



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CNM: 004580.2.0003704-14



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

CERTIDÃO NARRATIVA

MATRÍCULA Nº 3.704

DATA: 29/11/2021

IMÓVEL: situado na RUA SENADOR FABIO LUCENA, N. 0, Rio Preto da Eva/AM, IMÓVEL. Localizado na Rua Senador Fabio Lucena, com uma área de 153,00m² e perímetro de 52,00m, **LOTE: 16-C, QUADRA: 36**, com os seguintes limites e confrontações: NORTE: 17,00m com o lote 16-A; LESTE: 09,00m com o lote 16; SUL: 17,00m com Simone Costa Paula Silva Eireli- EPP; OESTE: 09,00m com a Rua Senador Fábio Lucena. **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 3701, Livro n.º 02 (Registro Geral) do Cartório Extrajudicial do 1º Ofício da Comarca de Rio Preto da Eva/AM.

R-1-3704 02/08/2021 - Protocolo: 572 situado na RUA SENADOR FABIO LUCENA, N. 0, Rio Preto da Eva/AM, IMÓVEL: situado na RUA SENADOR FABIO LUCENA, N. 0, Rio Preto da Eva/AM, IMÓVEL: Localizado na Rua Senador Fabio Lucena, com uma área de 153,00m² e perímetro de 52,00m, **LOTE: 16-C, QUADRA: 36**, com os seguintes limites e confrontações: NORTE: 17,00m com o lote 16-A; LESTE: 09,00m com o lote 16; SUL: 17,00m com Simone Costa Paula Silva Eireli- EPP; OESTE: 09,00m com a Rua Senador Fábio Lucena; área total 153m². **PARTE:** SIMONE COSTA PAULA SILVA EIRELI- EPP, CNPJ: 26.823.392/0001-82. **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004580028M79K3VR9GBW36**, Valor do ato R\$ 203,28, Parte(s) SIMONE COSTA PAULA SILVA EIRELI- EPP, data 02/08/2021. 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, 02/08/2021.

R-02/3704 - AVERBAÇÃO - Procede-se a presente Averbação de Construção, nos termos da CERTIDÃO DE HABITE-SE nº 016/2021, datada de aos 22 de novembro de 2021 (22/11/2021), expedido pela Secretaria de Infraestrutura, Limpeza e Terras, desta cidade, a proprietária, 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, requereu a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi edificado, tendo uma área do terreno total de 153,00m², obra destinada ao uso **RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** Está sendo concedido em 22/11/2021 o HABITE-SE TOTAL, com uma área construída de 63,24m², composta de 01 (um) pavimento, assim descrito: Sala de Estar, Cozinha, Circulação, Dormitório 01, Banheiro, Dormitório 02, Área de Serviço, Varanda. O imóvel possui sistema de esgotamento sanitário com destino final para fossa e sumidouro. No valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme laudo de avaliação, expedido em 22 de novembro de 2021. **PARTE:** SIMONE COSTA PAULA SILVA EIRELI- EPP, CNPJ: 26.823.392/0001-82. **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004580028M79K3VR9GBW36**, Valor do ato: R\$ 613,27, Parte(s): SIMONE COSTA PAULA SILVA EIRELI- EPP, data 26/11/2021. 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, 26/11/2021.

R-03/3704 27/12/2021 - Protocolo: 635 COMPRA E VENDA- Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual- CCFGTS- Programa casa verde e amarela da Habitação Nº 8 4444.2638236-7, datado de 23 de dezembro de 2021 (23/12/2021), Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4 380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições: Vendedora: SIMONE COSTA PAULA SILVA EIRELI, inscrita no CNPJ 26.823.392/0001-82, situada em Rua Monte Sinai, 2, A, Nova Canaã, representada neste ato pela sócia

Serviço de Registro de Imóveis
Rio Preto da Eva - AM



Simone Costa Paula Silva, nacionalidade brasileira, nascida em 28/03/1997, administrador, portador da carteira de identidade nº 26837927, expedida por SSP/AM, em 18/06/2019 e do CPF nº 038.433.282-00, solteira, residente e domiciliado em Rua Monte Orebe, nº 55, Canaã, em Rio Preto da Eva - AM, retro qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita à FABIO SOUZA FERNANDES, brasileiro, solteiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador da Carteira de Motorista CNH nº 07462139732- Detran/AM e do CPF nº 013.539.842-81, residente e domiciliado Rua Gov. B. S. Domingos, 31-A, centro, neste município de Rio Preto da Eva/AM. CREDORA: 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por FERNANDA COSTA DE LIMA, nacionalidade brasileira, solteira nascida em 25/06/1982, economiário, portadora da carteira de identidade RG nº 15818497, expedida por SSP/AM e do CPF nº 775.078.602-30, conforme Procuração lavrada às fls. 118, do Livro P-0512, em 28/06/2021, no 9º Tabelião de Notas, de Manaus - AM e subestabelecimento lavrado às fls. 144, do Livro P-0516, em 16/07/2021 no 9º Tabelionato de Notas, de Manaus-AM doravante denominada CAIXA, Agência responsável pelo contrato: 2853- Bairro Cidade Nova/AM. Característica Condições do Financiamento: Aquisição de Imóvel Novo: Origem de Recursos: FGTS, Sistema de Amortização PRICE, Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento cedido pela Caixa R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais); Recursos Próprios R\$ 36.888,00 (trinta e seis mil oitocentos e oitenta e oito reais); Valor Total da Dívida (Financiamento+ Despesas Acessórias) R\$ 112.000,00; Prazo Total: 360 (meses); Taxa de Juros B9-1 % a.a; Nominal 7,6600%, Efetiva 7,9347%; B9.2 % a.a; Nominal 7,0000, Efetiva 7,2290, B9.3 com Redutor nominal não se aplica efetiva não se aplica; B9.4 Taxa Contratada Nominal 7,0000, Efetiva 7,2290, Valor da Prestação R\$ 745,13; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 21/01/2022, Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4; Forma de Pagamento na data da contratação- Débito em conta corrente; Composição de Renda Nome da Devedor: Fabio Souza Fernandes, Renda R\$ 3.453,80, composição de Renda para fins de indenização securitária: 100,00. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO:** situado na RUA SENADOR FABIO LUCENA, LOTE: 16-C, QUADRA: 36, BAIRRO PARQUE RESIDENCIAL EL SHADDAL, POSSUINDO UMA ÁREA CONSTRUIDA DE 63,24m², Composta de 01 pavimento, Assim descrito: Sala de Estar, Cozinha, Circulação, Dormitório 01, Banheiro, Dormitório 02, Área de Serviço, Varanda. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Rio Preto da Eva, sob o número da Matrícula nº 3704. **ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DÉBITO ORIGINÁRIO** (Não se aplica) Contrato nº 8.4444.2638236-7, no rodapé; Datado de 27/12/2021. O referido é verdade e dou fé. A Tabeliã Substituta, Sinthia Batista de Oliveira, digitou e subscreveu.

R-04/3704 27/12/2021 - Protocolo: 635 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: 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. Nº 8.4444.2638236-7, datado de 27/12/2021, por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições; a proprietária FABIO SOUZA FERNANDES, retro qualificado, financiou o imóvel desta matrícula CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, o valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pago em 360 meses, sendo a primeira paga em 21 de janeiro de 2022 (21/01/2022). Imposto e demais encargos incidentes sobre este contrato.

Era o que continha na original o qual transcrevo, me reporto e dou fé. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Rio Preto da Eva, aos vinte e sete (27) dias do mês de novembro de dois mil e vinte e um (2021). Eu _____, Sinthia Batista de Oliveira, Tabeliã Substituta, digitei, subscrevi e assino. SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT00458039ORCWTEEP3N7Y59, Valor do ato R\$ 51,97 Parte(s): SIMONE COSTA PAULA SILVA EIRELI-EPP, data 27/12/2021. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code.

O cartório somente se responsabiliza se a presente for apresentada sem emendas ou rasuras. Valida somente por trinta (30) dias.



Valide aqui
este documento

CNM: 004580.2.0003704-14

Av-05/3.704. Em 07/novembro/2024. CONSTITUIÇÃO EM MORA. Conforme requerimento e demonstrativo de débito, referente a Cédula de Crédito Bancário nº 844442638236, firmada em 23/12/2021, com garantia de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, expedidos pelo credor, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, por meio de seu representante legalmente constituído, os quais ficam arquivados nesta serventia, procede-se a esta averbação para constar que o proprietário, já qualificado anteriormente, foi NOTIFICADO EXTRAJUDICIALMENTE na data de 04/10/2024, para quitar o débito posicionado em 04/10/2024 no valor de R\$4.379,88, sendo que, transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias úteis, não efetivou o pagamento da dívida, ficando, por conseguinte, **CONSTITUÍDO EM MORA. Prenotação: 1.390**, em 24/09/2024. **Selo digital nº AVBIMV004580PCPW39MTDTKQYU48. 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. Eu, , Paulo Henrique Felberk de Almeida, Oficial.

AV.06/3.704 – Protocolo nº 1.560 de 15/04/2025 – RIO PRETO DA EVA/AM, 15 DE ABRIL DE 2025 – Conforme Requerimento firmado por parte interessada, datado de 27/02/2025, passado na Cidade de Florianópolis/SC, expedido pela Credora Caixa Econômica Federal – CEF e consoante art. 26, §7º, da lei nº 9.514/97, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, plena e definitiva, do imóvel objeto da presente matrícula em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, já qualificada anteriormente. Apresentou a quitação da Guia de ITBI nº 004779, recolhida sobre a avaliação de R\$ 176.193,96 (cento e setenta e seis mil, cento e noventa e três reais e noventa e seis centavos), a qual fica arquivada nesta serventia. Emitida a DOI. Código Hash: xn9exk0d6v; Provimento nº 39/2024 - CNJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, , O Oficial Substituto, Nelson Nasser da Silva Motta. **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV00458005MH8ZVPUELJ3445**, Valor do ato: R\$ 2.206,88, Parte(s): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, data 15/04/2025. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDKLN-PU7UU-6T4N5-5GT3K>

ESELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CEDITN0045809Z3GJZVZIHKIG27, Valor do ato: R\$ 111,55,
Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, data
15/04/2025. Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:



**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 **3.704** desta Serventia. Válida por 30 dias, conforme Decreto 93240, Art. 1º, IV, de Rio Preto da Eva/AM, 15 de abril de 2025. Eu, , Nelson Nasser da Silva Motta, Substituto, digitei, subscrevi e assino.