



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CNM: 004580.2.0003702-20

Cartório Extrajudicial Ofício Único- Comarca de Rio Preto da Eva

CNPJ: 32505009000140

RUA GOVERNADOR JOÃO DA MATA

PAULO HENRIQUE FELBERK DE ALMEIDA

OFICIAL - 00707004276

Rio Preto da Eva, 09/07/2024

MATRÍCULA: 3702
FICHA: 1 Frente
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: situado na RUA SENADOR FABIO LUCENA, N. 0, Rio Preto da Eva/AM, IMÓVEL: Localizado na Rua Senador Fabio Lucena, com uma área de 153,00m2 e perímetro de 52,00m, LOTE: 16-A, QUADRA: 36, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** 17,00m com o lote 16-B; **LESTE:** 09,00m com o lote 16-D; **SUL:** 17,00m com o lote 16; **OESTE:** 09,00m com a Rua Senador Fábio Lucena, área total 153m2. **PROPRIETARIO:** 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. 3701, Livro n.º 02 (Registro Geral) do Cartório Extrajudicial do 1º Ofício da Comarca de Rio Preto da Eva/AM.

R-1-3.702 02/08/2021 - AVERBAÇÃO Protocolo: 572 Procede-se com a presente Averbação da Área Desmembrada, situado na RUA SENADOR FABIO LUCENA, N. 0, Rio Preto da Eva/AM, IMÓVEL: Localizado na Rua Senador Fabio Lucena, com uma área de 153,00m2 e perímetro de 52,00m, LOTE: 16-A, QUADRA: 36, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** 17,00m com o lote 16-B; **LESTE:** 09,00m com o lote 16-D; **SUL:** 17,00m com o lote 16; **OESTE:** 09,00m com a Rua Senador Fábio Lucena, devidamente desmembrada na Matrícula n.º 3701, área total 153m2. **PARTE: SIMONE COSTA PAULA SILVA EIRELI- EPP, CNPJ: 26.823.392/0001-82. SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004580Z7DSMRKVVST811**, Valor do ato: R\$ 203,28, Parte(s) SIMONE COSTA PAULA SILVA EIRELI- EPP, data 02/08/2021. Consulte o selo em <https://cidadaoportalseoam.com.br/> O referido é verdade e dou fé. Rio Preto da Eva, 02/08/2021.

R-02/3.702-AVERBAÇÃO - Procede-se a presente Averbação de Construção, nos termos da **CERTIDÃO DE HABITE-SE** n.º 014/2021, datada de aos 30 de setembro de 2021 (30/09/2021), expedido pela Secretaria de Infraestrutura, Limpeza e Terras, desta cidade, a 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, requereu a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi edificado, tendo uma área do terreno total de 153,00 m2, obra destinada ao uso **RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** Estão sendo concedido em 05/10/2021 o **HABITE-SE TOTAL**, com uma área construída de 63,24m2, composta de 01 (um) pavimento, assim descrito: Sala de Estar, Cozinha, Circulação, Dormitório 01, Banheiro, Dormitório 02, Área de Serviço, Varanda. O imóvel possui sistemas de esgotamento sanitário com destino final para fossa e sumidouro. No valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), conforme laudo de avaliação, expedido em 06 de outubro de 2021.

R-03/3.702 29/11/2021 Protocolo: 634 COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa casa verde e amarela da Habitação N.º 8.4444.2622831-7, datado de 26 de novembro de 2021 (26/11/2021). Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições: Vendedora: SIMONE COSTA PAULA SILVA EIRELI, inscrita no CNPJ 26.823.392/0001-82, situada em Rua Monte Sinai, 2, A, Nova Canaã, representada neste ato pela sócia Simone Costa Paula Silva, nacionalidade brasileira, nascida em 28/03/1997, administrador, portador da carteira de identidade n.º 26837927, expedida por SSP/AM, em 18/06/2019 e do CPF n.º 038.433.282-00, solteira, residente e domiciliado em Rua Monte Orebe, n.º 55, Canaã, em Rio Preto da Eva - AM, retro qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita à ANA ROSE ASSUNÇÃO RIBEIRO, brasileiro, solteiro, trabalhador dos serviços de contabilidade, portador da Carteira de Identidade RG n.º 29867860- SSP/AM e do CPF n.º 068.659.382-08, residente e domiciliado Rua Juares Correia, 06, Carlos Braga, neste município de Rio Preto da Eva/AM. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída 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 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por FERNANDA COSTA DE LIMA, nacionalidade brasileira, solteira nascida em 25/06/1982, economista, portadora da carteira de identidade RG n.º 15818497, expedida por SSP/AM e do CPF n.º 775.078.602-30, conforme Procuração lavrada as fls. 118, do Livro P-0512, em 28/06/2021, no 9º Tabelião de Notas de Manaus - AM e subestabelecimento lavrado às fls. 144, do livro P-0516, em 16/07/2021 no 9º Tabelionato de Notas, de Manaus-AM doravante denominada CAIXA, Agência responsável pelo contrato: 2853- Bairro Cidade Nova/AM. Característica Condições do Financiamento: Aquisição de Imóvel Novo: Origem de Recursos: FGTS, Sistema de Amortização PRICE, Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento cedido pela Caixa R\$ 113.600,00 (cento e treze mil e seiscentos reais); Recursos Próprios R\$ 27.288,00 (Vinte e Sete Mil e Duzentos e Oitenta e Oito Reais); Valor Total da Dívida (Financiamento+ Despesas Acessórias) R\$ 113.600,00; Prazo Total: 360 (meses); Taxa de Juros B9-1 % a.a.; Nominal 7.6600%, Efetiva 7.9347%; B9.2 % a.a.; Nominal 7.0000, Efetiva 7.2290, B9.3 com Redutor nominal não se aplica efetiva não se aplica; B9.4 Taxa Contratada Nominal 7.0000, Efetiva 7.2290, Valor da Prestação R\$ FICHA: MATRÍCULA: 3702 1 Verso LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 755,78; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 23.12/2021, Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4; Forma de Pagamento na data da contratação- Debito em conta corrente; Composição de Renda Nome da Devedor: ANA ROSE ASSUNÇÃO RIBEIRO, Renda R\$ 3.522,80, composição de Renda para fins de indenização securitária: 100,00. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO: IMÓVEL SITUADO NA RUA SENADOR FABIO LUCENA, 0, LOTE 16-A, QD 36, BAIRRO PARQUES RESIDENCIAL EL SHADDAI, POSSUINDO UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 63,24MP, COMPOSTA DE 01 PAVIMENTO, ASSIM DESCRITO: SALA DE ESTAR, COZINHA, CIRCULAÇÃO, DORMITÓRIO 01, BANHEIRO, DORMITÓRIO 2, ÁREA DE SERVIÇO, VARANDA. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Rio Preto da Eva, sob o número da Matrícula n.º 3702. ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DÉBITO ORIGINÁRIO (Não se aplica) Contrato n.º 8.4444.2622831-7, no rodapé; Datado de 29/11/2021. O referido é verdade e dou fé. A Tabeliã Substituta, Sinthia Batista de Oliveira, digitou e subscreveu.

Cartório Extrajudicial Ofício Único- Comarca de Rio Preto da Eva

CNPJ: 32505009000140

RUA GOVERNADOR JOÃO DA MATA

PAULO HENRIQUE FELBERK DE ALMEIDA

OFICIAL - 00707004276

Rio Preto da Eva, 28/10/2024

MATRÍCULA: 3702

FICHA: 1 Verso

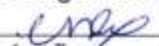
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SELO EPP, CNPJ: TJAM ELETRÔNICO SELO REGIMV004580UTIEYKT3USQILQ71, Valor do ato: R\$ 507,43, Parte(s): SIMONE COSTA PAULA SILVA EIRELI- EPP, data 29/11/2021. Consulte o selo em <https://cidadao.portalsebam.com.br/> O referido é verdade e dou fé. Rio Preto da Eva, 29/11/2021.

R-04/3.702 29/11/2021 - Protocolo: 634 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se o presente Registro nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, N.º 8.4444.2622831-7, datado de 29/11/2021, por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições; a proprietária ANA ROSE ASSUNÇÃO RIBEIRO, retro qualificada, financiou o imóvel desta matrícula CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, retro qualificada, o valor de R\$ 113.600,00 (cento e treze mil e seiscentos reais), pago em 360 meses, sendo a primeira paga em 23 de dezembro de 2021 (23/12/2021). Imposto e demais encargos incidentes sobre este contrato,

Av-05/3.702. Em 28/outubro/2024. CONSTITUIÇÃO EM MORA. Conforme requerimento e demonstrativo de débito, referente a Cédula de Crédito Bancário nº 844442622831, firmada em: 26/11/2021, com garantia de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, expedidos pelo credor, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, por meio de seu representante legalmente constituído, os quais ficam arquivados nesta serventia, procede-se a esta averbação para constar que a proprietária ANA ROSE ASSUNCAO RIBEIRO, já qualificada anteriormente, foi NOTIFICADA EXTRAJUDICIALMENTE POR EDITAL nas datas de 12, 13 e 16/09/24 (editais #494050, #494051 e #494052), para quitar o débito posicionado em 26/10/2024 no valor de R\$6.691,78 (seis mil, seiscentos e noventa e um reais e setenta e oito centavos), sendo que, transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias úteis, não efetivou o pagamento da dívida, ficando, por conseguinte, **CONSTITUÍDA EM MORA. Prenotação: 1.354**, em 28/08/2024. Selo digital nº AVBIMV0045806463XHV9JAPEWG05. 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. Dou fé.  Marcellus Mozart S. Batista - Substituto.


Marcellus Mozart S. Batista
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV. 06/3.702 – Protocolo nº 1.553 de 01/04/2025 – RIO PRETO DA EVA/AM, 01 DE ABRIL DE 2025 – Conforme Requerimento firmado por parte interessada, datado de 12/03/2025, passado na Cidade de Florianópolis/SC, expedido pela Credora Caixa Econômica Federal – CEF, e consoante art. 26, §7º, da lei nº 9.514/97, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, plena e definitiva, do imóvel objeto da presente matrícula em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, já qualificada anteriormente. Apresentou a quitação da Guia de ITBI Processo nº 243/2025, recolhida sobre a avaliação de R\$ 148.020,86 (cento e quarenta e oito mil, vinte reais e oitenta e seis centavos), a qual fica arquivada nesta serventia. Emitida a DOI. Código Hash: ewn0i58dc5; Provimento nº 39/2024 - CNJ. O referido é verdade e dou fé. Eu,  A Oficial Interina (Nathalie Moreira Garcia de Lima Raposo).
Prenotação: **1.553**, em **01/04/2025**. Selo digital nº **AVBIMV004580Y7ZZC9M8HQFBMU82**. 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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37M39-MSR7R-5YEP9-QLLQ9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Emolumentos: R\$ 88,97, Funjeam RCPN/SD: R\$ 4,45, Funjeam
Extrajudicial: R\$ 13,35, ISS: R\$ 1,78, Selo: R\$ 3,00, Total: R\$
111,55.

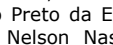
Poder Judiciário do Estado do Amazonas
Selo Digital de Fiscalização
CEDITN0045803QCC3MDQRBKIS56

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 **3.702** desta Serventia. Válida por 30 dias, conforme Decreto 93240, Art. 1º, IV, de Rio Preto da Eva/AM, 02 de abril de 2025. Eu, , Nelson Nasser da Silva Motta, Substituto, digitei, subscrevi e assino.