

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E JURÍDICAS DE  
IRANDUBA/AM

Tais Batista Fernandes - Oficial Interina

Rodovia Carlos Braga, km 0, Edifício Rio Negro Center, Salas 07 e 08,  
Bairro Novo Amanhecer, Iranduba/AM, CEP: 69415-000

E-mail: [imoveis@registroiranduba.com.br](mailto:imoveis@registroiranduba.com.br) Fone/Whats: (092) 98466-8481

CERTIDÃO

CNM: 162975.2.0016420-40

16.420 01

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

IRANDUBA - AM

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL.

Iranduba, 15 de Março de 2018

**IMÓVEL:** UM LOTE DE TERRAS, nº 21, QUADRA 31, Rua Lago do Pato, Loteamento Nova Amazonas I, Situado na Estrada Carlos Braga - km 08, neste Município de Iranduba/AM, com uma área de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e perímetro de 60,00 metros, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** COM RUA LAGO DO PATO, MEDINDO 10,00M; **FUNDOS:** COM O LOTE 36, MEDINDO 10,00M; **LADO DIREITO:** COM O LOTE 22, MEDINDO 20,00M; **LADO ESQUERDO:** COM O LOTE 20, MEDINDO 20,00M;

**PROPRIETÁRIA:** SANTA HELENA OITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº14.889.600/0001-67, com sede à Rua Sebastião Alvarenga Bretas, nº11, bairro Centro, na cidade de Santa Maria de Itabira, Minas Gerais, representada por seus sócios, SANTA HELENA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº13.560.643/0001-31, estabelecida à Rua Sebastião Alvarenga Bretas, nº11, bairro Centro, na cidade de Santa Maria de Itabira, Minas Gerais, neste ato representado por seu administrador Sr. RODRIGO VALADARES ROSA, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens, empresário, portador da carteira de Identidade CNH nº 00318137280 DETRAN/PA e do CPF nº 619.339.021-91, residente e domiciliado à Quadra SQN 110, bloco L, apto. 609, Asa Norte, Brasília /DF, e EDNILSON SILVA GOMES, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 363.086 SSP/AM e do CPF nº 070.458.672-04, residente e domiciliado na Estrada do Iranduba, KM 02, neste município de Iranduba/AM.

**TÍTULO:** Loteamento Urbano.

**FORMA DE TÍTULO:** Loteamento feito conforme o Projeto de Loteamento aprovado pelo Executivo Municipal, Decreto 06/2015, datado em 20 de janeiro de 2015 e demais documentos relativos ao Imóvel e das disposições contidas no art. 18, da Lei 6.766/79, devidamente registrado na matrícula 6.433 no Livro 02 - Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Eu, Mariana Queiroz Dib Bastos, Sub-Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca, que registrei e subscrevo. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS Nº 01 REGTU004795WHITLUCJ51W0LIV62, LOTEAMENTO URBANO, Protocolo: 31739. Parte(s) SANTA HELENA OITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, Valor ato: R\$ 121,20, Valor total em reais: R\$ 96,08, Data/ hora da utilização: 15/03/2018 10:06:15, Emitido por: MARIANA QUEIROZ DIB BASTOS, FUNEJRS 9.611 FUNDAM, R\$ 4,81 FUNDINJE: R\$ 2,89 FARPAM: R\$ 4,81, Motivo isenção: Deferido pela Corregedoria Geral de Justiça - CGJ, conforme despacho fls. 23 dos autos do processo n. 0212530-08.2017.8.04.0022, ofício n. 3883, datado em 01.11.2017. Confira o selo em [cidadao.prtalseloam.com.br](http://cidadao.prtalseloam.com.br)



MATRÍCULA

FOLHA VERSO

16.420

01

**R-01-16.420 – 13/08/2020 – Protocolo: 3161 – 13/08/2020**

**INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** – Pelo Memorial datado de 07/07/2020, apresentado pela incorporadora **SMART HOUSE AMAZONAS – SPE LTDA**, sediada na cidade de Manaus/AM, na Avenida Constantino Nery, nº. 1.849, Bairro São Geraldo, CEP: 69.050-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.624.267/0001-46, registrada na Junta Comercial do Estado do Amazonas sob o NIRE 1320073605-2, neste ato representada pelo sócio Fernando Raphael Collares Esteves, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/AM sob nº. 9.902, CPF/MF nº. 012.765.696-02, residente e domiciliado na Rua Carbonita, nº. 40, Bairro Parque 10 de Novembro, Apto 06, Bl 01, Manaus/AM, CEP: 69.058-113, conforme apresentação dos documentos exigidos nos artigos 32 e 68 da Lei nº. 4591/64, fica registrada a incorporação imobiliária da Casa s/nº, situada na rua Lago do Pato, a ser edificada no lote constante da presente matrícula. Regime de Incorporação: REGIME DE PREÇO GLOBAL, na forma dos arts. 41 a 43 da Lei 4.591/64, podendo a incorporadora, no decorrer das obras, promover a alienação da “unidade autônoma futura”, a preço fixo ou reajustável, em índices previamente determinados, englobando, na alienação, a respectiva fração ideal do terreno, sendo, no entanto, de sua inteira responsabilidade, o encargo da construção, até conclusão, incluindo o registro da “baixa e habite-se”. Prazo de obras: Fica estabelecido o prazo de 36 (trinta e seis) meses para a conclusão das obras programadas, com início em 07/07/2020 e término em 07/07/2023, ressalvado os dias em que, por motivos de força maior, não possam ter andamento normal os trabalhos de construção. Prazo de carência: a incorporadora renuncia o prazo de carência previsto no art. 34 da lei 4.591/64, considerando-se, portanto, a incorporação concretizada para os fins do art. 33 da Lei 4.591/64. Do valor total do Empreendimento: O valor total do empreendimento é de R\$ 119.698,37 sendo o valor da construção de R\$97.198,37 e o valor do lote R\$22.500,00. O presente empreendimento encontra-se enquadrado no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida nos termos da Lei nº. 11.977/09, conforme Ofício datado de 04/05/2020, firmado pela Caixa Econômica Federal. **SELO ELETRÔNICO TJAM – SELO UNDOC0047052W1UJKKTEJZBRRC10**. Valor do ato: R\$ 60,62. Parte(s): SMART HOUSE AMAZONAS – SPE LTDA. Consulte o selo em <https://cidades.portalseiham.com.br/> ou através do QR Code:

**REGISTRADO POR:**

*Erika Rhaianny Bastos Rodrigues Sales*  
**Erika Rhaianny Bastos Rodrigues Sales – Sub-Oficial**

**AV-02-16.420 – 15/08/2020 – Protocolo: 3161 – 13/08/2020**

**IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** – Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente da regularização registral quanto à sua conclusão. Licença de Construção válida até 07/07/2021, Processo nº. 1169/2018. Incorporação registrada sob o R-1 desta matrícula em 15/07/2020. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. **SELO ELETRÔNICO TJAM – SELO AV02AV0047052W1UJKKTEJZBRRC10**. Valor do ato: R\$ 100,97. Parte(s): SMART HOUSE AMAZONAS – SPE LTDA. Consulte o selo em <https://cidades.portalseiham.com.br/> ou através do QR Code:

**AVERBADO POR:**

*Erika Rhaianny Bastos Rodrigues Sales*  
**Erika Rhaianny Bastos Rodrigues Sales – Sub-Oficial**

**AV-03-16.420 – 15/08/2020 – Protocolo: 3161 – 13/08/2020**

**PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** – Conforme instrumento particular de instituição de patrimônio de afetação datado de 07/07/2020, firmado pela incorporadora **SMART HOUSE AMAZONAS – SPE LTDA**, já qualificada no R-1, a casa residencial acima fica submetida ao regime de afetação previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº. 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931/04. O conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação da Casa, e a entrega da unidade imobiliária aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tomando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente à entrega da unidade imobiliária ao respectivo adquirente. **SELO ELETRÔNICO TJAM – SELO AV03AV0047056LR4UW2C03U3U7417**. Valor do ato: R\$ 100,07. Parte(s): SMART HOUSE AMAZONAS – SPE LTDA. Consulte o selo em <https://cidades.portalseiham.com.br/> ou através do QR Code:

**AVERBADO POR:**

*Erika Rhaianny Bastos Rodrigues Sales*  
**Erika Rhaianny Bastos Rodrigues Sales – Sub-Oficial**

*Erika Rhaianny B. R. Sales*

Oficial Substitua

MATRÍCULA

16420

FICHA

2

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE IRANDUBA - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Iranduba,

**R-4-16420 - 26/04/2021 - Protocolo: 3620 - 20/04/2021**

**HIPOTECA:** Por contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS, no âmbito do programa casa verde e amarela, nº 8.7877.1042859-0, datado de 28/12/2020, a proprietária, **SANTA HELENA OITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, para garantir o cumprimento de todas as obrigações contratuais contraidas no referido contrato pela devedora **SMART HOUSE AMAZONAS - SPE LTDA**, igualmente qualificada, entrega em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU o imóvel objeto desta matrícula em conjunto com outros 106 imóveis, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, representada por Thiago Willian Correa Dias, brasileiro, casado, economiário, nascido em 01/05/1984, portador da carteira de identidade nº 03588569605 DETRAN/MG e inscrito no CPF nº 065.537.446-96, conforme procuração lavrada às fls. 196/197 do livro 3418-9, em 20/01/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 173, do livro 4065, em 14/07/2020, no 15º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, cujo extrato das obrigações segue: VALOR DO CRÉDITO/DÍVIDA: R\$6.288.967,50 (seis milhões, duzentos e oitenta e oito mil, novecentos e sessenta e sete reais e cinquenta centavos), devendo ser pago em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, contadas do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. ENCARGOS: Juros: taxa nominal 8.0000% ao ano, taxa efetiva 8.3000% ao ano. Valor da garantia hipotecária R\$17.109.300,00 (dezessete milhões, cento e nove mil e trezentos reais). Os imóveis foram avaliados em conjunto em R\$8.175.658,01 (oito milhões, cento e setenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e um centavo). As demais cláusulas e condições são as constantes do Contrato. CNIB negativa das partes. E-SELO TJAM: REGIMV162875Z9QJ5CKQMR0RP443. RI. Prot.: 3620, L-2, NL: 1708, R/AV: 4, Data/Hora: 26/04/2021, 08:17:24, Emissão: MARCOS MACHADO GAMA, Emolumentos: 400,53, FUNETJ: 40,43, FUNDPAM: 20,22, FUNDPGE: 12,13, FARPAM: 20,22, Selo: 2,00, Total: 499,30. Consulte o selo em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). Alan Felipe Provin - Registrador.

**AV-5-16420 - 27/08/2021 - Protocolo: 4305 - 02/08/2021**

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito na municipalidade sob nº 019346. E-SELO TJAM: AVBIMV162875APP2UQTQHMY71U35. RI. Prot.: 4305, L-2, NL: 16420, R/AV: 5, Data/Hora: 27/08/2021, 14:56:23, Emissão: SUZANE OLIVEIRA ALENCAR LEÃO, Emolumentos: 80,09, FUNETJ: 8,01, FUNDPAM: 4,00, FUNDPGE: 2,40, FARPAM: 4,00, Selo: 1,50, Total: 100,00. Consulte o selo em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). Alan Felipe Provin - registrador.

**R-6-16420 - 27/08/2021 - Protocolo: 4305 - 02/08/2021**

Continua no verso

MATRÍCULA  
16420

FICHA  
2  
VERSO

**COMPRA E VENDA:** Por contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores nº 8.7877.1056860-0 datado de 05/02/2021, a proprietária, **SANTA HELENA OITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, VENDEU a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO DAS CHAGAS RAMOS BARBOSA**, brasileiro, solteiro, sem vínculo de união estável, nascido em 13/12/1974, filho de Pedro Francisco Barbosa e Maria das Graças Ramos Barbosa, portador da carteira de identidade nº **2503610** SSP/PA e carteira nacional de habilitação nº **03266782721** DETRAN/AM e inscrito no CPF nº **612.472.352-20**, residente e domiciliado na Rua Nain, nº 24, Nossa Senhora de Fátima, na cidade de Manaus/AM, pelo valor de **RS22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais)**. Avaliado pela municipalidade em RS159.990,00 (cento e cinquenta e nove mil e novecentos e noventa reais). Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. E-SELO TJAM: REGIMV162875HR7CR6KPL65K7C96, RI, Prot.: 4305, L-2, NL: 16420, R/AV: 6, Data/Hora: 27/08/2021, 14:56:23, Emissão: SUZANE OLIVEIRA ALENCAR LEÃO, Emolumentos: 560,78, FUNETJ: 56,45, FUNDPAM: 28,23, FUNDPGE: 16,93, FARPAM: 28,23, Selo: 3,00, Total: 697,39. Consulte o selo em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br), Alan Felipe Provin - registrador:

**R-7-16420 - 27/08/2021 - Protocolo: 4305 - 02/08/2021**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora nº 8.7877.1056860-0 datado de 05/02/2021, o proprietário/devedor **FRANCISCO DAS CHAGAS RAMOS BARBOSA**, já qualificado, para garantir o cumprimento de todas as obrigações constantes no referido instrumento, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a totalidade do imóvel da presente matrícula, cedendo e transferindo a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre o imóvel, reservando a posse direta e o direito real de aquisição na forma da lei, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. O extrato das obrigações assumidas no contrato é: valor do financiamento concedido pela CAIXA: RS127.920,00 (cento e vinte e sete mil e novecentos e vinte reais); recursos próprios: R\$16.788,61 (dezesseis mil, setecentos e oitenta e oito reais e sessenta e um centavos); recursos do FGTS: R\$13.056,39; desconto complemento cedido pelo FGTS: R\$2.225,00; prazo/número de parcelas: 360 meses; vencimento do primeiro encargo mensal: 15/03/2021; valor da prestação: R\$891,42; Juros: taxa nominal 6,5000% ao ano, taxa efetiva 6,6971% ao ano; seguros: conforme

Continua na ficha 5

**CNM: 162875.2.0016420-40**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE IRANDUBA - AM**

MATRÍCULA  
**16420**

FICHA  
**3**

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

cláusula 24ª do contrato. O imóvel objeto desta matrícula foi avaliado, para fins de leilão, em **RS159.900,00 (cento e cinquenta e nove mil e novecentos reais)**. A incorporadora SMART HOUSE AMAZONAS - SPE LTDA, já qualificada, participou do negócio na condição de construtora e fiadora. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. E-SELO TJAM: REGIMV162875V3BT9WTRT3T2MA39, RI, Prot.: 4305, L-2, NL: 16420, R/AV: 7, Data/Hora: 27/08/2021, 14:56:23, Emissão: SUZANE OLIVEIRA ALENCAR LEÃO, Emolumentos: 560,78, FUNETJ: 56,45, FUNDPAM: 28,23, FUNDPGE: 16,93, FARPAM: 28,23, Selo: 3,00, Total: 697,39. Consulte o selo em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). Alan Felipe Provin - Registrador

**AV-8-16420 - 30/12/2021 - Protocolo: 4708 - 29/12/2021**

**CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Conforme cláusula 1.7 do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores nº 8,7877.1056860-0 datado de 05/02/2021, constante no R-06 e R-07, procedo à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da HIPOTECA do R-04 desta matrícula, ficando o imóvel liberado do mencionado ônus. E-SELO TJAM: BXCANC1628756VT3U6KZ3114FC90, RI, Prot.: 4708, L-2, NL: 16420, R/AV: 8, Data/Hora: 30/12/2021, 11:16:50, Emissão: MARCOS MACHADO GAMA, Emolumentos: 148,61, FUNETJ: 14,86, FUNDPAM: 7,43, FUNDPGE: 4,46, FARPAM: 7,43, Selo: 1,50, Total: 184,29. Consulte o selo em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). Alan Felipe Provin - Registrador

**AV-9-16420 - 23/11/2022 - Protocolo: 5847 - 26/10/2022**

**EDIFICAÇÃO:** Conforme requerimento firmado em 25/10/2022, acompanhado de habite-se nº 152/2022, datado de 15/11/2022, e de certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, aferição nº 90.006.73280/79-001, emitida em 25/10/2022, procede-se à presente averbação para constar que foi construída sobre o imóvel objeto desta matrícula uma edificação residencial unifamiliar, de concreto/alvenaria, com **52,30m<sup>2</sup> (cinquenta e dois metros e trinta decímetros quadrados)**, com valor pelo CUB/AM de **RS105.450,92 (cento e cinco mil, quatrocentos e cinquenta reais e noventa e dois centavos)**. E-SELO TJAM: AVBIMV162875FERG8RLLO7947101, RI, Prot.: 5847, L-2, NL: 16420, R/AV: 9, Data/Hora: 23/11/2022, 08:24:19, Emissão: MARCIA LIMA DO CARMO BASTOS, Emolumentos: 400,56, FUNETJ: 60,65, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 20,21, Selo: 2,00, Total: 487,19. Consulte o selo em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). Ana Marcia Nunes Zanetti - Oficial Substituta:

**AV-10-16420 - 10/11/2025 - Protocolo: 7640 - 04/06/2024**

**MORA:** Na forma do art. 1º, I, "e", do Provimento nº 286/2016-CGJ/AM, procede-se à

Continua no verso

MATRÍCULA 16420	FICHA 3
	VERSO

presente averbação para constar que, a requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instaurou-se procedimento de intimação do devedor fiduciante, **FRANCISCO CHAGAS RAMOS BARBOSA**, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, acerca do saldo devedor de **RS16.782,47 (dezesseis mil, setecentos e oitenta e dois reais e quarenta e sete centavos)**, calculado em 03/06/2024, sendo realizadas tentativas de intimação no endereço dos imóveis, pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, conforme registro nº 881, às folhas 26-29 do Livro B-06, as quais foram frustradas. Ademais, realizaram-se tentativas de intimação nos endereços do devedor, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Manaus/AM, conforme registros nº 2348 e 2350 do Livro B-75, as quais foram igualmente infrutíferas. Dessa forma, foram publicados editais eletrônicos em 17/07/2025, 18/07/2025 e 21/07/2025, não havendo purgação da mora no prazo legal. Assim, com a apresentação de requerimento específico e pagamento de ITBI, dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias, a credora fiduciária poderá requerer a consolidação da propriedade em seu nome, na forma da legislação em vigor. E-SELO TJAM: AVBIMV1628756ZCBA4DNSHAJYG14, RI, Prot.: 7640, L-2, NL: 16420, R/AV: 10, Data/Hora: 10/11/2025, 14:30:11, Emissão: KETHLEM KESIA MARQUES TEIXEIRA. Emolumentos: 931,10, FUNETJ: 139,66, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 0,00, Selo: 0,00, Computação: 10,00, Total: 1.224,42. Consulte o selo em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). Victor Dantas de Castro - Oficial Substituto: *Victor Dantas de Castro*

**AV-11-16420 - 13/01/2026 - Protocolo: 9599 - 13/01/2026**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em 19/12/2025, acompanhado de guia de ITBI devidamente paga, e considerando o procedimento de intimação que restou na constituição em mora do devedor **FRANCISCO DAS CHAGAS RAMOS BARBOSA**, nos termos da AV-10, procede-se à presente averbação para constar que a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula fica **CONSOLIDADA** na pessoa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, o qual deverá, na forma da Lei 9.514/97, promover os públicos leilões para alienação do bem. **Não será realizado qualquer ato de alienação voluntária do imóvel objeto desta matrícula antes de comprovado, e se for o caso, averbado, o resultado dos referidos leilões.** Imóvel avaliado em **RS169.218,30 (cento e sessenta e nove mil, duzentos e dezoito reais e trinta centavos)**. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. E-SELO TJAM: AVBIMV16287543BHEH4TABJIT249, RI, Prot.: 9599, L-2, NL: 16420, R/AV: 11, Data/Hora: 13/01/2026, 15:34:23, Emissão: ELI VITORIA DA SILVA LIMA, Emolumentos: 2.138,41, FUNETJ: 320,76, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 0,00, Selo: 0,00, Computação: 10,00, Total: 2.794,93. Consulte o selo em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). Kethlem Kesia Marques Teixeira - Escrevente: *Kethlem Kesia Marques Teixeira*

Certifico que esta é a reprodução em inteiro teor de todos os atos praticados na matrícula nº 162875.2.0016420-40.

Irاندuba-AM, 13 de janeiro de 2026.

- 
- Tais Batista Fernandes - Oficial Interina
  - Victor Dantas de Castro - Oficial Substituto
  - Lucas Harrison Pereira de Souza - Escrevente
  - Kethlem Kesia Marques Teixeira - Escrevente
  - Luana Breve Barros Belmiro - Escrevente

Documento impresso eletronicamente. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude. Eventual assinatura digital dispensa a assinatura física do presente documento.

SELO ELETRÔNICO TJAM - CEDITN162875C0OTLKVVDXNO7045, Valor do ato: 148,02. Consulte o selo em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br) ou através do QR Code:



A presente certidão tem validade de **30 dias** a contar da data da sua emissão. Atualmente, esta Serventia é a única com atribuição de Registro de Imóveis desta Comarca, integralizando o acervo do até então 1º e Único Ofício, conforme reorganização promovida pelas Leis Complementares nº 171/2016 e nº 200/2019, que alteraram a Lei Complementar nº 17/1997.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KCR79-C2SJG-KYB6U-ZEV67

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

Tais Batista Fernandes Braga (CPF 648.794.702-44)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KCR79-C2SJG-KYB6U-ZEV67>

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

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