

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Antonio Walleson Reis Lopes, Oficial Interino da Serventia de Ofício Único da Comarca de Nova Olinda do Norte, Estado do Amazonas, República Federativa do Brasil, etc...

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, e em virtude as atribuições que por Lei me são conferidas, que revendo o Expediente do Cartório de **REGISTRO DE IMÓVEIS**, a meu cargo verifiquei **CONSTAR REGISTRADO** na Matricula **252, ficha 01, Livro N° 2 - Registro Geral**, o seguinte **TEOR**:

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS do PATRIMONIO MUNICIPAL, localizado na Rua Nova Esperança, s/nº, - Bairro Vale do Sol - Zona Urbana deste município de Nova Olinda do Norte/AM, uma área medindo **286,00m² (duzentos e oitenta e seis metros quadrados)**, com as seguintes confrontações: **FRENTE**: em linha reta com a Rua Nova Esperança, medindo **13,00m** (treze metros) de largura; **LADO DIREITO**: em linha reta com a Travessa Nova Esperança, medindo **22,00m** (vinte e dois metros) de comprimento; **FUNDOS**: em linha reta com o Sr. Edileno Auzier Soares, medindo **13,00m** (treze metros) de largura; **LADO ESQUERDO**: em linha reta com o Sr. Médice Ferreira Marques, medindo **22,00m** (vinte dois metros) de comprimento.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE NOVA OLINDA DO NORTE - PREFEITURA MUNICIPAL - pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n 04.477.600/0001-04, com sede na Rua Triunfo, nº 711 - Centro.

REGISTRO ANTERIOR: Averbado no livro 001/0012 do Registro de Vendas de Terras do Patrimônio Público Municipal das Fls. 006.

Prenotação Protocolo nº 1.205 - Livro 1-A, fls. 36.

Em, 21/11/2016.

Oficial: (consta assinatura da Oficial) Helena Jorge da Silva -
Oficial.

R.01- 252 - Feito para constar que conforme **TITULO DEFINITIVO** (Lei Municipal n 032/2008, de 02/01/2008, o imóvel supramencionado foi transferido pelo **MUNICIPIO DE NOVA OLINDA DO NORTE - PREFEITURA MUNICIPAL**, para o Senhor: **JOSÉ TARCISIO DA SILVA E SOUZA**, brasileiro, casado, portador do RG nº 1364090-9 SSP/AM e do CPF nº 079.725.982-15, residente e domiciliado na Rua Efigênio Sales, nº 905, Bairro Cristo Reis, Município de Borba/AM. As demais condições constam do referido Título Definitivo.

Eu, (Helena Jorge da Silva), Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino.

Em, 21/11/2016

Oficial: (consta assinatura da Oficial) Helena Jorge da Silva – Oficial.

AV.1-252- Feito para constar que conforme **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, expedido pelo Chefe do Departamento de Tributação e Terras Urbanas da Prefeitura de Nova Olinda do Norte/AM, Sr. JOSÉ ZENILZON COIMBRA RODRIGUES no qual **ATESTA** que o imóvel objeto da presente matrícula em nome de **JOSÉ TARCISIO DA SILVA E SOUZA**, acima qualificado, conforme Lei Municipal nº 030/84, Decreto nº 12/2012 e tabelas, contendo: **UMA (01) CASA** toda em alvenaria, medindo 7,36m (sete metros e trinta e seis centímetros) de largura, por 10,55m (dez metros e cinquenta e cinco centímetros) de comprimento, num total de 77,65m² (setenta e sete metros e sessenta e cinco centímetros quadrados), **COBERTURA:** com telhas de barro e Estrutura Metálica, **FORRO:** PVC, **PISO:** Cerâmica, com os seguintes **CÔMODOS:** 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro social, 01(uma) suíte, 01(uma)cozinha, Sala de Estar, 01 (uma) área para garagem, com ótimo acesso de água, esgoto, luz, todo murado e rua pavimentada. AVALIADO em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) As demais condições constam do referido Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano. Prenotação: nº 1.205 Livro 1-A, fls. 36. Eu, (Helena Jorge da Silva), Oficial do Registro de Imóveis, desta Comarca subscrevo e assino.

Em, 21/11/2016.

Oficial: (consta assinatura da Oficial) Helena Jorge da Silva – Oficial.

R.02- 252- COMPRA E VENDA: Nos termos do contrato de Compra e Venda de Imóvel, mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Credito Individual – FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - MCMV-PMCMV – SFH, passado na cidade de Borba/AM, aos 13 de abril de 2017, vias, uma das quais ficara arquivada nesta serventia, com caráter de escritura publica, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, consta que o imóvel

objeto desta matrícula foi transferido pelos **TRANSMITENTES: JOSÉ TARCISIO DA SILVA E SOUSA**, brasileiro, servidor público estadual, portador da RG 1364090-9 SESEG/AM e do CPF nº 079.725.982-15, casado no regime de comunhão parcial de bens com **MARNELE MARIA BENTES E SOUSA**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora do RG nº 05732719 AM e do CPF nº 181.677.722-68, residente e domiciliados na Rua Efigênio Sales, 905, Centro, Borba/AM: a(os) **ADQUIRENTE: KELISON RAIÓ DE LIMA**, brasileira, nascido em 23/04/1984, comandante de embarcações, portadora da RG nº 18590373-SSP/AM e do CPF nº 947.859.532-68, solteiro, residente e domiciliada em R Albuquerque, 55, Santa Luzia, em Nova Olinda do Norte/AM; pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), a ser integralizado pelas parcelas a seguir e será pago em conformidade com o disposto no item B4 do contrato: a Recursos Próprios: R\$ 9.000,00: b) Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 0,00: c) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 0,00: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais). O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e as certidões de propriedade e de ônus reais (art. 1º, § 2º da Lei 7.433/85 foram devidamente apresentadas. Composição de Renda, R\$ 4.183,33 para o Adquirente. Ficando as partes contratadas obrigadas a cumprirem com todas as cláusulas, parágrafos e condições estipulados no referido contrato. Prenotação sob o nº 1.224, fls. 37 do livro A-1 (Protocolo de Registro de Imóveis). Nova Olinda do Norte/AM, 15/06/2017.

Oficial: em aberto. Para fins do disposto no inciso VI

R.03- 252- EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:

Pelo mesmo título, (R.02-252), consta que: em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **ADQUIRENTE, ora DEVEDOR/FIDUCIANTE: KELISON RAIÓ DE LIMA**, já qualificada; aliena o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA: 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 4, lotes 3/e, CNPJ nº 00.360.360/0001-04, neste ato representada por **MAURICIO BITTENCOURT PORTES**, brasileiro, casado, nascido em 20/09/1978, economiário, portador da RG nº 14632640 SSP/AM e do CPF nº 637.008.592-87, conforme procuração lavrada às fls. 070, do livro - P0220 em 03/08/2015, no 9º Tabelionato de Notas de Manaus/Am, doravante denominada CAIXA: Mediante o FINANCIAMENTO no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), para ser amortizados pelo Sistema DEBITO EM CONTA em 360 prestações, mensais e consecutivas, no valor de R\$ 7.9347; Taxa de JUROS Nominal: 8.1600% a.a correspondente a Taxa Efetiva de 8.4722% a.a ao ano. Ocorrendo impontualidade o Valor da Obrigação em atraso será atualizado monetariamente aplicando-se o índice de atualizado do saldo devedor do financiamento proporcional e diariamente, da data de vencimento, inclusive, até

a do pagamento, exclusive. Sobre o valor atualizado incidirão: 1) juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista na letra B9: II) juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; III) multa moratória de 2% (dois por cento) nos termos da legislação vigente. Na ocorrência de mais de um encargo e não pago, o pagamento do último encargo não presume quitação do(s) anterior (es). Ocorrendo eventuais atrasos no pagamento de prestações e encargos mensais decorrentes do contrato de financiamento imobiliário, a CAIXA poderá, a seu exclusivo critério, efetuar a INCORPORAÇÃO do valor vencido ao saldo devedor do respectivo contrato. Deste modo, aperfeiçoando-se a incorporação, as prestações mensais vincendas sofrerão acréscimo decorrente do valor incorporado ao saldo devedor, devido à impossibilidade de ampliação do prazo de pagamento. Contudo, não efetuada a incorporação, o (s) DEVEDORES permanecem obrigados a efetuar o pagamento das obrigações originariamente assumidas. É facultado à CAIXA utilizar o valor de prestação paga para quitar prestação mais antiga em aberto. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, fica o imóvel avaliado em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)

Eu, (*Antonio Cesar Cunha de Araújo*), Escrevente Autorizado, Portaria nº 001/2017, subscrevo e assino.

Em, 15/06/2017

AV.04-252 - Conforme Ofício nº 2205/2022 - CESAV/BU, datado em 22/12/2022, e demonstrativo de débitos, todos expedidos pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, os quais ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a esta Averbação para fazer constar que o proprietário **KELISON RAI0 DE LIMA**, já qualificada anteriormente, foi **NOTIFICADO EXTRAJUDICIALMENTE**, nos dias 13, 16 e 17 de janeiro de 2023, através de edital publicado em jornal online, tendo sido anteriormente a publicação expedida à notificação presencial tendo como recebedor o Sr. Kelison Raio de Lima, conforme Certidão de Notificação, datada em 18/01/2023, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Nova Olinda do Norte/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 não efetivaram o pagamento da dívida constituindo, dessa forma, em mora podendo ser consolidada, após o prazo do art. 26-A, §1º da citada Lei, a posse e a propriedade plena e definitiva do imóvel objeto da presente matrícula em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, anteriormente qualificada. Protocolo nº 1.405, Livro 1-A, fls. 43/v. Nova Olinda do Norte/AM, 13 de Fevereiro de 2023.

Nova Olinda do Norte/AM, 23 de Novembro de 2022 (consta assinatura do Substituto) Antonio Walleson Reis Lopes – Substituto.

AV. 05-252 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL

– Fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do § 7 do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, em favor da fiduciária 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 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, conforme Ofício nº 2205/2022/CESAV/BU, instruído pela intimação e através de edital feito ao fiduciante KELISON RAIÃO DE LIMA retro qualificado, onde o mesmo foi notificado para no prazo de 15 (quinze) dias, purgar a mora das prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado as referidas prestações, deixando transcorrer o prazo sem a devida manifestação. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, no valor de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), para o município de Nova Olinda do Norte/AM, no dia 12/05/2023, conforme DAM 1118.01.4.1.00, Contrib. 009555. Protocolo nº 1.412, Livro 1-A, fls. 43/v.

Nova Olinda do Norte – AM, 14 de junho de 2023 (consta assinatura do Oficial Interino) Antonio Walleson Reis Lopes – Oficial Interino.

Certifico que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Certifico finalmente que a presente certidão não engloba a certidão de Ônus Reais, bem como não contempla a certidão de ônus pessoais reipersecutória.

Eu, _____, (Antonio Walleson Reis Lopes) Oficial Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Nova Olinda do Norte – AM, 14 de junho de 2023.

Antonio Walleson Reis Lopes
Oficial

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT0047544746KNUWFHLS0R65, Valor do ato: R\$ 51,97, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, data 14/06/2023. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:



SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT0047540AIV6GCERCTHWV30, Valor do ato: R\$ 51,97, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, data 14/06/2023. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:



SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT004754PN6IE9L3KXXJEP37, Valor do ato: R\$ 51,97, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, data 14/06/2023. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:



SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT0047548D2I0FLURRB25T30, Valor do ato: R\$ 51,97, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, data 14/06/2023. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:



SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT0047542A7RCGCCIJEBOV06, Valor do ato: R\$ 51,97, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, data 14/06/2023. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:



SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT004754L434QYCZKV503J67, Valor do ato: R\$ 51,97, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, data 14/06/2023. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 78DYG-QA4YE-6DT9P-BN3SJ

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

Antonio Walleson Reis Lopes (CPF 016.206.802-62)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/78DYG-QA4YE-6DT9P-BN3SJ>

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

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