



CERTIDÃO INTEIRO TEOR DE REGISTRO DE IMÓVEL

MARIA DELZA OLIVEIRA DA SILVA,
NOTÁRIA/REGISTRADORA DO CARTÓRIO DO 1º
OFÍCIO DE PARINTINS, ESTADO DO AMAZONAS,
NA FORMA DA LEI ETC...

CERTIFICA, a requerimento de Milton Fontana – Gerente de Centralizadora – CESA V – CN Suporte à Adimplência/FL, através do sistema ONR e em virtude de atribuições que por lei lhe são conferidas que revendo o arquivo deste Cartório do 1º Ofício, verificou constar no **Livro 2, sob a Matrícula nº 004853.2.0006437-69. IMÓVEL: - LOTE DE TERRAS nº 18, Quadra 16, do Empreendimento Imobiliário denominado RESIDENCIAL VILA CRISTINA", situado na Estrada do Macurany, s/n, nesta cidade de Parintins/Amazonas**, onde será edificado a casa nº 18, perfazendo com uma área total de 44,34m', contendo internamente 02 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro, varanda, e área de serviço, no Empreendimento Imobiliário Residencial Vila Cristina, com área total de 183.141,79m², contendo 500(quinhetas) frações ideais, distribuídas em 50 (cinquenta) Quadras, imóvel esse adquirido pela proprietária NV Indústria e Construção Ltda, conforme registro sob a matrícula nº 1857, deste Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Parintins/Amazonas, tendo como Incorporadora Macurany Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 11.812.555/0001-66, estabelecida nesta cidade de Parintins/Amazonas, sito a Estrada Parintins/Macurany, nº 36, Bairro Djard Vieira; devidamente autorizado pela Prefeitura Municipal de Parintins, ainda com base nos artigos 28 a 32 da Lei nº 4.591/64 e nas alterações introduzidas pela Lei nº 4.864/65, consoante registro sob a matrícula nº 1857, deste Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Parintins. PROPRIETÁRIA: - NV INDÚSTRIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 84.459.783/0001-66, estabelecida na cidade de Manaus/Amazonas, localizada na rua Parintins, nº 30, bairro Aleixo. INCORPORADORA: - MACURANY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.812.555/0001-54, estabelecida nesta cidade de Parintins/Amazonas, na estrada Parintins/Macurany, nº 36, bairro Djard Vieira. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Parintins, sob a matrícula nº 1857, de 22 de setembro de 2011. (a) Giselle Souza e Silva, Em: 03.02.2012.

R-1-2387: Parintins, 16 de MARÇO de 2012. Protocolo nº. 2175, Livro 01. TRANSMITENTE e INTERVENIENTE CONSTRUTORA - NV INDÚSTRIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÃO LTDA, antes qualificada. INTERVENIENTE INCORPORADORA/SPE/FIADORA:; MACURANY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificada. - 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. -ADQUIRENTE: - YARACI SILVA DE JESUS, brasileira, divorciada, nascida em 07.10.1967, servidor público estadual, RG/AM nº 09036571 e CPF nº 404.815.142-87, residente na Av. Amazonas, 1561, Centro, nesta cidade. VALOR DA COMPRA E VENDA: - R\$57.000,00, a ser integralizados da seguinte forma: R\$3.600,00, pagos em moeda corrente com recursos próprios; R\$17.000,00, referente ao desconto concedido pelo FGTS e pela União; e, o restante de R\$36.400,00, por intermédio de financiamento da Credora-Caixa Econômica Federal. VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I (Imposto sobre a



Transmissão de Bens Imóveis):- PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS : - R\$57.000,00. TÍTULO: - Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações — Apoio à Produção — Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa/Minha Vida — PMCMV — Recursos FGTS. FORMA DO TÍTULO: - Contrato Particular, firmado em quatro(03) vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, conforme artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, enquadra-se ainda no âmbito do Programa Minha Casa/Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, e Decreto nº 6.819, de 13/04/2009. CONDIÇÕES: - No ato a seguir registrado. INTERVENIENTE CREDORA: Em: 25.05.12 O Oficial

R-2-2387 — Parintins/Amazonas, 03.02.2012. Protocolo nº 2175, Livro 01. CREDORA FIDUCIÁRIA: - Caixa Econômica Federal — CEF, anteriormente qualificada. DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): - YARACI SILVA DE JESUS, acima qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$36.400,00. FORMA DE PAGAMENTO: - Através de 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$281,42, com o primeiro vencimento no mês subsequente e dia correspondente ao da assinatura do presente contrato de financiamento, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, calculadas segundo o SAC — Sistema de Amortização Constante Novo. JUROS: - Taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,1163% ao ano. JUROS DE MÓRA: - 0,033% por dia de atraso. IMPONTUALIDADE: - Ocorrendo a impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, o valor apurado será atualizado, monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério "pro rata die", com a aplicação do índice utilizado para a atualização dos saldos de depósitos em Caderneta de Poupança, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança Empréstimo — SBPE, em igual período, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive, na forma da legislação em vigor, ou por qualquer índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação. OBJETO DA GARANTIA: - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais a DEVEDORA FIDUCIANTE aliena á CAIXA ECONÔMICA FEDERAL — CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao qual atribuem o valor de R\$57.000,00. TÍTULO: - Mútuo com Obrigações e Instituição de Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: - Contrato Particular, datado desta cidade de Parintins/Amazonas, de 04 de maio de 2011, firmado em três (03) vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, conforme artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, de 29/06/1966. CONDIÇÕES: - Todas as Cláusulas, Condições e Ajustes, aqui não mencionados, mas inseridos no Contrato Particular que serve de Título para este Registro. Em: 25.05.12. (a) Giselle Souza e Silva. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO AL294648-07, REGISTRO DE IMÓVEIS, Protocolo: 1, Livro: Livro 2 - Registro Geral, Número livro: 1287, Número Reg/Av: 2387, Nome parte: YARACI DE JESUS, Valor ato: RS350,75, Valor emolumentos: 305,00, Data/Hora da utilização: 25/05/2012 10:30:10, Emitido por: KERCIA GARCIA SILVA, FUNETJ:RS30,50 FUNDPAM:RS 15,25, 5ED8-60EA-86E9-99B4, Consulte o selo em www.seloam.com.br.

AV-3-2.387- Parintins, 19 de outubro de 2017. Averbação de Construção. Nos termos da Carta de Habite-se n. 013/2014, datada de 06 de fevereiro de 2014 e do Alvará de Construção n. 120/2012, datado de 20 de Setembro de 2012, expedidos pela Prefeitura Municipal de Parintins/AM, e do Ofício n. 173/2017/AG PARINTINS, datado de 18.10.2017, da Caixa Econômica Federal, autorizando a Averbação de Construção nos Registros de Imóveis do Residencial Vila Cristina, todos enviados a este Cartório, procedo a presente averbação para



constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi edificada uma unidade habitacional em alvenaria, modelo 2, com 40,33m² de área construída, com esquadrias em madeira de lei, metálica e vidro; cobertura em telhas de fibrocimento com estrutura metálica, contendo: 02 (dois) quartos, sala, hall, cozinha, banheiro, varanda, e área de serviço. O imóvel possui fossa séptica e sumidouro. Certifico que deixa de ser apresentada Certidão Conjunta do INSS/Receita Federal, em virtude da área construída ora averbada não ultrapassar os 70,00m². Valor da Averbação: R\$-57.000,00 (cinquenta e sete mil reais). SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO AVBIMV004598VJUHFB1318U14116, REGISTRO/AVERBAÇÃO DE IMÓVEL PARA O ATO COM VALOR DECLARADO, Protocolo: 1586, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL; , Valor ato: R\$ 200,40, Valor emolumentos: R\$ 160,23, Data/Hora da utilização: 19/10/2017 11:00:41, Emitido por: Valderéz de Matos Leite, FUNETJ: R\$ 16,21 FUNDPAM: R\$ 8,11 FUNDPGE: R\$ 4,86 FARPAM: R\$8,11, Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. O referido é verdade e dou fé. O Oficial (a) Vaderez de Matos Leite.

AV-4-2.387 - 15/01/2020. Protocolo 3249 - AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - conforme Ofício 7231/2019 - SIALF - GIGAD/MN, datado de 21 de novembro de 2019, e consoante demonstrativo de débitos, ambos expedidos pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF os quais ficam arquivados nesta Serventia, procede-se esta Averbação para fazer constar que o(a)(os)(as) proprietário(a)(os)(as) YARACI SILVA DE JESUS, retro qualificado, foi(ram) NOTIFICADO(A)(OS)(AS) EXTRAJUDICIALMENTE, no dia 20/12/2019, às 10h30min, conforme certidão de Intimação expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Parintins/AM em data 30.12.2019, 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, e mais o prazo do art. 26-A. §1º da citada Lei. A notificação acima mencionada fica devidamente CANCELADA, conforme requerimento firmado pela credora fiduciante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, recebido via mensagem eletrônica datada de 13/01/2020, o qual fica arquivado digitalmente nesta Serventia, SELO ELETRÔNICO TJAM -SELO AVBIMV004853RV5741BCOU7JAM02, Valor do ato: R\$ 208,10, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (YARACI SILVA DE JESUS), Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br>. O referido é verdade e dou fé. Eu (a) Josy Magno de Deus e Silva, Notária/Registradora Substituta, fiz e assino.

ANOTAÇÃO: Com base no art. 11, do provimento 143/2023 - CNJ, faço constar que a presente matrícula **2387** foi renumerada para o **CNM N. 004853.2.0006437-69**, tendo em vista a extinção do Cartório do 3º Ofício, por força do Ato n º 89/2017 – PTJ e anexação do acervo a esta serventia. O referido é verdade e dou fé. Parintins - AM, 12 de setembro de 2023. Notário/Registrador Substituto.

AV-5-6437 – 12/09/2023 - Prenotado no Livro 1-6, folha 129, protocolo: 5949, em data de 05/09/2023. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - conforme Requerimento Averbação de Mora, datado de 05/09/2023, e consoante demonstrativo de débitos, ambos expedidos pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF os quais ficam arquivados nesta Serventia, procede-se esta Averbação para fazer constar que o(a)(os)(as) proprietário(a)(os)(as) **YARACI SILVA DE JESUS**, retro qualificado, foi(ram) NOTIFICADO(A)(OS)(AS) EXTRAJUDICIALMENTE, através dos Editais Eletrônicos n. **190970, 190971 e 190972**,



publicados nos dias **05/05/2023, 08/05/2023 e 09/05/2023**, no sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, na página: **<https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online>**, tendo sido anteriormente as publicações, expedida a notificação onde na mesma constou que o devedor se encontrava em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme a Certidão Negativa de Entrega, datada de 17/04/2023, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Parintins/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, e mais o prazo do art. 26-A, §1º da citada Lei, não efetivou o pagamento da dívida constituindo, dessa forma, em mora podendo ser consolidada a posse e a propriedade plena e definitiva do imóvel objeto da presente matrícula em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, anteriormente qualificada. O referido é verdade e dou fé. **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV00485304I26TU3URRV8V37, Valor do ato: R\$ 334,25, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, data 13/09/2023. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:.**  Eu (a) José Patrick de Souza Pontes, Notário/Registrador-Substituto, fiz e assino.

AV-6-6437 – Prenotado no Livro 1-6, folha 129, protocolo: 5950, em data de 12/09/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: nos termos do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, procedo à presente averbação para constar, que em desfavor do fiduciante/TRANSMITENTE: **YARACI SILVA DE JESUS**, acima qualificado, foi consolidada a propriedade em nome do fiduciário/ADQUIRENTE: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto – Lei, n. 759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto Lei n. 1259, de 19/02/1973, com sede no setor Bancaria Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$62.428,64** (sessenta e dois mil e quatrocentos e vinte e oito reais e sessenta e quatro centavos). **AVALIAÇÃO TRIBUTÁRIA: R\$62.428,64** (sessenta e dois mil e quatrocentos e vinte e oito reais e sessenta e quatro centavos). **VALOR DO ITBI: R\$1.248,57** (mil, duzentos e quarenta e oito reais e cinquenta e sete centavos). **SERÁ ENVIADA A DOI.. SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004853NBVWUDC3VV2UXN57, Valor do ato: R\$ 1.200,24, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, data 13/09/2023. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:.**  O referido é verdade e dou fé. Eu (a) José Patrick de Souza Pontes, Notário/Registrador Substituto, fiz e assino. Dado e passado nesta cidade de Parintins, Estado do Amazonas, aos **treze (13) do mês de setembro (09) do ano de dois mil e vinte e três (2023)**. Eu, Maria Delza Oliveira da Silva, Notária/Registradora, subscrevo e assino.

Em testemunho da verdade

Maria Delza Oliveira da Silva
Notária/Registradora



**SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT0048537W8S2ZU9ISH6QN19, Valor do ato: R\$ 85,81,
Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, data
13/09/2023. Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:**



**SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT004853AYD9NFLD3YIWC586, Valor do ato: R\$
85,81, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,
data 13/09/2023. Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:**

