



CERTIDÃO INTEIRO TEOR DE REGISTRO DE IMÓVEL

MARIA DELZA OLIVEIRA DA SILVA,
NOTÁRIA/REGISTRADORA DO CARTÓRIO DO 1º
OFÍCIO DE PARINTINS, ESTADO DO AMAZONAS,
NA FORMA DA LEI ETC...

CERTIFICA, a requerimento de Milton Fontana – Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, através do sistema ONR e em virtude de atribuições que por lei lhe são conferidas que revendo o arquivo deste Cartório do 1º Ofício, verificou constar no **Livro 2, sob a Matrícula nº 004853.2.0006431-87**. DATA: 13/01/2017 – **IMÓVEL**: terreno situado na Rua Projetada - sem denominação - n. 4782, bairro Lady Laura, nesta cidade de Parintins, Estado do Amazonas, medindo 08,80m (oito metros e oitenta centímetros) de frente por 10,00m (dez metros) ditos de fundo. **ÁREA**: de 88,00m2. **PERÍMETRO**: 37,60m1. Limitando-se: Frente - com a rua Projetada (sem denominação) - por uma linha de 08,80m; Fundo - com o lote n. 57- por uma linha de 08,80m; Lado Direito - com rua Projetada - por uma linha de 10,00m; Lado Esquerdo - com imóvel de San Rafael Móveis, Construções, Comércio de Mercadorias em Geral e Turismo - por uma linha de 10,00m; de acordo com Memorial Descritivo assinado por profissional legalmente habilitado ART n. AM20160070803, de 02.01.2017. **PROPRIETÁRIO**: SAN RAFAEL MÓVEIS, CONSTRUÇÕES, COMERCIO DE MERCADORIAS EM GERAL E TURISMO LTDA-ME, com sede e domicílio na rua Angelim, 251, bairro Djard Vieira, nesta cidade de Parintins, CEP: 69152-345, inscrita no CNP.I/MF n. 63.703.383/0001-84, neste ato representada por sua sócia proprietária/administradora EDNA DE CÁSSIA CARDOSO CAMPOS, brasileira, casada com Nelson Raimundo Pinheiro Campos, empresária, portadora da cédula de identidade RG/AM N. 0950949-6, e do CPF/MF n. 416.816.142-00, residente e domiciliada na rua Mari Mari, n. 145, Conjunto Macurany, CEP 69151-413, nesta cidade de Parintins - Amazonas. **REGISTRO ANTERIOR**: Devidamente registrado no Livro 2-A, à folha n. 537, sob o n. R-5-1.637, (TODO O IMÓVEL) de Registro de Imóveis deste Cartório do 3º Ofício de Parintins, em 27 de janeiro de 2016. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Desmembramento lavrada no Livro 008 -

folhas 153/154/155, em data de 13 de janeiro de 2017, deste Cartório. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO BG183101-50, REGISTRO DE IMÓVEIS**, Protocolo: 1.136, Livro: 2, NºReg/Av: 4309, Nome da parte: SAN RAFAEL MÓVEIS, CONSTRUÇÕES, COMÉRCIO DE MERCADORIAS EM GERAL E TURISMO LTDA ME, Valor ato: R\$200,70, Valor emolumentos: R\$160,23, Data/Hora da utilização: 13/01/2017 16:11:45, Emitido por: Tammily Ono de Souza, FUNETJ:R\$ 16,02 FUNDPAM:R\$ 8,01 FUNDPGE:R\$ 4,81 FARPA :R\$ 9,61, 7684-051C-6372-FA0A, Consulte o selo em www.seloam.com.br. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Valderez de Matos Leite), notária/registradora, fiz e assino.

AV-1-4.309 - Parintins, 20 de abril de 2017. (**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**). Nos termos da Carta de Habite-se n. 022/2017 e Certidão Narrativa n. 022/2017, expedidas em 13 de abril de 2017, pela Prefeitura Municipal de Parintins/AM, conforme Memorial Descritivo datado de 20 de dezembro de 2016 e Alvará de Construção n. 126/2016, de 20 de dezembro de 2016, todos dirigidos a este Cartório de Registro de Imóveis. Faça esta Averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificado um prédio residencial em alvenaria com 01 (um) pavimento, cobertura em telhas de barro, esquadrias em madeira de lei e ferro, composto de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) dormitórios, 01(uma) cozinha, 01 (um) banheiro social e 01 (uma) área de serviço, perfazendo uma área total construída de 49,85m2. O imóvel



possui fossa séptica e sumidouro. Certifico que deixa de ser apresentada Certidão Conjunta do INSS/Receita Federal, em virtude da área construída ora averbada não ultrapassar os 70,00 m2. VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$-15.000,00 (quinze mil reais). SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO BG432115-21, REGISTRO DE IMÓVEIS, Protocolo: 1.280, Livro: Livro 2 - Registro Geral, Número livro: 4309, Número Reg/Av: 6, Nome parte: SAN RAFAEL MOVEIS, CONSTRUCOES, COMERCIO DE MERCADORIAS EM GERAL E TURISMO LTDA-ME, Valor ato: R\$105,50, Valor emolumentos: R\$80,12, Data/Hora da utilização: 20/04/2017 13:14:04, Emitido por: Tammily Ono de Souza, FUNETJ:R\$ 8,39 FUNDPAM:R\$ 4,20 FUNDPGE:R\$ 2,52 FARPAM:R\$ 5,04, E1FB-AEE9-7991-3FB6, Consulte o selo em www.seloam.com.br. O referido é verdade e dou fé. Eu, (a) Valderes de Matos Leite, Escrivã Interina, fiz e assino.

R-2-4.309 - Parintins, 25 de julho de 2017. COMPRA E VENDA. Nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH -SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH - N2 8.4444.1606487-7. Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma na forma do § 52 do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo de com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMC, nas condições seguintes, ficando uma via do mesmo arquivado em neste Cartório, pelo qual o imóvel objeto desta matrícula foi transferido pelo PROPRIETÁRIO: SAN RAFAEL MÓVEIS, CONSTRUÇÕES, COMÉRCIO DE MERCADORIAS EM GERAL E TURISMO LTDA-ME, retro qualificado, para os COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSÉ SEBASTIÃO LIMA DA SILVA, brasileiro, nascido em 01.01.1976, marinho e assemelhados, portador da Carteira de Identidade n. 12818313, expedida pela SSP/AM em 09.05.2017 e do CPF/MF n. 624.277.332-53, solteiro, residente e domiciliado na Rua Ruy Correa, n 3698, Bairro Paulo Correa, nesta cidade de Parintins —m Amazonas, pelo preço certo e ajustado de R\$- 67.000,00 (sessenta e sete mil reais). SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO REGIMV004598HWUS4NSYN1Q37533, REGISTRO/AVERBAÇÃO DE IMÓVEL PARA O ATO COM VALOR DECLARADO, Protocolo: 1464, Parte(s): JOSE SEBASTIAO LIMA DA SILVA; , Valor ato: R\$ 503,36, Valor emolumentos: R\$ 400,55, Data/Hora da utilização: 25/07/2017 10:59:54, Emitido por: Valderes de Matos Leite, FUNETJ: R\$ 40,43 FUNDPAM: R\$ 20,22 FUNDPGE: 12,13 FARPAM: R\$ 24,26, Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. o referido é verdade e dou fé. Eu, (a) Valderes de Matos Leite (Valderes de Matos Leite), Escrivã Interina, fiz e assino.

R-3-4.309- Parintins, 25 de julho de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato Particular n. 8.4444.1606487-6, com caráter de Escritura Pública e Alienação Fiduciária em garantia, referido no R-2-4.309, o COMPRADORES/DEVEDORES FIDUCIANTE: JOSÉ SEBASTIÃO LIMA DA SILVA, retro qualificado, em caráter fiduciário, alienou fiduciariamente, o imóvel objeto da presente matrícula à FIDUCIÁRIA/CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília /DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, 10te53/4, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ELIZABETH SARRAF NASCIMENTO, brasileira, divorciada, nascida em 01.07.1986, economiária, portadora da carteira de identidade n. 1859910-9, 217, expedida pela SSP/AM em 07,11.2011 e do CPF n. 858.088.572-87, conforme Procuração lavrada as fls. 200 e 201, do Livro 3195-P, em 02 de maio de 2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado as fls. 146, do livro n. P-0297, em 04 de maio de 2017, no 92 Tabelionato de Notas, situado na Rua



Paraíba, n. 250, bairro Adrianópolis, na cidade de Manaus/AM. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: o valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$-67.000,00 (sessenta e sete mil reais), composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: R\$-54.540,00 (cinquenta e quatro mil, quinhentos e quarenta reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$-11.812,00 (onze mil, oitocentos e doze reais); Recursos próprios R\$-648,00 (seiscentos e quarenta e oito reais); Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias) R\$- 54.540,00 (cinquenta e quatro mil, quinhentos e quarenta reais). Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$-67.000,00 (sessenta e sete mil reais). Prazo total (meses) 360. Carência (meses) 0, Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10.08.2017. Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. Forma de pagamento: Na data da contratação: DÉBITO EM CONTA CORRENTE. OUTRAS CONDIÇÕES: No próprio contrato ora registrado. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO REGIMV004598HWUS4NSYN1Q37533, REGISTRO/AVERBAÇÃO DE IMÓVEL PARA O ATO COM VALOR DECLARADO, Protocolo: 1464, Parte(s): JOSE SEBASTIAO LIMA DA SILVA; , Valor ato: R\$ 503,36, Valor emolumentos: R\$ 400,55, Data/Hora da utilização: 25/07/2017 10:59:54, Emitida por: Valderéz de Matos Leite, FUNETJ: R\$ 40,43 FUNDPAM: R\$ 20,22 FUNDPGE. R\$12,13 FARPAM: R\$ 24,26, Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. o referido é verdade e dou fé. EU, (Valderéz de Matos Leite), Escrivã Interina, fiz e assino.

ANOTAÇÃO: Com base no art. 11, do provimento 143/2023 - CNJ, faço constar que a presente matrícula 4.309 foi renumerada para o CNM N. 004853.2.0006431-87, tendo em vista a extinção do Cartório do 3º Ofício, por força do Ato n ° 89/2017 – PTJ e anexação do acervo a esta serventia. O referido é verdade e dou fé. Parintins - AM, 08 de setembro de 2023. Notário/Registrador Substituto. (a) José Patrick de Souza Pontes.

AV-4-6431 – 08/09/2023 - Prenotado no Livro 1-6, folha 127, protocolo: 5937, em data de 08/09/2023. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - conforme Requerimento Averbação de Mora, datado de 18/08/2023, e consoante demonstrativo de débitos, ambos expedidos pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF os quais ficam arquivados nesta Serventia, procede-se esta Averbação para fazer constar que o(a)(os)(as) proprietário(a)(os)(as) **JOSÉ SEBASTIÃO LIMA DA SILVA**, retro qualificado, foi(ram) NOTIFICADO(A)(OS)(AS) EXTRAJUDICIALMENTE, através dos Editais Eletrônicos n. **181537, 181538 e 181539**, publicados nos dias **14/04/2023, 17/04/2023 e 18/04/2023**, no sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, na página: <https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online>, tendo sido anteriormente as publicações, expedida a notificação onde na mesma constou que o devedor se encontrava em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme a Certidão Negativa de Entrega, datada de 22/03/2023, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Parintins/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, e mais o prazo do art. 26-A, §1º da citada Lei, não efetivou o pagamento da dívida constituindo, dessa forma, em mora podendo ser consolidada a posse e a propriedade plena e definitiva do imóvel objeto da presente matrícula em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, anteriormente qualificada. **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004853M4I0VGCBY35EWJ24, Valor do ato: R\$ 334,25, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, data 08/09/2023. Consulte o selo em**



<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:. O referido é verdade e dou fé. Eu (a) José Patrick de Souza Pontes, Notário/Registrador -Substituto, fiz e assino.



AV-5-6431 – Prenotado no Livro 1-6, folha 127, protocolo: 5938, em data de 08/09/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: nos termos do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, procedo à presente averbação para constar, que em desfavor do fiduciante/TRANSMITENTE: **JOSÉ SEBASTIÃO LIMA DA SILVA**, acima qualificado, foi consolidada a propriedade em nome do fiduciário/ADQUIRENTE: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto – Lei, n. 759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto Lei n. 1259, de 19/02/1973, com sede no setor Bancaria Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04. VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: **R\$68.698,83** (sessenta e oito mil e seiscentos e noventa e oito reais e oitenta e três centavos). AVALIAÇÃO TRIBUTÁRIA: **R\$68.698,83** (sessenta e oito mil e seiscentos e noventa e oito reais e oitenta e três centavos). VALOR DO ITBI: R\$1.373,97 (mil, trezentos e setenta e três reais e noventa e sete centavos). **SERÁ ENVIADA A DOI. SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004853UR84Z7CDE3KWUJ60, Valor do ato: R\$ 1.200,24, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, data 08/09/2023. Consulte o selo em** <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:. O referido é verdade e dou fé. Eu (a) José Patrick de Souza Pontes, Notário/Registrador Substituto, fiz e assino. Dado e passado nesta cidade de Parintins, Estado do Amazonas, aos **oito (08) do mês de setembro (09) do ano de dois mil e vinte e três (2023)**. Eu, Maria Delza Oliveira da Silva, Notária/Registradora, subscrevo e assino.



Em testemunho da verdade

Maria Delza Oliveira da Silva
Notária/Registradora

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT004853KRIU4NUQRXMRB346, Valor do ato: R\$ 85,81, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, data 08/09/2023. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:



SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT004853WIP0S6LWPG6ACT60, Valor do ato: R\$ 85,81, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, data 08/09/2023. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:

