CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

Rua Quintino Bocaiuva, nº 524 - Centro - Tefé - Amazonas - CEP 69550-049
Fone: (97) 3343-2473 - Cel./WhatsApp: (97) 8106-2545 - CNS 14265-3
E-mail: cartoriosegundoextrajudicial@gmail.com

Osvaldo Simas Nôvo - Titular **Doralice dos Santos Pessoa** - Substituta

Nº 012.940

CARTÓRIO SEGUNDO OFICIO
Rua Daniel Servalho, 124
TEFÉ AMAZONAS
OSVALDO SIMAS NOVO
TABELIAO
CIC/MF Nº 024.762.902-20

Livro n.º 2-P (Registro Geral)
Fls. n.º 100
00.º 3.500

REGISTRO DE IMÓVEL/CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DATA: Tefé/AM, 01 de Junho de 2015.A Oficial. (a) Léa France Gomes Barroso.

IMÓVEL: Um Lote de Terras situado à Rua São Pedro, nº 86, Bairro de Santa Rosa, nesta cidade de Tefé-Estado do Amazonas, com uma área total de 228,00m2 (duzentos e vinte e oito metros quadrados), sendo 10,00m (dez metros) de Frente, por 22,80m (vinte e oito metros e oitenta centímetros), de fundos, e um perímetro de 65,60ml (sessenta e cinco metros e sessenta centímetros lineares), limitando pela frente com a Rua São Pedro, lado direito com o terreno de Filadelfo Lobato; lado esquerdo com o terreno de Taumaturgo Benigno do Carmo, e fundos com o terreno de João Batista. No qual está construída uma casa de madeira (táboas) coberta com telhas de alumínio, toda assoalhada e forrada de táboas, com porão, medindo sete (7) metros de frente, por cinco (5) ditos de largura, com as seguintes características: na parte de cima apenas um salão apropriado para comércio, contendo duas (2) portas; uma (1)janela de frente; pelo lado direito uma (1) janela, pelo lado esquerdo sem aberturas e pelos fundos duas (2) janelas / na parte de baixo (porão) contém duas (2) divisões, sendo: um (1) quatro e uma (1) cozinha. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro de Imóvel oriundo do Cartório do 2º Ofício, e, em conformidade com a Resolução nº 24/2011, que dispõe sobre a divisão territorial da Comarca de Tefé, no Estado do Amazonas, e define a competência das unidades extrajudiciais de registro imobiliário. O Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, assim como a administração e o funcionamento dos serviços e auxiliares da Justiça, **resolve:** Art. 1º Estabelecer a demarcação circunscricional imobiliária dos serviços do Registro de Imóveis da Comarca de Tefé, em relação ao 1º e 2º Ofícios, conforme a base territorial. **REGISTRO ANTERIOR**: Livro **2-D** "REGISTRO GERAL", Fls. **220,** Matrícula nº **720**, 2º Ofício desta Comarca. Título Definitivo 574, expedido em 10 de agosto de 1976, de acordo com a Lei Municipal de 22 de abril de 1968 pela então Prefeito Municipal, Afonso Augusto Rodrigues Alves. Em favor de **Adélia dos Santos Oliveira**. De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, Livro nº 004, fls. 138v/139, em data de 10 de Maio de 1983, passou a pertencer a Sra. **MARIA DILVA DA SILVA ALVES**. Já em 08/01/2008 através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício no Livro nº 027, fls. 028/028v passou a pertencer ao Sr. **DAVI OLIVEIRA FERNANDES**, brasileiro, solteiro, marítimo, portador do RG. nº 1544859-2, CPF nº 512.748.922-87, residente e domiciliado nesta Cidade de Tefé-Estado do Amazonas. A Oficial (a) Léa France Gomes Barroso.

R-1-3.500: **DATA**: 01 de Junho de 2015. **TÍTULO**: Compra e Venda. **TRANSMITENTE**: **DAVI OLIVEIRA FERNANDES**, brasileiro, solteiro, marítimo, portador do RG. nº 1544859-2, CPF nº 512.748.922-87, residente e domiciliado na Rua Dário Serrão nº 25, Bairro de Santo Antonio, nesta Cidade de Tefé-Estado do Amazonas. **ADQUIRENTE**: **MANUEL COSTA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro,

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DE TEFÉ
Osvaldo Simas Nôvo
OFICIAL
CPF: 024.762.902-20

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Indústria Gráfica Brasileira Ltda

empresário, portador do CPF nº 698.697.072-20, e do RG. nº 11154236-5-Am, residente e domiciliado à Av. Marechal Deodoro, nº 78-A, Centro, nesta Cidade de Tefé, Estado do Amazonas. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas desteTabelionato, Livro nº 90, fls. 92/92v, em 01 de Junho de 2015. **VALOR**:R$ 100.000,00 (CemMil Reais). **CONDIÇÕES**: Não constam. A Oficial (a) Léa France Gomes Barroso.

AV-2-3.500: **DATA**: 29 de Setembro de 2017. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**: Procede-se a esta averbação a requerimento verbal do proprietário para constar a modificação feita no imóvel desta matrícula, sendo a construção de quatro pavimentos a seguir descritos: **Pavimento Térreo:** Um galpão, medindo cento e vinte e três metros e quarenta e oito centímetros quadrados (123,48m2) de área construída; **Primeiro Pavimento:** Um apartamento contendo dois (02) quartos, um banheiro, sala, cozinha, e varanda, medindo 61,60m2 de área construída. Um apartamento contendo dois (02) quartos, dois banheiros, sala, cozinha, e varanda, medindo 106,75m2 de área construída. **Primeiro Subsolo**: Quatro (04) apartamentos; **primeiro apartamento** tem as seguintes divisões: um (01) quarto, um (1)banheiro, sal, cozinha, e mede 29,58m2 de área construída; **segundo apartamento** tem as seguintes divisões: um (01) quarto, um (1)banheiro, sala, cozinha, e mede 29,58m2 de área construída; **terceiro apartamento**tem as seguintes divisões: um (01) quarto, um (1)banheiro, sal, cozinha, e mede 29,58m2 de área construída; **quarto apartamento** tem as seguintes divisões: um (01) quarto, um (1)banheiro, sal, cozinha, e mede 29,58m2 de área construída; **Segundo Subsolo:** Dois (02) apartamentos: **primeiro apartamento** com as seguintes divisões: dois (02) quartos, um (1)banheiro, sala, cozinha, medindo 41,31m2 de área construída; **segundo apartamento** com as seguintes divisões: dois (02) quartos, um (1) banheiro, sala, cozinha, medindo 41,31m2 de área construída; Avaliado em R$ 117.000,00 (Cento e Dezessete Mil Reais). A Oficial (a) Léa France Gomes Barroso.

OBSERVAÇÃO: Segundo a Lei nº 17, de 23 de janeiro de 1997, extingue-se o Cartório do 1º Ofício desta Comarca e os registros de imóveis passam a ser lavrados por esta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Tefé/AM, 13 de Maio de 2019. O Oficial (a) Osvaldo Simas Nôvo.

R-3-3.500: Tefé/AM, 03 de julho de 2019. Protocolo: nº 7.749, fls. 192, Livro 1-B. **VENDEDOR (ES)**: MANUEL COSTA DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/09/1974, proprietário de microempresa, portador(a) de Carteira de Identidade nº 11542365, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AM em 15/05/1992 e do CPF 698.697.072-20, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Marechal Deodoro, 78, Santa Rosa em Tefé/AM. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES)**: HELITON DE SOUZA DOROTEU, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/11/1992, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 27852970, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AM em 07/01/2011 e do CPF 023.833.042-71, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Cristóvão Colombo, 25, A, Abial em Tefé/AM. **CREDORA**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DE TEFÉ
Osvaldo Simas Novo
OFICIAL
CPF: 024.762.932-20

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

Rua Quintino Bocaiuva, nº 524 - Centro - Tefé - Amazonas - CEP 69550-049
Fone: (97) 3343-2473 - Cel./WhatsApp: (97) 8106-2545 - CNS 14265-3
E-mail: cartoriosegundoextrajudicial@gmail.com

Osvaldo Simas Nôvo - Titular **Doralice dos Santos Pessoa** - Substituta

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, 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 00.360.305/0001-04, neste ato representada por FRANCISCO LIRA DE SOUSA NETO, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 29/09/1981, economiário, portador(a) da carteira de identidade 15849791, expedida por SSP/AM em 27/09/2006 e do CPF 522.021.942-15 conforme procuração lavrada às folhas 182 e 183, do livro 3152-P, em 16/07/2015, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 171, do livro P-0297, em 04/05/2017, no 9º Tabelionato de Notas, de Manaus, Amazonas., doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 3236 TEFE, AM. **VALOR DA COMPRA E VENDA**: R$ 700.000,00 (setecentos mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO**: R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) a serem pagos em 420 meses, com data de vencimento do primeiro encargo mensal em 12/08/2019, seguro morte e invalidez permanente: R$ 60,50. Seguro de danos físicos ao imóvel: R$ 99,40. Taxa de juros: Nominal 9.3396% ao ano e, Efetiva 9.7500% ao ano. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,33% e remuneratórios: 9.3396% ao ano. **VALOR PRESTAÇÃO MENSAL**: R$ 5.266,87. Recursos próprios: R$ 200.000,00. **OBJETO DA GARANTIA**: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 700.000,00 (setecentos mil reais). **TÍTULO**: Contrato de Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO**: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.1159004-1, nos termos do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado em 03 de julho de 2019, em três (03) vias de igual teor. **CONDIÇÕES**: Todas as demais constantes no Contrato que serve de Título para este registro. O referido é verdade e dou fé. O Oficial (a) Osvaldo Simas Nôvo.

AV-4-3.500: Tefé Tefé/AM, 03 de julho de 2019. Protocolo: nº 7.749, fls. 192, Livro 1-B. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL –CEF**, já qualificada. **DEVEDORA FIDUCIANTE**: HELITON DE SOUZA DOROTEU, já qualificada acima. **VALOR DA DÍVIDA**: R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). **OBJETO DA GARANTIA**: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 700.000,00 (setecentos mil reais). **FORMA DO TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, **NÚMERO**: 1.4444.1159004-1/**SÉRIE**: 0719, emitida em 03/07/2019, firmada em três (03) vias de igual teor. **CONDIÇÕES**: Todas as demais constantes no Contrato que serve de Título para este registro. O referido é verdade e dou fé. O Oficial (a) Osvaldo Simas Nôvo.

AV-5-3.500: De acordo com o requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI.

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DE TEFÉ
Osvaldo Simas Nôvo
OFICIAL
CPF: 024.762.982-20

Indústria Gráfica Brasileira Ltda

expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em 16 de fevereiro de 2023, fica a Alienação Fiduciária em garantia Contrato nº **144441159004**, qualificada no AV-4-3.500, devidamente cancelada, em virtude da consolidação de propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. O referido é verdade e dou fé. Tefé/AM, 13 de março de 2023. O Oficial (a) Nôvo. **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO BXCANC1426533XWP96LU3H1EJX15, Valor do ato: R$ 374,52, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, data 13/03/2023. Consulte o selo em https://cidadao.portalseloam.com.br/ ou através do QR Code:**

AV-6-3.500: Tefé/AM, 10 de março de 2023. **TRANSMITENTE: HELITON DE SOUZA DOROTEU,** já qualificado. **ADQUIRENTE: 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 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº **00.360.305/0001-04**. **VALOR**: R$ 713.245,71 (setecentos e treze mil, duzentos e quarenta e cinco reais e setenta e um centavos). **TÍTULO**: Consolidação. **FORMA DO TÍTULO**: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em 16 de fevereiro de 2023. Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI - em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- Lei nº 9.514/97. **REGISTRADO POR**: não há. **CONDIÇÕES**: não há. O referido é verdade e dou fé. O Oficial (a) Osvaldo Simas Nôvo. **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV1426532PIMKNU7DEMNFJ38, Valor do ato: R$ 9.130,23, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, data 13/03/2023. Consulte o selo em https://cidadao.portalseloam.com.br/ ou através do QR Code:**

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DE 1º OFÍCIO
Osvaldo Simas Novo
OFICIAL
CPF: 624.762.902-20

DADO e passado nesta Cidade de Tefé, Estado do Amazonas, República Federativa do Brasil, aos treze (13) dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (2023). Eu, _____ Oficial fiz André Lemos Lima, auxiliar cartorário, digitar, imprimir e assino.

O Oficial, _____

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

Rua Quintino Bocaiuva, nº 524 - Centro - Tefé - Amazonas - CEP 69550-049
Fone: (97) 3343-2473 - Cel./WhatsApp: (97) 8106-2545 - CNS 14265-3
E-mail: cartoriosegundoextrajudicial@gmail.com
Osvaldo Simas Nôvo - Titular **Doralice dos Santos Pessoa** - Substituta

Nº 012.941

Cartório do 2º Ofício da Comarca de Tefé/AM **Osvaldo Simas Nôvo** SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO PRENOT142653B0P04839OP7ZGP31, Valor do ato: R$ 117,17, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, data 13/03/2023. Consulte o selo em https://cidadao.portalseloam.com.br/ ou através do QR Code:	

Cartório do 2º Ofício da Comarca de Tefé/AM **Osvaldo Simas Nôvo** SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT142653UYRVDKUBDD59ON73, Valor do ato: R$ 51,97, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, data 13/03/2023. Consulte o selo em https://cidadao.portalseloam.com.br/ ou através do QR Code:	

Cartório do 2º Ofício da Comarca de Tefé/AM **Osvaldo Simas Nôvo** SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT142653QY7671CXTPZTX778, Valor do ato: R$ 51,97, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, data 13/03/2023. Consulte o selo em https://cidadao.portalseloam.com.br/ ou através do QR Code:	

Cartório do 2º Ofício da Comarca de Tefé/AM **Osvaldo Simas Nôvo** SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT142653P3VWA9LKV5YUIT46, Valor do ato: R$ 51,97, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, data 13/03/2023. Consulte o selo em https://cidadao.portalseloam.com.br/ ou através do QR Code:	

Cartório do 2º Ofício da Comarca de Tefé/AM **Osvaldo Simas Nôvo** SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT142653J8ZX6YCUCYSFCZ29, Valor do ato: R$ 51,97, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, data 13/03/2023. Consulte o selo em https://cidadao.portalseloam.com.br/ ou através do QR Code:	

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Indústria Gráfica Brasileira ltda