

ESTADO DO AMAZONAS - CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL  
OFÍCIO ÚNICO DE RIO PRETO DA EVA-AM  
PAULO HENRIQUE FELBERK DE ALMEIDA  
TABELIÃO E REGISTRADOR

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DE RIO PRETO DA EVA- CARTÓRIO PASCOAL**

CNPJ 63.694.822/0001-30

RUA GOVERNADOR JOÃO DA MATA

MARIA DO PERPETUO SOCORRO PASCOAL DE FARIA

OFICIAL - CPF:

Rio Preto da Eva, 19/02/2019



**MATRÍCULA: 3453**

**FICHA: 1 Frente**

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**IMÓVEL:** situado na RUA MONTE SINAI, QUADRA 03, LOTE 37, bairro Canaã, Rio Preto da Eva/AM, IMÓVEL URBANO- Localizado na Rua Monte Sinai, Loteamento Nova Canaã, Quadra 03, Lote 37, nesta cidade de Rio Preto da Eva- Amazonas, área total 450,00m².

**PROPRIETÁRIO:** SIMONE COSTA PAULA SILVA-EIRELI, CNPJ: 26.823.392/0001-82, sediada na Rua Monte Sinai N 2-A, Bairro Nova Canaã, Rio Preto da Eva/AM.

**MATRÍCULA ANTERIOR:** -

**AV-1-3453 04/03/2019 - Protocolo: 176** Registro anterior matrícula nº1165.

Procede-se o presente registro nos termos da Escritura de Compra e Venda de Imóvel, lavrado no Livro 17, Fls. 158, datada de 19 de fevereiro de 2019, em que Transmitemte- SERVIÇO MISSIONARIO DO AMAZONAS, inscrita no CNPJ nº 04.458.865/0001-57, representada por RAIMUNDO SOCORRO PEREIRA LEITE e declarou ser brasileiro, solteiro(a), autonomo, portador(a) do documento de identidade RG número MANUES, CPF número 616.176.872-00, residente e domiciliado(a) à RUA MONTE SINAI, 72-A, CEP 69117-000, no município de Rio Preto da Eva/AM, nos termos da Procuração Pública, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas de Manaus, Livro nº 1330, fls. 067, Portocolo nº0700082, datad e 23/08/2018, na notas de Sílvia Lee Viana da Silva-Escrivente Autorizada. ADQUIRENTE- SIMONE COSTA PAULA SILVA-EIRELI, inscrita no CNPJ nº 26.823.392/0001-82, com seu requerimento de Empresário registrado na Junta Comercial do Amazonas - JUCEA, sob o NIRE nº13600045308, estabelecida na Rua Monte Sinai N 2-A, Bairro Nova Canaã, CEP: 69117-000 na cidade de Rio Preto da Eva/AM, representado(a) por SIMONE COSTA PAULA SILVA e declarou ser brasileira, solteiro(a), empresaria, portador(a) do documento de identidade RG número 26837927, CPF número 038.433.282-00, residente e domiciliado(a) à Rua Monte Sinai N° 2-A, Bairro Novo Canaã, CEP 69117-000, no município de Rio Preto da Eva/AM. Atendendo ao Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, procedeu-se, nesta data, junto ao site <http://www.indisponibilidade.org.br>, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, prévia consulta à base de dados, obtendo resultado negativo para o CPF/CNPJ do(a) vendedor(a), conforme Código HASH:577d.b76b.e31b.7bd8.60d2.7528.f858.bdb1.ae52.9329. Certidão Negativa de Débitos Trabalhista nº 168013155/2019, Expedição: 19/02/2019, às 11:14:18, Validade: 17/08/2019 (cento e oitenta) dias. Certifico que me foi apresentada a guia do Imposto Sobre Transferência de Bens Imóveis, feita sob o nº DAM 148608, importância de R\$ 200,00 (duzentos reais).

Valor do Imóvel R\$ 10.000,00 (Dez Mil Reais).

, SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO AVBIMV004580CKFG07AXXRLNR914, REGISTRO/AVERBAÇÃO DE IMÓVEL PARA O ATO COM VALOR DECLARADO, Protocolo: 176, Parte(s): SIMONE COSTA PAULA SILVA-EIRELI, Valor ato: R\$ 217,70, Valor emolumentos: R\$ 160,20, Data/Hora da utilização: 04/03/2019 09:32:21, Emitido por: MARIA DO PERPETUO SOCORRO PASCOAL DE FARIA, FUNETJ: R\$ 16,78 FUNDPAM: R\$ 8,39 FUNDPGE: R\$ 5,04 FARPAM: R\$ 8,39, Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br>. O referido é verdade e dou fé. Rio Preto da Eva, 04/06/2019.

**AV-2-3453 04/06/2019 - Protocolo: 214** Procede-se o presente registro nos termos da Escritura Pública de Desmembramento, Livro 01, fls.22, datada de 04 de junho de 2019, o presente imóvel ficou constando o seguinte: Lote denominado **37**, Quadra **03**, com área total de **225,00m2**, e perímetro 75,00, com os seguintes limites e confrontações: NORTE- Por uma linha reta na distância de 30,00m, limitando-se com o Lote 37-A; SUL- Por uma linha reta na distância de 30,00m, limitando-se com o Lote 36; LESTE- Por uma linha reta na distância de 7,50 metros, limitando-se com a Rua Monte Sinai; e a OESTE- Por uma linha reta na distância de 7,50 metros, limitando-se com o Lote 08.

Imóvel este avaliado **R\$ 5.000,00** (Cinco Mil Reais).

O referido é verdade, dou fé.

, SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004580GCGFLMA9ZWZVGD28, Valor do ato: R\$ 217,70, Parte(s): SIMONE COSTA PAULA SILVA-EIRELI, Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br> ou através do QR Code.. O referido é verdade e dou fé. Rio Preto da Eva, 04/06/2019.

Maria do P. Socorro Pascoal de Faria  
Oficial Registro Imóveis  
CPF: 078.283.562-49  
Port. nº 275-TJ  
Rio Preto da Eva - Am

**AUTENTICAÇÃO**

Esta página é a 1ª de um Conjunto de 9, certidão lavrada na última.

Rio Preto da Eva-AM, 08 de agosto de 2024

**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, 28/11/2023

MATRÍCULA: 3453

FICHA: 1 Verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

36; LESTE- Por uma linha reta na distância de 7,50 metros, limitando-se com a Rua Monte Sinai; e a OESTE- Por uma linha reta na distância de 7,50 metros, limitando-se com o Lote 08.

Imóvel este avaliado **R\$ 5.000,00** (Cinco Mil Reais).

O referido é verdade, dou fé.

**PARTE: SIMONE COSTA PAULA SILVA EIRELI- EPP, CNPJ: 26.823.392/0001-82.**

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004580GCGFLMA9ZWZVGD28, Valor do ato: R\$ 217,70, Parte(s): SIMONE COSTA PAULA SILVA-EIRELI, Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code: O referido é verdade e dou fé. Rio Preto da Eva, 18/05/2021. \_\_\_\_\_.

**AV-3-3453 15/04/2020 - Protocolo: 293 Imovel:** situado na RUA MONTE SINAI, QUADRA 03, LOTE 37, bairro Canaã, Rio Preto da Eva/AM, IMÓVEL URBANO- Localizado na Rua Monte Sinai, Loteamento Nova Canaã, Quadra 03, Lote 37, nesta cidade de Rio Preto da Eva- Amazonas, área total 450,00m<sup>2</sup>.

**Proprietario:** SIMONE COSTA PAULA SILVA-EIRELI, CNPJ: 26.823.392/0001-82, sediada na Rua Monte Sinai N 2-A, Bairro Nova Canaã, Rio Preto da Eva/AM.

Matricula Anterior:

**AV-4-3453 04/06/2019 - Protocolo: 214** Procedese o presente registro nos termos da Escritura Pública de Desmembramento, Livro 01, fls.22, datada de 04 de junho de 2019, o presente imóvel ficou constando o seguinte: Lote denominado 37, Quadra 03, com área total de 225,00m<sup>2</sup>, e perímetro 75,00, com os seguintes limites e confrontações: NORTE- Por uma linha reta na distância de 30,00m, limitando-se com o Lote 37-A; SUL- Por uma linha reta na distância de 30,00m, limitando-se com o Lote 36; LESTE- Por uma linha reta na distância de 7,50 metros, limitando-se com a Rua Monte Sinai; e a OESTE- Por uma linha reta na distância de 7,50 metros, limitando-se com o Lote 08. Imóvel este avaliado R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). O referido é verdade, dou fé.

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004580GCGFLMA9ZWZVGD28, Valor do ato: R\$ 217,70, Parte(s): Simone Costa Paula- Eireli, Consulte o selo <https://cidadao.portalseloam.com.br/atras> do QR Code: O referido é verdade dou fé. Rio Preto da Eva, 04/06/2019.

**AV. -5-3456 15/04/2020-** Procedese o presente Averbação nos termos: MEMORIAL DESCRITIVO: NORTE: 30,00m com o lote 37-A; SUL: 30,00m com o lote 36; LESTE: 07,00m com a Rua Monte Sinai; OESTE: 07,00m com o lote 08; limitando-se com o Lote 37, Quadra 03, com área 210,00m<sup>2</sup>.

**PARTE: SIMONE COSTA PAULA SILVA EIRELI- EPP, CNPJ: 26.823.392/0001-82.**

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004580ME30UXKWACO17041, Valor do ato: R\$ 203,30, Parte(s): SIMONE COSTA PAULA SILVA-EIRELI, Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code: O referido é verdade e dou fé. Rio Preto da Eva, 18/05/2021. \_\_\_\_\_.

**AV-6-3453 18/05/2021 - Protocolo: 524** Procedese a presente Averbação nos Termos á seguir: **CERTIDÃO DE HABITE-SE n.º. 005/2021**, Eu, ALYSSON DE SOUZA NASCIMENTO- Chefe do Setor de Terras, CERTIFICO, Tendo em vista as atribuições que por Lei, a mim são conferidos, e de acordo com o despacho constante do

**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, 28/11/2023

MATRÍCULA: 3453

FICHA: 2 Frente

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PROCESSO N.º. 0750/2021, de 12 de maio de 2021, requerido por SIMONE COSTA PAULA SILVA EIRELI - EPP é de propriedade da mesma. Atesto que a construção localizada à Rua Monte Sinai - Bairro Nova Canaã, Quadra: 03 - Lote: 37, CEP 69.117.000 - RIO PRETO DA EVA foi concluída totalmente, conforme o Projeto aprovado e Licenciado, estando, portanto em condições de ser habitada, tendo uma área do terreno **total de 210,00 m<sup>2</sup>**, obra destinada ao uso RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. Está sendo concedido em 14/05/2021 o HABITE-SE TOTAL, com uma **área construída de 98,20 m<sup>2</sup>**, composta de 01 (um) pavimento, assim descrito: VARANDA, SALA DE ESTAR, COZINHA, CIRCULAÇÃO, DORMITÓRIO 01, BANHEIRO, DORIMITÓRIO 02, SUÍTE, BANHEIRO SUÍTE, EDÍCULA, GARAGEM. *O imóvel possui sistema de esgotamento sanitário com destino final para fossa e sumidouro.*

**PARTE:** SIMONE COSTA PAULA SILVA EIRELI- EPP, CNPJ: 26.823.392/0001-82.

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV0045804CLR3KMGR3VSS51, Valor do ato: R\$ 1.417,37, Parte(s): SIMONE COSTA PAULA SILVA EIRELI- EPP, data 18/05/2021. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:. O referido é verdade e dou fé. Rio Preto da Eva, 18/05/2021. \_\_\_\_\_

**AV-7-3453 18/05/2021- DENOMINAÇÃO SOCIAL:** Procede-se o presente Averbação nos Termos do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica de Proprietária: SIMONE COSTA PAULA SILVA EIRELI, aonde passará a se chamar: SIMONE COSTA PAULA EIRELI- EPP, conforme o comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, inscrito no CNPJ nº 26.823.392/0001-82. A oficiala Substituta Sinthia Batista de Oliveira, digitou e subscreveu. o referido e verdade dou fé.

**R-8-3453 16/06/2021 - Protocolo: 541 COMPRA E VENDA - DATADO EM 16/06/2021.**

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 1.444.1552962-2, datado de 14 de junho de 2021 (14/06/2021), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º, do art. 61, da Lei 4.380/1964, no qual as partes adiante qualificadas contratam a presente operação, nas seguintes condições: a proprietária **SIMONE COSTA PAULA SILVA EIRELI**, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita à **ALCINETE SILVA MONTE**, brasileira, solteira, comerciante, nascida em 20/08/1982, portadora da CNH n.º 05737078918, inscrita no CPF/MF sob o n.º 701.796.462-49, residente e domiciliada na Rua 07 de Setembro, n.º 02, Bairro da Paz, neste município de Rio Preto da Eva/AM. **CREDORES: 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

**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, 28/11/2023

MATRÍCULA: 3453

FICHA: 2 Verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

sob o n° 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA, neste ato representa por FERNANDA COSTA DE LIMA, brasileira, solteira, economiário, nascida em 25/06/1982, portadora da carteira de identidade RG nº 15818497 – SSP/AM, CPF nº 775.078.602-30, conforme Procuração lavrada as fls. 088/089, do Livro 3432-P, em 23/06/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília - DF e substabelecimento lavrado às fls. 138, do livro P-043, em 07/10/2020 no 9º Tabelionato de Notas, de Manaus-AM. **CARACTERÍSTICA CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Aquisição de Imóvel Residencial; origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos: R\$228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento cedido pela Caixa: R\$182.400,00 (cento e oitenta e dois mil e quatrocentos reais) + Recursos Próprios: R\$45.600,00 (quarenta e cinco mil e seiscentos reais), totalizando o valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão (R\$228.000,00); Prazo Total: 420 meses; Taxa de Juros Balcão: nominal 6,2574% e efetiva 6,4400%; Taxa de Juros Reduzida: redutor nominal 6,2196% e efetiva 6,4000%; Valor total da prestação Balcão: R\$1.480,03 e da prestação Reduzida: R\$1.474,28; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 13/07/2021; Composição de renda inicial da devedora ALCINETE SILVA MONTE para pagamento do encargo mensal: Renda R\$9.833,33; composição de Renda para fins de indenização securitária: R\$100,00. Descrição do imóvel objeto deste contato: casa composta de um pavimento, assim descrito: varanda, sala de estar, cozinha, circulação, dormitório 01, dormitório 02, suíte, banheiro suíte, edícula e garagem. Imóvel devidamente registrado sob a matrícula nº 3.453, livro 02, deste ofício. Elementos identificadores do débito originário (não se aplica). Contrato nº 1.4444.1552962-2 (no rodapé), datado de 14 de junho de 2021 (14/06/2021). O referido é verdade e dou fé. O Oficial, \_\_\_\_\_, Paulo Henrique Felberk de Almeida, digitou e subscreveu.

**PARTE:** ALCINETE SILVA MONTE, RG: 36149080, CPF: 701.796.462-49.

**PARTE:** SIMONE COSTA PAULA SILVA EIRELI- EPP, CNPJ: 26.823.392/0001-82.

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO REGIMV0045800HV2A4BGYSDEQI51, Valor do ato: R\$ 507,43, Parte(s): ALCINETE SILVA MONTE, SIMONE COSTA PAULA SILVA EIRELI- EPP, data 16/06/2021. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code. O referido é verdade e dou fé. Rio Preto da Eva, 16/06/2021. \_\_\_\_\_

**R-9-3453 16/06/2021 - Protocolo: 541 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH. nº 1.4444.1552962-2, datado de 14 de junho de 2021 (14/06/2021), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º, do art. 61, da Lei 4.380/1964, a **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ALCINETE SILVA MONTE, brasileira,

**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, 28/11/2023

MATRÍCULA: 3453

FICHA: 3 Frente

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

solteira, comerciante, nascida em 20/08/1982, portadora da CNH n° 05737078918, inscrita no CPF/MF sob o n° 701.796.462-49, residente e domiciliada na Rua 07 de Setembro, n° 02, Bairro da Paz, neste município de Rio Preto da Eva/AM, financiou o imóvel objeto desta matrícula, dando-o em garantia a **CREDORA FIDUCIÁRIA: 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° 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA, para garantir o empréstimo, mediante as seguintes cláusulas e condições: a) **VALOR DO EMPRÉSTIMO:** R\$182.400,00 (cento e oitenta e dois mil e quatrocentos reais); b) **VALOR DA GARANTIA:** R\$228.000,00; c) **NÚMERO DE PARCELAS:** 420; d) **VENCIMENTO:** vencimento do primeiro encargo em 13/07/2021; e) **TAXA DE JUROS:** nominal 6.2574% a.a e efetiva 6.4400% a.a; f) **VALOR DA PRESTAÇÃO:** R\$1.480,03; demais encargos financeiros: conforme estatuído no contrato. Para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente, decorram do contrato de COMPRA E VENDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO (SFH) e da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, o foro competente é o da Seção Judiciária da Justiça Federal da Comarca de Manaus/AM. E tudo o mais conforme consta do contrato, cujas segundas vias ficam arquivadas neste Registro de Imóveis, fazendo parte integrante deste para os devidos fins de direito. O referido é verdade e dou fé. O Oficial, \_\_\_\_\_, Paulo Henrique Felberk de Almeida, digitou e subscreveu.

**PARTE:** ALCINETE SILVA MONTE, RG: 36149080, CPF: 701.796.462-49.

**PARTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04.

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO REGIMV004580UIA2FK22R4D1W041, Valor do ato: R\$ 708,71, Parte(s): ALCINETE SILVA MONTE, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, data 16/06/2021. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code.: O referido é verdade e dou fé. Rio Preto da Eva, 16/06/2021. \_\_\_\_\_

**AV-10-3453 16/06/2021 - Protocolo: 541 CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Procêde-se o presente Registro nos termos do Cédula de Crédito Imobiliário N° 1.4444.1552962-2, Série: 0621, datada em 14 de junho de 2021 (14/06/2021), emitida nos termos da Lei n° 10.931, de 02 de agosto de 2004, nas seguintes condições: a) **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ALCINETE SILVA MONTE, brasileira, solteira, comerciante, nascida em 20/08/1982, portadora da CNH n° 05737078918, inscrita no CPF/MF sob o n° 701.796.462-49, residente e domiciliada na Rua 07 de Setembro, n° 02, Bairro da Paz, neste município de Rio Preto da Eva/AM, financiou o imóvel objeto desta matrícula, dando-o em garantia a **CREDORA FIDUCIÁRIA: 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° 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA, para garantir o empréstimo, mediante as seguintes cláusulas e condições: a) **VALOR DO EMPRÉSTIMO:** R\$182.400,00 (cento e oitenta e dois mil e quatrocentos reais); b) **VALOR DA GARANTIA:** R\$228.000,00; c) **NÚMERO DE PARCELAS:** 420; d) **VENCIMENTO:** vencimento do primeiro encargo em

**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, 28/11/2023

MATRÍCULA: 3453

FICHA: 3 Verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13/07/2021; e) **TAXA DE JUROS:** nominal 6,2574% a.a e efetiva 6,4400% a.a; f) **VALOR DA PRESTAÇÃO:** R\$1.480,03; demais encargos financeiros: conforme estatuído no contrato. Para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente, decorram do contrato de COMPRA E VENDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO (SFH) e da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, o foro competente é o da Seção Judiciária da Justiça Federal da Comarca de Manaus/AM. E tudo o mais conforme consta do contrato, cujas segundas vias ficam arquivadas neste Registro de Imóveis, fazendo parte integrante deste para os devidos fins de direito. O referido é verdade e dou fé. O Oficial \_\_\_\_\_, Paulo Henrique Felberk de Almeida, digitou e subscreveu.

**PARTE:** ALCINETE SILVA MONTE, RG: 36149080, CPF: 701.796.462-49.

**PARTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04.

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004580345CNTTHB5H6T295, Valor do ato: R\$ 203,28, Parte(s): ALCINETE SILVA MONTE, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, data 16/06/2021. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code: . O referido é verdade e dou fé. Rio Preto da Eva, 16/06/2021. \_\_\_\_\_.

**AV-11-3453 – 10/06/2022** - Procede-se o presente Registro nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - SFH. **TRANSMITENTE- ALCINETE SILVA MONTE**, nacionalidade brasileira, nascida em 20/08/1982, proprietária de microempresa, portador da Carteira nacional de habilitação CNH 05737078918 e do CPF 701.796.462-49, solteira, residente e domiciliada em Rua 07 de setembro, 2, bairro da Paz em Rio Preto da Eva - Am. **ADQUIRENTE E DEVEDORA FIDUCIANTE: ELIZEUDA CESAR MOREIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 24/06/1961, servidor publico, portadora de carteira nacional de habilitação nº 02932245278, expedida pela Detran/AM e do CPF nº 240.701.812-53, solteira, residente e domiciliada em Ramal Alto Rio, 00, em Rio Preto da Eva - Am. **CREDORA/FIDUCIÁRIA- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição financeira constituída, sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criado pelo Decreto Lei 759/1969, 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, Inscrito CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARCK ARIEL RODRIGUES PINHEIRO, nacionalidade brasileiro, casado, nascido (a) em 22/12/1984, economiário, portador (a) da carteira de identidade nº 1603610-7, expedida por SSP/AM em 10/04/2013 e do CPF nº 768.728.152-72, conforme Procuração lavrada as fls. 112/113, do Livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto Ofício 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 R\$

**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, 28/11/2023

MATRÍCULA: 3453

FICHA: 4 Frente

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Caixa R\$ 196.000,00; Recursos Próprios R\$ 49.000,00; Valor Total da Dívida (financiamento) Caixa R\$ 196.000,00 Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais); Prazo total (meses) 228; Taxa de Juros % (a.a.): Sem Desconto Nominal 8.6395, Efetiva 8.9900; Taxa de Juros Reduzida % (a.a.): Nominal 8.4638 Efetiva 8.8000; Encargo Mensal inicial Prestação (a+j) R\$ 1.751,57; Prêmios de seguros MIP e DFI R\$ 263,87; Tarifa de Administração R\$ 25,00; Total R\$ 2.041,44. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/07/2022; Reajuste de acordo com item 4; Forma de Pagamento em Débito em Conta Corrente; **COMPOSIÇÃO DE RENDA-** Nome(s) do(s) Devedor (es) **ELIZEUDA CESAR MOREIRA** Renda R\$ 8.400,00; Composição de Renda para fins de Indenização Securitária 100,00; **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATOS-** Casa composta de 01 (um) pavimento, assim descrito: Varanda, sala de estar, cozinha, circulação, dormitório 01, dormitório 02, suíte, banheiro suíte, edícula, garagem. Devidamente registrado sob a matrícula 3453. **FORMA DO TÍTULO-** Instrumento Particular, datado de 09 de junho de 2022, com caráter de escritura pública, na forma do Art. 5º do Art. 61 da Lei 4.380/64. **Contrato nº 1.4444.1838401-3.**

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004580GGWOXLP7K507T71, Valor do ato: R\$ 198,47, Parte(s): ALCINETE SILVA MONTE, data 14/03/2023. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code: O referido é verdade e dou fé. Rio Preto da Eva, 14/03/2023. \_\_\_\_\_.



**R-12-3453 – 10/06/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR** - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1838401-3, Série: 0622, emitida na sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul em 09/06/2022, com vencimento para 11/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 752, em 10/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante **ELIZEUDA CESAR MOREIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 24/06/1961, servidor público, portadora de carteira nacional de habilitação nº 02932245278, expedida pela Detran/AM e do CPF nº 240.701.812-53, solteira, residente e domiciliada em Ramal Alto Rio, 00, em Rio Preto da Eva - Am, ao fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrito no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), a ser paga em parcela 228 meses, 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, 10/06/2022. Oficiala Substituta.

**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, 29/11/2023

MATRÍCULA: 3453

FICHA: 4 Verso


LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**AV-13-3453 21/07/2023 - Protocolo: 933 CONSTITUIÇÃO EM MORA.** Conforme requerimento e demonstrativo de débitos, referente ao contrato nº 144441838401, firmado em 09/06/2022, 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 ELIZEUDA CESAR MOREIRA, já qualificada anteriormente, foi NOTIFICADA EXTRAJUDICIALMENTE na data de 30 de maio de dois mil e vinte e três (30/05/2023), para quitar o débito posicionado em 24/04/2023 no valor de R\$20.808,98, sendo que, transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias, não efetivou o pagamento da dívida, ficando, por conseguinte, CONSTITUÍDA EM MORA. Eu, \_\_\_\_\_, Sinthia Batista de Oliveira, Oficiala, dou fé dos fatos constatados e dos documentos apresentados e após verificar cumpridas as formalidades legais e fiscais escrevi, conferi, selei, subscrevi e assino em público e raso, encerrando o presente ato.

**PARTE:** ELIZEUDA CESAR MOREIRA, CPF: 240.701.812-53.


SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004580PQIFIDC43NCEHB81, Valor do ato: R\$ 598,61, Parte(s): ELIZEUDA CESAR MOREIRA, data 21/07/2023. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code: O referido é verdade e dou fé. Rio Preto da Eva, 21/07/2023.




**Av-14/3.453. Em 26/julho/2024. CONSTITUIÇÃO EM MORA.** Conforme requerimento e demonstrativo de débitos, referente ao contrato nº 144441838401, firmado em 09/06/2022, 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 ELIZEUDA CESAR MOREIRA, já qualificada anteriormente, foi NOTIFICADA EXTRAJUDICIALMENTE na data de 24/06/2024, para quitar o débito, posicionado em 16/07/2024, no valor de R\$55.071,07, sendo que, transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias, não efetivou o pagamento da dívida, ficando, por conseguinte, **CONSTITUÍDA EM MORA. Prenotação: 1.320**, em 26/07/2024. Selo digital nº AVBIMV004580KQFRONUL97CNW396. Custas: Funjeam RCPN/SD: R\$ 34,35. Funjeam Extrajudicial: R\$ 103,04, Computação: R\$ 10,00, ISS: R\$ 13,74, Emolumentos: R\$ 676,94. Selo: R\$ 4,00. Total: R\$ 842,07. O referido é verdade; dou fé. Eu, , Paulo Henrique Felberk de Almeida, Oficial.

Paulo Henrique Felberk de Almeida  
Tabelião e Registrador

**Av-15/3.453. Em 07/agosto/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Procede-se o presente registros nos termos da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL, tendo como **TRANSMITENTE: ELIZEUDA CESAR MOREIRA**, já qualificada, e como **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 144441838401, registrado na matrícula nº 3.453, deste Registro de Imóveis, vem por seu representante legal, requerer, em seu favor, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, o registro de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel

art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, o registro da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula. **TÍTULO:** Requerimento do credor, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. **VALOR:** R\$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais). **OBJETO:** Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel matriculado em favor da adquirente, para os fins do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que a devedora, devidamente intimada, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** o município de Rio Preto da Eva – AM avaliou o imóvel em R\$228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais), conforme guia de recolhimento de ITBI/DUAN nº 258825, no valor de R\$5.037,81 (cinco mil, trinta e sete reais e oitenta e um centavos). Selo digital nº AVBIMV004580QYYZO3LLVQBRXL12. Custas: Funjeam RCPN/SD: R\$ 154,97. Funjeam Extrajudicial: R\$ 464,90, Computação: R\$ 10,00, ISS: R\$ 61,99, Emolumentos: R\$ 3.089,33. Selo: R\$ 5,00. Total: R\$ 3.786,19. **Prenotação: 1.256**, em 24/05/2024. Eu, , Marcellus Mozart Silva Batista, substituto.

*Marcellus Mozart S. Batista*  
ESCREVENTE AUTORIZADO

**Av-16/3.453. Em 07/agosto/2024. CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** De acordo com a autorização expedida pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 29/07/2024, e assinada pelo Sr. Milton Fontana, gerente de centralizadora, fica **CANCELADA** a cédula de crédito imobiliário – CCI averbada sob o nº AV-10, considerando que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. **Prenotação: 1.333**, em 07/08/2024. Selo digital nº BXCANC004580VP6OHSCTF7SKJR65. Custas: Funjeam RCPN/SD: R\$ 24,58. Funjeam Extrajudicial: R\$ 73,73, Computação: R\$ 0,00, ISS: R\$ 9,83, Emolumentos: R\$ 491,56. Selo: R\$ 3,00. Total: R\$ 602,70. Dou fé.  (Marcellus Mozart S. Batista - Substituto)

*Marcellus Mozart S. Batista*  
ESCREVENTE AUTORIZADO


Emolumentos: R\$ 66,25, Funjeam RCPN/SD: R\$ 3,31, Funjeam Extrajudicial: R\$ 9,94, ISS: R\$ 1,32, Selo: R\$ 3,00, Total: R\$ 83,82.

Poder Judiciário do Estado do Amazonas  
Selo Digital de Fiscalização  
CERINT0045801RL6KTUMUFRU1V21

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 **3.453** desta Serventia. Válida por 30 dias, conforme Decreto 93240, Art. 1º, IV, de Rio Preto da Eva/AM, **08/08/2024**. Eu, , Marcellus Mozart Silva Batista, substituto, digitei, subscrevi e assino.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T9SXJ-SPXF2-UHB78-Y9SPW

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/T9SXJ-SPXF2-UHB78-Y9SPW>

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

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