAL** na data de vinte e quatro de junho de dois mil e vinte e quatro (24/06/2024), para quitar o débito posicionado em 16/07/2024 no valor de R\$9.176,94, sendo que, transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias, não efetivou o pagamento da dívida, ficando, por conseguinte, **CONSTITUÍDA EM MORA. Prenotação: 1.332**, em 07/08/2024. Selo digital nº REGIMV0045809QYOSTUR90ANZ713. 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.  (Marcellus Mozart S. Batista - Substituto)

Marcellus Mozart S. Batista
ESCREVENTE AUTORIZADO

Av-05/3.840. Em 07/novembro/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado em 18 de outubro de 2024, devidamente instruído com a guia de recolhimento do ITBI em 16/10/2024, no valor total de R\$3.485,81 (três mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e oitenta e um centavos), procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante, **MARIA ANTONIA SARAIVA BARROSO**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, estabelecida no Setor bancario sul, nº 34, Asa Sul, Quadra 4, Bloco A, na cidade de Brasília/DF.** A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **VALOR DA DÍVIDA: R\$174.290,78** (cento e setenta e quatro mil, duzentos e noventa reais e setenta e oito centavos) . Selo digital nº AVBIMV004580RE4GQNV1465VI830. Custas: Funjeam RCPN/SD: R\$90,24. Funjeam Extrajudicial: R\$270,72, Computação: R\$10,00, ISS: R\$36,10, Emolumentos: R\$1.794,82, Selo: R\$5,00. Total: R\$2.206,88. **Prenotação: 1.255**, em 24/05/2024. Dou fé. Eu, 
Paulo Henrique Felberk de Almeida, Oficial.

Paulo Henrique Felberk de Almeida
Tabelião e Registrador

Emolumentos: R\$ 66,25, Funjeam RCPN/SD: R\$ 3,31, Funjeam Extrajudicial: R\$ 9,94, ISS: R\$ 1,33, Selo: R\$ 3,00, Total: R\$ 83,83.

Poder Judiciário do Estado do Amazonas
Selo Digital de Fiscalização
CERINT00458009GL1LM63E56EE19

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 nº **3.840** desta Serventia. Válida por 30 dias, conforme Decreto 93240, Art. 1º, IV, de

Rio Preto da Eva/AM, 07 de novembro de 2024. Eu, _____, Marcellus Mozart Silva Batista, substituto, digitei, subscrevi e assino.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FC5KW-45ND4-7TLFG-686PF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Marcellus Mozart Silva Batista (CPF 032.660.772-29)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FC5KW-45ND4-7TLFG-686PF>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>