

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 Fone/Whats: (092) 98466-8481

CERTIDÃO

CNM: 162875.2.0002134-24

MATRÍCULA
2.134

FOLHA
01

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
IRANDUBA - AM.

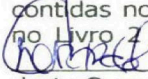
LIVRO Nº 02

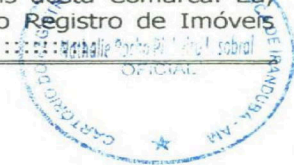
REGISTRO GERAL

Iranduba, 30 de MAIO de 2011.

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS Nº 08 QUADRA 28, situado na Estrada Carlos Braga (AM-452), KM 02, neste município de Iranduba/AM, com uma área de **300,00m²** (trezentos metros quadrados) e perímetro de 74,00 metros, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE**, com a Avenida Manaus, medindo 12,00 metros; **FUNDOS**, com o lote 37, medindo 12,00 metros; **LADO DIREITO**, com o lote 09, medindo 25,00 metros e **LADO ESQUERDO**, com o lote 07, medindo 25,00 metros.

PROPRIETÁRIA: CONSTRÓI IMOBILIÁRIA LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 12.007.416/0001-10, com sede na Rua Joaquim Elias das Chagas, 80, na cidade de Abadia dos Dourados/MG, representada por seu sócio, JURACY FLORES DA CUNHA, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº M-3.283.630 SSP/MG e do CPF nº 061946216-72, residente e domiciliado à Rua da Saudade, 273, bairro Alto Abadiense, na cidade de Abadia dos Dourados/MG.

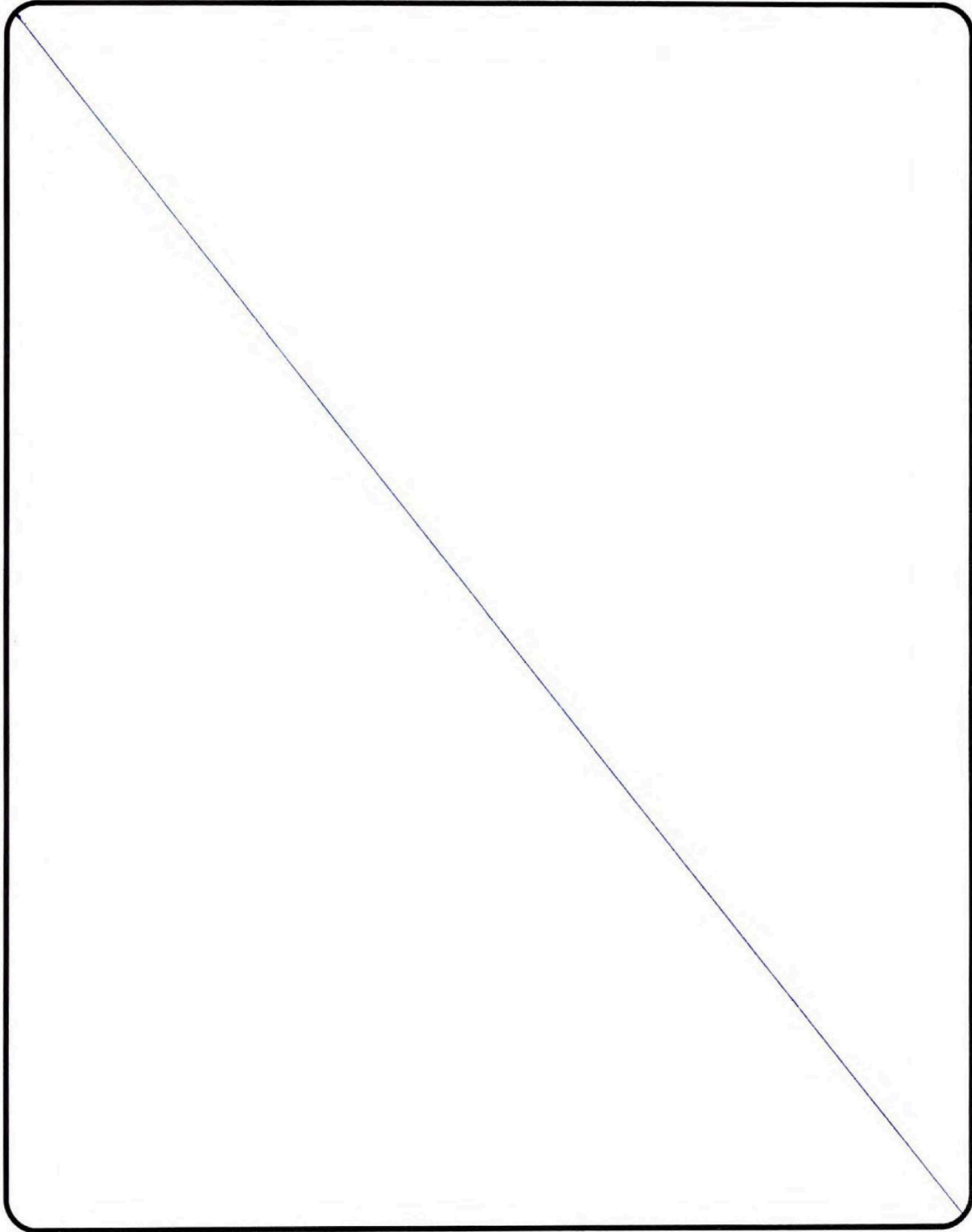
TÍTULO: Loteamento feito conforme projeto de loteamento aprovado pelo executivo municipal em 26/05/2010 e demais documentos relativos ao imóvel e das disposições contidas no artigo 18, da Lei nº 6.766/79, devidamente registrado na matrícula 1.443, no Livro 2 - Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Eu , Nathalie Rocha Pinheiro Lemos Sobral, Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca, registrei e subscrevi.....



Continua na ficha 2

MATRÍCULA

FOLHA
VERSO



MATRÍCULA

2134

FICHA

2

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IRANDUBA - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Iranduba,

AV-1-2134 - 25/03/2021 - Protocolo: 3561 - 23/03/2021

ESPECIALIDADE SUBJETIVA: Procedo à presente averbação para constar que conforme escritura pública de compra e venda lavrada em 22/03/2021, às folhas 107-108 do Livro nº 20, do Tabelionato de Notas de Iranduba/AM, Tabelião: Ronaldo Cavalcante de Souza, a proprietária alterou sua denominação e endereço para: "**CONSTROI INCORPORADORA E LOTEADORA LTDA**", com sede na Avenida Coronel Cyrillo Neves, nº 792, Térreo, Sala 02, Bairro Compensa, na cidade de Manaus/AM". E-SELO TJAM: AVBIMV162875DXGWOPB1PK99BQ94, RI, Prot.: 3561, L-2, NL: 1478, R/AV: 1, Data/Hora: 25/03/2021, 15:15:09, Emissão: MARCOS MACHADO GAMA, Emolumentos: 160,25, FUNETJ: 16,02, FUNDPAM: 8,01, FUNDPGE: 4,81, FARPAM: 8,01, Selo: 3,00, Total: 200,10. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Alan Felipe Provin - registrador:

AV-2-2134 - 25/03/2021 - Protocolo: 3561 - 23/03/2021

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito na municipalidade sob nº 006428. E-SELO TJAM: AVBIMV162875PN8UVBTIPYM3NE26, RI, Prot.: 3561, L-2, NL: 1478, R/AV: 2, Data/Hora: 25/03/2021, 15:15:09, Emissão: MARCOS MACHADO GAMA, Emolumentos: 160,25, FUNETJ: 16,02, FUNDPAM: 8,01, FUNDPGE: 4,81, FARPAM: 8,01, Selo: 3,00, Total: 200,10. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Alan Felipe Provin - registrador:

R-3-2134 - 25/03/2021 - Protocolo: 3561 - 23/03/2021

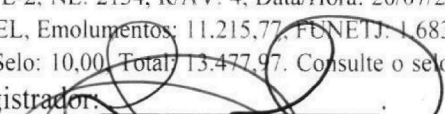
COMPRA E VENDA: Por escritura pública de compra e venda lavrada em 22/03/2021, às folhas 107-108 do Livro nº 20, do Tabelionato de Notas de Iranduba/AM, Tabelião: Ronaldo Cavalcante de Souza, a proprietária, **CONSTROI INCORPORADORA E LOTEADORA LTDA**, já qualificada, VENDEU a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula a **ELIE DESTINORD PAUL**, nacionalidade venezuelana, solteiro, sem vínculo de união estável, médico, nascido em 29/08/1972, natural do Haiti, filho de Destinord Paul e Anne Julie Louis, portador da carteira de registro nacional migratório nº **G013278-S** e inscrito no CPF nº **067.919.241-79**, residente e domiciliado na Rua Apuí, nº 10, Quadra 35, Lote 10, Residencial Amazonas, na cidade de Iranduba/AM, pelo preço de **R\$85.428,00 (oitenta e cinco mil e quatrocentos e vinte oito reais)**, pago à vista, em dinheiro. Verificado o recolhimento do ITBI. Demais cláusulas e condições constantes na escritura. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. CNIB negativa das partes. E-SELO TJAM: REGIMV1628758UGM3Q21BXXMXQS77, RI, Prot.: 3561, L-2, NL: 1478, R/AV: 3, Data/Hora: 25/03/2021, 15:15:09, Emissão: MARCOS MACHADO GAMA, Emolumentos: 801,07, FUNETJ: 80,86, FUNDPAM: 40,44, FUNDPGE: 24,26, FARPAM: 40,44, Selo: 4,00, Total: 998,60. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Alan Felipe Provin - Registrador:

AV-4-2134 - 20/07/2022 - Protocolo: 5424 - 14/07/2022

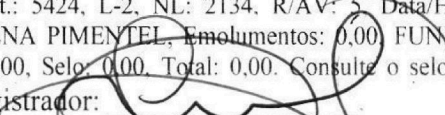
EDIFICAÇÃO: Conforme requerimento firmado pelo proprietário em 14/07/2022, habite-se nº 129/2022, datado de 23/06/2022, certidão negativa de débitos relativos a

Continua no verso

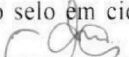
MATRÍCULA
2134FICHA
VERSO

tributos federais e a dívida ativa da união, aferição nº 90.011.32171/64-001, procedo à presente averbação para constar que foi construída sobre o imóvel objeto desta matrícula uma edificação comercial de concreto/alvenaria com **580,00m² (quinhentos e oitenta metros quadrados)**, com valor pelo CUB/AM de **R\$1.157.053,60 (um milhão, cento e cinquenta e sete mil, cinquenta e três reais e sessenta centavos)**. E-SELO TJAM: AVBIMV1628759K2SD3LYNBRIEL90, RI, Prot.: 5424, L-2, NL: 2134, R/AV: 4, Data/Hora: 20/07/2022, 10:05:44, Emissão: SABRINA REBECA SENA PIMENTEL, Emolumentos: 11.215,77, FUNETJ: 1.683,50, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 561,17, Selo: 10,00, Total: 13.477,97. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Alan Felipe Provin - registrador: 

AV-5-2134 - 20/07/2022 - Protocolo: 5424 - 14/07/2022

RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA: Procede-se à presente retificação, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para constar o nome do loteamento em que está localizado o imóvel objeto desta matrícula, qual seja: "**Residencial Amazonas**". E-SELO TJAM: AVBIMV162875575AKULJPH4BN971, RI, Prot.: 5424, L-2, NL: 2134, R/AV: 5, Data/Hora: 20/07/2022, 10:05:46, Emissão: SABRINA REBECA SENA PIMENTEL, Emolumentos: 0,00, FUNETJ: 0,00, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 0,00, Selo: 0,00, Total: 0,00. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Alan Felipe Provin - registrador: 

R-6-2134 - 06/10/2022 - Protocolo: 5697 - 29/09/2022

COMPRA E VENDA: Por contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário, nº 1.4444.1918109-4, datado de 29/09/2022, o proprietário, **ELIE DESTINORD PAUL**, já qualificado, **VENDEU** a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula a **MAURO SOUZA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, sem vínculo de união estável, servidor público municipal, nascido em 19/11/1981, natural de Iranduba/AM, filho de Mirian Souza de Almeida e Mario Batista de Almeida, conforme certidão de nascimento contendo a matrícula nº 162875 01 55 2001 1 00007 006 0000024 86, do Ofício de Registro Civil de Iranduba/AM, portador da carteira de identidade nº **15316211** SSP/AM, e da carteira nacional de habilitação nº **03110610208** DETRAN/AM, e inscrita no CPF nº **790.717.402-34**, residente e domiciliado na Avenida Rio Madeira, nº 229, Centro, na cidade de Iranduba/AM, pelo valor de **R\$886.500,00 (oitocentos e oitenta e seis mil e quinhentos reais)**. Verificado o recolhimento do ITBI. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. E-SELO TJAM: REGIMV1628750QIZCFLOEK8BKT61, RI, Prot.: 5697, L-2, NL: 2134, R/AV: 6, Data/Hora: 06/10/2022, 09:13:40, Emissão: MARCIA LIMA DO CARMO BASTOS, Emolumentos: 7.851,03, FUNETJ: 1.178,78, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 392,93, Selo: 8,00, Total: 9.438,27. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Ana Marcia Nunes Zanetti - Oficial Substituta: 

R-7-2134 - 06/10/2022 - Protocolo: 5697 - 29/09/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Por contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e

Continua na ficha 3

CNM: 162875.2.0002134-24

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IRANDUBA - AM

MATRÍCULA

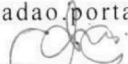
2134

FICHA


3

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Iranduba,

alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.1918109-4, datado de 29/09/2022, o proprietário/devedor, **MAURO SOUZA DE ALMEIDA**, 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 de direito privado, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº **00.360.305/0001-04**. O extrato das obrigações assumidas no contrato é: valor total: **R\$886,500,00 (oitocentos e oitenta e seis mil e quinhentos reais)**; sendo **R\$265.950,00 (duzentos e sessenta e cinco mil e novecentos e cinquenta reais)** com recursos próprios; valor do financiamento **R\$620.550,00 (seiscentos e vinte mil e quinhentos e cinquenta reais)**; prazo/número de amortização de parcelas: 240 meses; vencimento do primeiro encargo mensal: 21/10/2022; valor da prestação balcão: R\$7.810,80; Juros: taxa nominal balcão 9.7978% ao ano, taxa efetiva balcão 10.2500% ao ano; valor da prestação reduzida: R\$7.692,48; Juros: taxa nominal reduzida 9,5690% ao ano, taxa efetiva reduzida 10,0000% ao ano. O imóvel objeto desta matrícula foi avaliado, para fins de leilão, em **R\$886.500,00 (oitocentos e oitenta e seis mil e quinhentos reais)**. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. E-SELO TJAM: REGIMV162875X9SEXKUS6LSHM741, RI, Prot.: 5697, L-2, NL: 2134, R/AV: 7, Data/Hora: 06/10/2022, 09:13:43, Emissão: MARCIA LIMA DO CARMO BASTOS, Emolumentos: 6.168,66, FUNETJ: 926,43, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 308,81, Selo: 8,00, Total: 7.419,43. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Ana Marcia Nunes Zanetti - Oficial Substituta: 

AV-8-2134 - 06/10/2022 - Protocolo: 5717 - 06/10/2022

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procedo à presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, sob a forma integral e cartular, nº 1.4444.1918109-4, série 0922, datada de 29/09/2022. E-SELO TJAM: AVBIMV16287509XQHH3NZ19YK999, RI, Prot.: 5717, L-2, NL: 2134, R/AV: 8, Data/Hora: 06/10/2022, 12:43:10, Emissão: MARCIA LIMA DO CARMO BASTOS, Emolumentos: 160,23, FUNETJ: 24,03, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 8,01, Selo: 3,00, Total: 195,27. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Ana Marcia Nunes Zanetti - Oficial Substituta: 

AV-9-2134 - 04/11/2025 - Protocolo: 7883 - 31/07/2024

MORA: Na forma do art. 1º, I, "e", do Provimento nº 286/2016-CGJ/AM, procede-se à presente averbação para constar que, a requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instaurou-se procedimento de intimação do devedor fiduciante, **MAURO SOUZA DE ALMEIDA**, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97,

Continua no verso

MATRÍCULA

2134

FICHA

3

VERSO

acerca do saldo devedor de **RS\$43.425,84 (quarenta e três mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e oitenta e quatro centavos)**, calculado em 30/07/2024, sendo realizadas tentativas de intimação no endereço dos imóveis, pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, conforme registros nº 944, às folhas 040-044 e 945, às folhas 045-049 do Livro B-07, as quais foram frustradas. Dessa forma, foram publicados editais eletrônicos em 18/07/2025, 21/07/2025 e 22/07/2025, 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: AVBIMV162875O4PT1ADP0SR0EW40, RI, Prot.: 7883, L-2, NL: 2134, R/AV: 9, Data/Hora: 04/11/2025, 15:23:05, Emissão: KETHLEM KESIA MARQUES TEIXEIRA, 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. Victor Dantas de Castro - Oficial Substituto: *Victor Dantas de Castro*

AV-10-2134 - 28/04/2026 - Protocolo: 9718 - 27/02/2026

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 **MAURO SOUZA DE ALMEIDA**, nos termos da AV-09, 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 **RS\$928.285,88 (novecentos e vinte e oito mil, duzentos e oitenta e cinco reais e oitenta e oito centavos)**. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. E-SELO TJAM: AVBIMV162875R4I14GDCEL2B3C65, RI, Prot.: 9718, L-2, NL: 2134, R/AV: 10, Data/Hora: 28/04/2026, 09:33:10, Emissão: KETHLEM KESIA MARQUES TEIXEIRA, Emolumentos: 9.972,57, FUNETJ: 1.495,89, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 0,00, Selo: 0,00, Computação: 10,00, Total: 12.994,35. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Victor Dantas de Castro - Oficial Substituto: *Victor Dantas de Castro*

AV-11-2134 - 28/04/2026 - Protocolo: 9718 - 27/02/2026

CANCELAMENTO: Procedo à presente averbação para cancelar a emissão da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA**, constante na AV-08, em razão da consolidação referida na AV-11. Art. 250, III da LRP. Tabela II, VIII. Victor Dantas de Castro - Oficial Substituto: *Victor Dantas de Castro*

Irاندuba-AM, 29 de abril 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 - CEDITN162875M7HBNRMYH3KJFU47, Valor do ato: 148,02. Consulte o selo em 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: N8VFJ-3FSQ2-9BFAW-Q2844

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/N8VFJ-3FSQ2-9BFAW-Q2844>

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

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