

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Diogo de Oliveira Lins, Oficial da Serventia de Ofício Único da Comarca de Nova Olinda do Norte, Estado do Amazonas, República Federativa do Brasil, etc...

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, e em virtude as atribuições que por Lei me são conferidas, que revendo o Expediente do Cartório de **REGISTRO DE IMÓVEIS**, a meu cargo verifiquei **CONSTAR REGISTRADO** na Matricula **251, ficha 01, Livro N° 2 - Registro Geral**, o seguinte **TEOR**:

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS PATRIMONIO MUNICIPAL, localizado na Estrada do Curupira, Km 1, - Bairro Aerolandia - Zona Urbana deste município de Nova Olinda do Norte/AM, uma área medindo **300,00m² (trezentos metros quadrados)**, com as seguintes confrontações: **FRENTE**: em linha reta com a Estrada do Curupira, medindo **15,00m** (quinze metros) de largura; **LADO DIREITO**: em linha reta com o Sr. Jonathas Martins, medindo 20,00m (vinte metros) de comprimento; **FUNDOS**: em linha reta com o Sr. Vander Cleison Pereira da Silva, medindo **15,00m** (quinze metros) de largura; **LADO ESQUERDO**: em linha reta com o Beco do Valdeque Martins, medindo **20,00m** (vinte metros) de comprimento.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE NOVA OLINDA DO NORTE - PREFEITURA MUNICIPAL - pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n 04.477.600/0001-04, com sede na Rua Triunfo, nº 711 - Centro.

REGISTRO ANTERIOR: Averbado no livro 001/0012 do Registro de Vendas de Terras do Patrimônio Público Municipal das Fls. 006.

Prenotação Protocolo nº 1.204 - Livro 1-A, fls. 36.

Em, 21/11/2016.

Oficial: (consta assinatura da Oficial) Helena Jorge da Silva - Oficial.

R.01- 251 - Feito para constar que conforme **TITULO DEFINITIVO** (Lei Municipal n 032/2008, de 02/01/2008, o imóvel

supramencionado foi transferido pelo **MUNICÍPIO DE NOVA OLINDA DO NORTE - PREFEITURA MUNICIPAL**, para o Senhor: **JOSÉ TARCISIO DA SILVA E SOUZA**, brasileiro, casado, portador do RG nº 1364090-9 SSP/AM e do CPF nº 079.725.982-15, residente e domiciliado na Rua Efigênio Sales, nº 905, Bairro Cristo Reis, Município de Borba/AM. As demais condições constam do referido Título Definitivo.

Eu, (Helena Jorge da Silva), Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino.

Em, 21/11/2016

Oficial: (consta assinatura da Oficial) Helena Jorge da Silva – Oficial.

AV.1-251- Feito para constar que conforme **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, expedido pelo Chefe do Departamento de Tributação e Terras Urbanas da Prefeitura de Nova Olinda do Norte/AM, Sr. JOSÉ ZENILZON COIMBRA RODRIGUES no qual **ATESTA** que o imóvel objeto da presente matrícula em nome de **JOSÉ TARCISIO DA SILVA E SOUZA**, acima qualificado, conforme Lei Municipal nº 030/84, Decreto nº 12/2012 e tabelas, contendo: **UMA (01) CASA** toda em alvenaria, medindo 7,36m (sete metros e trinta e seis centímetros) de largura, por 10,55m (dez metros e cinquenta e cinco centímetros) de comprimento, num total de 77,65m² (setenta e sete metros e sessenta e cinco centímetros quadrados), **COBERTURA:** com telhas de barro e Estrutura Metálica, **FORRO:** PVC, **PISO:** Cerâmica, com os seguintes **CÔMODOS:** 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro social, 01(uma) suíte, 01(uma) cozinha, Sala de Estar, 01 (uma) área para garagem, com ótimo acesso de água, esgoto, luz, todo murado e rua pavimentada, AVALIADO em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

As demais condições constam do referido Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano. **Prenotação: nº 1.204 Lixo 1-A, fls. 36.** Eu, (Helena Jorge da Silva), Oficial do Registro de Imóveis, desta Comarca subscrevo e assino.

Em, 21/11/2016.

Oficial: (consta assinatura da Oficial) Helena Jorge da Silva – Oficial.

R.02- 251- COMPRA E VENDA: Nos termos do contrato de Compra e Venda de Imóvel, mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - MCMV-PMCMV - SFH, passado na cidade de Borba/AM, aos 13 de abril de 2017, vias, uma das quais ficara arquivada nesta serventia, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, consta que o imóvel objeto desta matrícula foi transferido pelos **TRANSMITENTES: JOSÉ**

TARCISIO DA SILVA E SOUSA, brasileiro, servidor público estadual, portador da RG 1364090-9 SESEG/AM e do CPF nº 079.725.982-15, casado no regime de comunhão parcial de bens **com MARNELE MARIA BENTES E SOUSA**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora do RG nº 05732719 AM e do CPF nº 181.677.722-68, residente e domiciliados na Rua Efigênio Sales, 905, Centro, Borba/AM: a(os) **ADQUIRENTE: MARCIA FABIANA BIAZZI CAMPOS MARTINS**, brasileira, servidor público municipal, portadora da RG nº 21496170-SESEG/AM e do CPF nº 013.980.742-09, residente e domiciliada na Rua 24 de agosto, 201 centro, Nova Olinda do Norte/Am; pelo valor de R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), a ser integralizado pelas parcelas a seguir e será pago em conformidade com o disposto no item B4 do contrato: a Recursos Próprios: R\$ 17.771,00: b) Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 0,00: c) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$1.228,00: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais). O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e as certidões de propriedade e de ônus reais (art. 1º, § 2º da Lei 7.433/85 foram devidamente apresentadas. Composição de Renda, R\$ 2908,25 para o Adquirente. Ficando as partes contratadas obrigadas a cumprirem com todas as cláusulas, parágrafos e condições estipulados no referido contrato. Prenotação sob o nº 1.234, fls. 37 do livro A-1 (Protocolo de Registro de Imóveis). Nova Olinda do Norte/AM, 13/12/2017.

Oficial: (consta assinatura da Oficial) Helena Jorge da Silva –
Oficial.

R.03-251- EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:

Pelo mesmo título, R.-2-251) consta que: em garantia da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **ADQUIRENTE: MARCIA FABIANA BIAZZI CAMPOS MARTINS**, já qualificada; aliena o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto- 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/e, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **MARCIA DE SOUZA CASTRO**, brasileira, solteira, gerente de atendimento, portadora da RG nº 14661608-SSP/AM e do CPF nº 666.667.082-53, conforme instrumento público de substabelecimento de procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, às fls. 200 e 201, do livro - 0297, em 04/05/2017, no 9º Tabelionato de Notas de Manaus/Am, doravante denominada CAIXA: Mediante o **FINANCIAMENTO** no valor de R\$ 95.200,00 (noventa e dois mil e duzentos reais), para ser amortizados pelo Sistema DEBITO EM CONTA em 360 prestações, mensais e consecutivas, no valor de R\$ 6.1678; Taxa de JUROS Nominal: 6.000% a.a correspondente a Taxa Efetiva de 6.16772% a.a ao ano. Ocorrendo impontualidade o Valor da Obrigação em atraso será atualizado monetariamente aplicando-se o índice de atualizado do saldo devedor do

financiamento proporcional e diariamente, da data de vencimento, inclusive, até a do pagamento, exclusive. Sobre o valor atualizado incidirão: 1) juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista na letra B9: II) juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; III) multa moratória de 2% (dois por cento) nos termos da legislação vigente. Na ocorrência de mais de um encargo e não pago, o pagamento do último encargo não presume quitação do(s) anterior (es). Ocorrendo eventuais atrasos no pagamento de prestações e encargos mensais decorrentes do contrato de financiamento imobiliário, a **CAIXA** poderá, a seu exclusivo critério, efetuar a **INCORPORAÇÃO** do valor vencido ao saldo devedor do respectivo contrato. Deste modo, aperfeiçoando-se a incorporação, as prestações mensais vincendas sofrerão acréscimo decorrente do valor incorporado ao saldo devedor, devido à impossibilidade de ampliação do prazo de pagamento. Contudo, não efetuada a incorporação, o (s) **DEVEDORES** permanecem obrigados a efetuar o pagamento das obrigações originariamente assumidas. É facultado à CAIXA utilizar o valor de prestação paga para quitar prestação mais antiga em aberto. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, fica o imóvel avaliado em R\$ 95.200,00 (noventa e cinco mil e duzentos reais)

Eu, (Helena Jorge da Silva), Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino.

Em, 13/12/2017

Oficial: (consta assinatura da Oficial) Helena Jorge da Silva – Oficial.

AV.04-251 - Conforme Ofício nº 1515/2022 - CESAV/BU, datado em 20/09/2022, e demonstrativo de débitos, todos expedidos pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, os quais ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a esta Averbação para fazer constar que a proprietária **MARCIA FABIANA BIAZZI CAMPOS MARTINS**, já qualificada anteriormente, foi **NOTIFICADA EXTRAJUDICIALMENTE**, nos dias 26, 27 e 28 de outubro de 2022, através de edital publicado em jornal online, tendo sido anteriormente a publicação expedida à notificação presencial tendo como recebedora a Sra. Gracimar Biazzini C. Martins, conforme Certidão de Notificação, datada em 28/09/2022, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Nova Olinda do Norte/AM, documentos estes os quais ficam digitalmente arquivados nesta Serventia, nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, sendo que transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias não efetivaram o pagamento da dívida constituindo, dessa forma, em mora podendo ser consolidada, após o prazo do art. 26-A, §1º da citada Lei, a posse e a propriedade plena e definitiva do imóvel objeto da presente matrícula em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, anteriormente qualificada. Protocolo nº 1.401, Livro 1-A, fls. 43/v.

Nova Olinda do Norte/AM, 23 de Novembro de 2022 (consta assinatura do Oficial) Leandro Mendes de Souza – Oficial.

AV.05-251 – CANCELAMENTO DA MORA – Conforme Ofício nº. 1515-C/2023/SIALF – GIGAD/MN, datado em 11/05/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, o qual fica arquivado digitalmente nesta Serventia, procede-se a esta Averbação para fazer constar o CANCELAMENTO DA MORA, instituída no AV.04 da presente matrícula, em função da purga da mora pelos devedores/mutuários. Protocolo nº 1.413, Livro 1-A, fls. 43/v.

Nova Olinda do Norte/AM, 15 de junho de 2023 (consta assinatura do Oficial) Antonio Walleson Reis Lopes – Oficial.

AV.06-251 - Conforme Ofício nº 165545/2023 - CESAV/BU, datado em 11/12/2023, e demonstrativo de débitos, todos expedidos pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, os quais ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a esta Averbação para fazer constar que a proprietária **MARCIA FABIANA BIAZZI CAMPOS MARTINS**, já qualificada anteriormente, foi **NOTIFICADA EXTRAJUDICIALMENTE**, nos dias 20, 21 e 22 de dezembro de 2023, através de edital publicado em jornal online, tendo sido anteriormente a publicação expedida à notificação presencial tendo como recebedora a Sra. Márcia Fabiana Biazzi Campos Martins, conforme Certidão de Notificação, datada em 20/12/2023, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Nova Olinda do Norte/AM, documentos estes os quais ficam digitalmente arquivados nesta Serventia, nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, sendo que transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias não efetivaram o pagamento da dívida constituindo, dessa forma, em mora podendo ser consolidada, após o prazo do art. 26-A, §1º da citada Lei, a posse e a propriedade plena e definitiva do imóvel objeto da presente matrícula em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, anteriormente qualificada. Protocolo nº 1.427, Livro 1-A, fls. 44.

Nova Olinda do Norte/AM, 22 de Janeiro de 2024. (consta assinatura do Oficial) Antonio Walleson Reis Lopes – Oficial.

AV.07-251 - Conforme Ofício nº 38709/2025 - CESAV/BU, datado em 11/03/2025, e demonstrativo de débitos, todos expedidos pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, os quais ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a esta Averbação para fazer constar que a proprietária **MARCIA FABIANA BIAZZI CAMPOS MARTINS**, já qualificada anteriormente, foi **NOTIFICADA EXTRAJUDICIALMENTE**, nos dias 31 de março de 2025, 01 e 02 de abril de 2025, através de edital publicado em jornal online, tendo sido anteriormente a publicação expedida à notificação presencial tendo como recebedora a Sra. Márcia Fabiana Biazzi Campos Martins, conforme Certidão de Notificação, datada em 03/04/2025, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Nova Olinda do Norte/AM, documentos estes os quais ficam digitalmente arquivados nesta Serventia, nos

termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, sendo que transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias não efetivaram o pagamento da dívida constituindo, dessa forma, em mora podendo ser consolidada, após o prazo do art. 26-A, §1º da citada Lei, a posse e a propriedade plena e definitiva do imóvel objeto da presente matrícula em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, anteriormente qualificada. Protocolo nº 1.447, Livro 1-A, fls. 44/v.

Nova Olinda do Norte/AM, 30 de abril de 2025. (consta assinatura do Oficial Substituto) Antonio Walleson Reis Lopes – Oficial Substituto.

AV. 08-251 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL

– Fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do § 7 do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, em favor da fiduciária 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 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, conforme Ofício nº 38709/2025-CESAV/BU, instruído pela intimação e através de edital feito a fiduciante MÁRCIA FABIANA BIAZZI CAMPOS MARTINS, retro qualificada, onde a mesma foi notificada para no prazo de 15 (quinze) dias, purgar a mora das prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado as referidas prestações, deixando transcorrer o prazo sem a devida manifestação. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, no valor de R\$ 1.970,70 (mil e oitocentos reais), para o município de Nova Olinda do Norte/AM, no dia 21/02/2025, conforme DAM Contrib. 009555. Protocolo nº 1.456, Livro 1-A, fls. 45.

Nova Olinda do Norte – AM, 09 de junho de 2025. (consta assinatura do Oficial Substituto) Antonio Walleson Reis Lopes – Oficial Substituto.

Certifico que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Certifico finalmente que a presente certidão não engloba a certidão de Ônus Reais, bem como não contempla a certidão de ônus pessoais reipersecutória.

Eu, _____, (Antonio Walleson Reis Lopes) Oficial Substituto Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Nova Olinda do Norte – AM, 09 de junho de 2025.

Antonio Walleson Reis Lopes
Oficial Substituto

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CEDITN004754WC6ZJWV4TKGXRK34, Valor do ato: R\$ 148,02, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, data 09/06/2025. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:

