

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

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, 16/07/2024

MATRÍCULA: 3839

FICHA: 1 Frente

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: situado na RUA PRESIDENTE FERNANDO COLLOR, N. 0, Rio Preto da Eva/AM, **IMÓVEL:** situado na RUA PRESIDENTE FERNANDO COLLOR, N. 0, Rio Preto da Eva/AM, **IMÓVEL:** um terreno urbano localizado na Rua Presidente Fernando Collor, LOTE 02-A, QUADRA 13 – LOTEAMENTO EL- SHADDAI, com uma área de 153,00m², e perímetro de 52,00m com os seguintes limites: Norte: 17,00m com o lote 02; Leste: 09,00 com a Rua Pres. Fernando Collor; Sul: 17,00m com o lote 02-B; e Oeste: 09,00m com o lote 04-A..

PROPRIETÁRIO: 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.º 3836, Livro n.º 02 (Registro Geral) do Cartório Extrajudicial de Rio Preto da Eva.

R. 01/3.839 – datado em 01/09/2022 - Procede-se a presente **Averbação de Construção**, nos termos da CERTIDÃO DE HABITE-SE n.º 007/2022, datada de aos 11 de julho de 2022 (11/07/2022), expedido pela Secretaria de Infraestrutura, Limpeza e Terras, desta cidade, foi concluída totalmente, conforme o projeto aprovado e licenciado, estando portando em condições de ser habitada, que o imóvel desta matrícula foi edificado, tendo uma área do **terreno total de 153,00 m²**, obra destinada ao uso **RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**. Está sendo concedido em 18/07/2022 o HABITE-SE TOTAL, com uma **área construída de 63,24m²**, composta de 01 (um) pavimento, assim descrito: **Sala de Estar, Cozinha, Dormitório 01, Banheiro, Dormitório 02, Área de Serviço, Varanda, Circulação**. O imóvel possui sistemas de esgotamento sanitário com destino final para fossa e sumidouro. No valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), conforme laudo de avaliação, expedido em 18 de julho de 2022 (18/07/2022). A Oficiala Substituta, Sínthia Batista de Oliveira, digitou e subscreveu.

R.2/3.839 - 01/11/2022 _ Procede-se o presente Averbação nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - SFH. **TRANSMITENTE- SIMONE COSTA PAULA SILVA EIRELI**, inscrita no CNPJ N.º 26.823.392/0001 -82, situada na Rua Monte Sinai, 2-A, Nova Canaã, CEP 69 117-000, em Rio Preto da Eva - Am com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Amazonas, registrada sob NLRE N.º 13600045308, representada na conformidade da cláusula quinta de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado do Amazonas, registrada sob NIRE N.º 13600045308, em sessão de 09/01/2017, pelos sócios **SIMONE COSTA PAULA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 28/03/1997, proprietária de microempresa, portador da Carteira de Identidade n.º 26837927, expedida por Secretaria de Segurança Pubhca/Am em 18/01/2010 e do Cj>F 038 433 282-00, solteira, residente e domiciliada em R Monte Sinai, 2-A, Nova Canaã em Rio Preto da Eva . Am **ADQUIRENTE E DEVEDOR(F.S) FIDUCIANTE(S) JARCILENE COSTA SANTANA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/06/1993, gerente, portador de carteira de identidade RG n.º 27943151 - SSP/AM edo CPF n.º 021 433 792-85, solteiro, residente e domiciliada em Rua Amazon Grama, 41, Centro, em Rio Preto da Eva - Am **CREDORA/FIDUCIÁRIA- CAIXA ECONÔMICA FE DERA L- CEF**, Instituição financeira constituída, sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criado pelo Decreto Lei 759/1569, alterado pelo Decreto-lei 1.259/1973, regendo pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Inscrição CNPJ sob número 00 360.305/0001-04, nc\$te ato representada por MANOEL VITOR SILVA CARNEIRO, nacionalidade brasileiro, casado, nascido (a) em 29/11/1967, economiário, portador (a) da carteira da CNH n.º 00502653903, expedida por Detran/AM em 05/08/2019 e do CPF n.º 277.660.632-04, conforme Procuração lavrada as fls 193, do Livro P- 0566, cm 23/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado as fls 158, do livro P-0570, em 13/06/2022, no 9º Tabelionato de Notas de Manaus/AM **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos recursos SBPE, Modalidade; Aquisição de Imóvel Novo; Sistema de Amortização PRICE, índice de Atualização do Saldo Devedor; TR Enquadramento SFH **Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato de RS 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Caixa RS

Serviço de Registro de Imóveis
Rio Preto da Eva - AM

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, 16/07/2024

MATRÍCULA: 3839
FICHA: 1 Verso
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

140.800,00; Recursos Próprios RS 35.200,00; Valor Total da Dívida (financiamento) Caixa RS 140.800,00
Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: RS 176000,00 (cento e setenta e seis mil reais); Prazo lotai (meses) 360; Taxa de Juros % (a.a.): Sem Desconto Nominal 8.6395, Efetiva 8 9900; Taxa de Juros Reduzida % (a.a). Nominal 0.7176 Efetiva 07200; Encargo Mensal inicial Prestação (a+j) R\$ 1.096,58; Prêmios de seguros RS 25,12; Tarifa de Administração RS 25,00; Total RS 1.146,70. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal. 05/12/2022; Reajuste de acordo com item 4, Forma de Pagamento em Débito em Conta Corrente; COMPOSIÇÃO DE RENDA- Nome(s) do(s) Devedor (es) **JARCILENE COSTA SANTANA** Renda RS 6 425,66; Composição de Renda para fins de Indenização Securitária 100,00; **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO**- Imóvel Urbano, localizado na Rua Presidente Fernando Collor, LOTE 02, QD 13, loteamento El-Shaddai, com área de 153,00m², conforme a matrícula j839. **FORMA DO TI TULO**- Instrumento Particular, datado de 01 de novembro de 2022, com caráter de escritura pública, na forma do Art. §5º do Art. 61 da Lei 4.380/64 **Contrato n° 1.4444.1963966-0**.

R-3/3.839- 01/11/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário n° 1.4444.1963966-0, Série: 1122, emitida na sede em Brasília — DF, no Setor Bancário Sul em 01/11/2022, com vencimento para 05/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o n° 848, em 01/11/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante **JARCILENE COSTA SANTANA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/06/1993, gerente, portador de carteira de identidade RG n° 27913151 - SSP/AM e do CPF n° 021.433.792-85, solteiro, residente e domiciliado em Rua Amazon Grama, 41, Centro, em Rio Preto da Eva - Am, ao fideiúta **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrito no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), a ser paga em 360 parcela, corrigida monetariamente pela TR, mais juros à taxa anual de 12% e demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. DOU FÉ. Em, 01/11/2022. Oficiala Substituta.

AV.4/3839 - Data: 08/09/2023 - Protocolo: 972 – CONSTITUIÇÃO EM MORA. Conforme requerimento e demonstrativo de débitos, referente ao contrato n° : 144441963966, firmado em: 01/11/2022, com garantia de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, expedidos pelo credor, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por meio de seu representante legalmente constituído, os quais ficam arquivados nesta serventia, procede-se a esta averbação para fazer constar que a proprietária JARCILENE COSTA SANTANA, já qualificada anteriormente, foi NOTIFICADA POR EDITAL na data de 11 de julho de dois mil e vinte e três (11/07/2023), para quitar o débito posicionado em 03/07/2023 no valor de R\$9.091,44, sendo que, transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias, não efetivou o pagamento da dívida, ficando, por conseguinte, CONSTITUÍDA EM MORA. Rio Preto da Eva – AM, 08/09/2023. Eu, Marcellus Mozart da Silva Batista, escrevente substituto _____.

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV0045801OY2A5UZOMEFHF53, Valor do ato: R\$ 207,67, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, data 08/09/2023. Consulte o selo em <https://cidadeo.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code.



CNM: 004580.2.0003839-94

CNM: 004580.2.0003839-94

Av-05/3.839. Em 06/setembro/2024. CONSTITUIÇÃO EM MORA. Conforme requerimento e demonstrativo de débitos, referente a Cédula de Crédito Bancário nº 144441963966, firmada em 01/11/2022, com garantia em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, expedidos pelo credor, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por meio de seu representante legalmente constituído, os quais ficam arquivados nesta serventia, procede-se a esta averbação para fazer constar que a proprietária JARCILENE COSTA SANTANA, já qualificada anteriormente, foi NOTIFICADA POR EDITAL nas datas de 09, 12 e 13/08/2024, para quitar o débito posicionado em 10/08/2024 no valor de R\$9.960,37 (nove mil, novecentos e sessenta reais e trinta e sete centavos), sendo que, transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias, não efetuou o pagamento da dívida, ficando, por conseguinte, **CONSTITUÍDA EM MORA. Prenotação: 1.280**, em 18/06/2024. Selo digital nº AVBIMV004580JK5GS4DBTA3SC465. 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-06/3.839. Em 07/novembro/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado de 18 de outubro de 2024, devidamente instruído com o comprovante de recolhimento do ITBI em 16/10/2024, no valor total de R\$3.613,98 (três mil, seiscentos e treze reais e noventa e oito centavos), procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante, **JARCILENE COSTA SANTANA**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, estabelecida no Setor bancario sul, nº 34, Asa Sul, Quadra 4, Bloco A, na cidade de Brasília/DF.** A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **VALOR DA DÍVIDA: R\$180.699,28** (cento e oitenta mil, seiscentos e noventa e nove reais e vinte e oito centavos). Selo digital nº AVBIMV0045806ZGKO247BGBM4A54. 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. **Prenotação: 1.280**, em 18/06/2024. Dou fé. Eu, , Paulo Henrique Felberk de Almeida, Oficial.

Paulo Henrique Felberk de Almeida
Tabelião e Registrador

Emolumentos: R\$ 66,25, Funjeam RCPN/SD: R\$ 3,31, Funjeam Extrajudicial: R\$ 9,94, ISS: R\$ 1,33, Selo: R\$ 3,00, Total: R\$ 83,83.

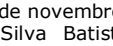
Poder Judiciário do Estado do Amazonas
Selo Digital de Fiscalização
CERINT004580S2ILMTVX2K1N0092

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 **3.839** desta Serventia. Válida por 30 dias, conforme Decreto 93240, Art. 1º, IV, de

Rio Preto da Eva/AM, 07 de novembro de 2024. Eu, , Marcellus Mozart Silva Batista, substituto, digitei, subscrevi e assino.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7VU8C-8GG5T-4QUKT-MG8R5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Marcellus Mozart Silva Batista (CPF 032.660.772-29)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7VU8C-8GG5T-4QUKT-MG8R5>

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

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