

MATRÍCULA

16406

FICHA

2

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IRANDUBA - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Iranduba,

R-4-16406 - 26/04/2021 - Protocolo: 3620 - 20/04/2021

HIPOTECA: Por contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras averbas, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS, no âmbito do programa casa verde e amarela, nº 8.7877.1042859-0, datado de 28/12/2020, a proprietária, **SANTA HELENA OITO EMPREENDIMENTOS MOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, para garantir o cumprimento de todas as obrigações contratuais contraidas no referido contrato pela devedora **SMART HOUSE AMAZONAS - SPE LTDA**, igualmente qualificada, entrega em **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU o imóvel objeto desta matrícula em conjunto com outros 106 imóveis, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, representada por Thiago Willian Correa Dias, brasileiro, casado, economiário, nascido em 01/05/1984, portador da carteira de identidade nº 03588569605 DETRAN/MG e inscrito no CPF nº 065.537.446-96, conforme procuração lavrada às fls. 196/197 do livro 3418-9, em 20/01/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 173, do livro 4065, em 14/07/2020, no 15º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, cujo extrato das obrigações segue: **VALOR DO CRÉDITO/DIVIDA: R\$6.288.967,50 (seis milhões, duzentos e oitenta e oito mil, novecentos e sessenta e sete reais e cinquenta centavos)**, devendo ser pago em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, contadas do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. **ENCARGOS: Juros: taxa nominal 8,0000% ao ano, taxa efetiva 8,3000% ao ano. Valor da garantia hipotecária R\$17.109.300,00 (dezessele milhões, cento e nove mil e trezentos reais). Os imóveis foram avaliados em conjunto em R\$8.175.658,01 (oito milhões, cento e setenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e um centavo).** As demais cláusulas e condições são as constantes do Contrato. **CNPB negativa das partes. F-SELO TJAM-RI6JMV/62875928IQN3X89X/1W11_R1_Proc-3620_1-2_NL-1694_RAV-4_DataHora:26/04/2021_08:17:19_Emissão: MARCOS MACHADO GAMA_Embrulhamentos: 40053_FUNNETT: 40.43_FIDAPPXXV-26-22_FUNDPPEF-T-43_FARPAM: 70.77_Selo: 7.000_Total: 499.30_Consulte o selo em <http://www.cidadao.gov.br/selom> com.br. Alan Felipe Provin - Registrador.**

AV-5-16406 - 13/05/2021 - Protocolo: 3766 - 11/05/2021

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito na municipalidade sob nº 016817. **E-SILO TJAM-AVHIMV/62875928VGA6V4BXHQR8U22_R1_Proc-3766_1-2_NL-1694_RAV-5_DataHora:17/05/2021_09:26:12_Emissão: SUZANE OLIVEIRA ALENCAR LEÃO_Embrulhamentos: 98109_FUNNETT: 8.01_FUNDPPEM: 4.00_FUNDPGE: 2.40_FARPAM: 1.00_Selo: 50_Total: 100.00_Consulte o selo em <http://www.cidadao.gov.br/selom> com.br. Alan Felipe Provin - Registrador.**

R-6-16406 - 13/05/2021 - Protocolo: 3766 - 11/05/2021

Continua no verso

MATRÍCULA	FICHA
16406	2
	VERSO

COMPRA E VENDA: Por contrato de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, nº 8.7877.1058222-0, datado de 05/02/2021, a proprietária, **SANTA HELENA OITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, VENDEDOR a totalidade do imóvel objeto em presente matrícula a **FRANCISCO DAS CHAGAS MELO**, brasileiro, solteiro, mecânico, nascido em 21/02/1981, natural de Manaus/AM, filho de Jose Ribamar de Melo e Maria das Graças Melo, portador de carteira de identidade nº **1424907-3** SSP/AM e inscrito no CPF nº **726.010.942-49**, residente e domiciliado em Rua Ribeiro Couto, nº 1.065, Compensa, na cidade de Manaus/AM, pelo valor de **R\$22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais)**. Verificado o recolhimento do ITBI Avaliado pela municipalidade em R\$159.990,00 (cento e cinquenta e nove mil e novecentos e noventa reais). Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. CNIB negativa das partes. FASELO TJAM: REGIMV1e28750KCI19KQZEA1ZK20. RI. Pro: 3766, L-2. NL: 1694, R/AV: 6. Data Hora: 17:05:2021, 09:26:11. Emissão: SUZANE OLIVEIRA ALFONCAR LEO, Emlenmentos: 360,78. FUNETJ: 56,45. PDNDPAM: 28,21. FUNDPGE: 16,91. FARPAM: 28,21. Selo: 3,00. Total: 697,39. Consulte o selo em crisadas.com.br Alan Felipe Provin - registrado@crisadas.com.br

R-7-16406 - 13/05/2021 - Protocolo: 3766 - 11/05/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Por contrato de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, nº 8.7877.1058222-0, datado de 05/02/2021, o proprietário/devedor **FRANCISCO DAS CHAGAS MELO**, já qualificado, para garantir o cumprimento de todas as obrigações constantes no referido instrumento, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a totalidade do imóvel da presente matrícula, cedendo e transferindo a propriedade resolvel e a posse indireta sobre o imóvel, reservando a posse direta e o direito real de aquisição na forma da lei, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3-4. O extrato das obrigações assumidas no contrato e valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$127.920,00 (cento e vinte e sete mil, novecentos e vinte reais); recursos próprios: R\$528.317,92 (vinte e oito mil, trezentos e dezessete reais e noventa e dois centavos); recursos do FGTS: R\$1.527,08 (mil quinhentos e vinte e sete reais e oito centavos); desconto complemento cedido pelo FGTS: R\$2.225,00 (dois mil, duzentos e vinte e cinco reais); prazo/numero de parcelas: 360 meses; vencimento do primeiro encargo mensal: 15/03/2021; valor da prestação: R\$781,47; Juros: taxa

Continua na ficha 5

MATRÍCULA

16406

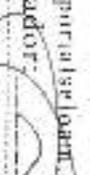
FICHA

3

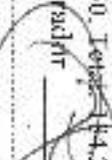
REGISTRO DE IMÓVEIS DE IRANDUBA - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

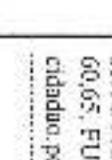
Iranduba,

nominal 5,5000% ao ano, taxa efetiva 5,6407% ao ano; seguros; conforme cláusula 24^a do contrato. O imóvel objeto desta matrícula foi avaliado, para fins de leilão, em **R\$159.900,00 (cento e cinquenta e nove mil e novecentos reais)**. A incorporadora SMART HOUSE CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, participou do negócio na condição de construtora e fiadora. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. CNITB negativa das partes, E-SELO TJAM: REGIMV162875H0877218R1INC7005, RI, Prot.: 3766, E-2, NL: 1694, R-AV: 7, Data/Efete: 17/05/2021, 09:26:11, Emissão: SUZANE OLIVEIRA ALFENCAR LEÃO, Emolumentos: 560,78, FUNDETA: 50,45, FUNDPAM: 28,23, FUNDPGE: 16,93, PARPAM: 28,23, Selo: 3,00, Total: 697,39. Consulte o selo em cidadean.porraiseloaam.com.br/.
 Registrador:  Alan Felipe Provin

AV-8-16406 - 30/12/2021 - Protocolo: 4708 - 29/12/2021

CANCELAMENTO DE ONUS - Conforme cláusula 1.7 do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia; fiança e outras obrigações - obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SH11 - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGIS da devedora, n.º 8.7877.1058222-0, datado de 05/02/2021, constante no R-06 e R-07, procede à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da HIPOTECA do R-04 desta matrícula, ficando o imóvel liberado da mencionado ônus. E-SILO TJAM: INCANC162875256DM6KHCATD6027, RI, Prot.: 4708, E-2, NL: 16406, R-AV: 8, Data/Efete: 30/12/2021, 11:16:35, Emissão: MARCOS MACIELADO GAMA, Emolumentos: 749,61, FUCVET: 14,86, FUNDPAM: 743, FUNDPGE: 4,76, PARPAM: 743, Selo: 1,50, Total: 144,23. Consulte o selo em cidadean.porraiseloaam.com.br/. Alan Felipe Provin - Registrador 

AV-9-16406 - 23/11/2022 - Protocolo: 5842 - 26/10/2022

EDIFICAÇÃO: Conforme requerimento firmado em 25/10/2022, acompanhado de habite-se nº 151/2022, datado de 15/11/2022, e de certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, afertação nº 90.006.73280/79-001, emitida em 25/10/2022, procede-se à presente averbação para constar que foi construída sobre o imóvel objeto desta matrícula uma edificação residencial unifamiliar, de concreto/alvenaria, com **52,30m² (cinquenta e dois metros e trinta decímetros quadrados)**, com valor pelo CTRAV de **R\$105.450,92 (cento e cinco mil, quatrocentos e cinquenta reais e noventa e dois centavos)**. E-SILO TJAM: AVBIMV162875ZGMGNVCDPRATRNC, RI, Prot.: 5442, Emissão: 23/11/2022, 10:53:11, Emissão: MARCIA LIMA DO CARREIRO BASTOS, Emolumentos: 400,56, FUNDETA: 60,65, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, PARPAM: 20,23, Selo: 2,00, Total: 487,39. Consulte o selo em cidadean.porraiseloaam.com.br/. Alan Felipe Provin - Oficial 

AV-10-16406 - 23/12/2024 - Protocolo: 8356 - 23/12/2024

MORA: Na forma do art. 1º, I, 7º, do Provimento nº 286/2016-CGJ/AM, procede-se à presente averbação para constar que, a requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, insauriu-se procedimento de intimação do devedor fiduciante, **FRANCISCO DAS CHAGAS MELO**, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, acerca do saldo devedor de **R\$18.186,88 (dezoito mil, cento e oitenta e seis reais e oitenta e oito centavos)**, calculado em 03/06/2024, sendo realizada tentativa de intimação no endereço do imóvel, pelo Ofício de Registro de Imóveis e Documentos desta Comarca, conforme registro nº 865, às folhas 263-266 do Livro B-05, a qual foi infrutífera. Ademais, realizaram-se tentativas de intimação nos endereços do devedor, pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis e Documentos de Manaus/AM, no qual foi notificado na data de 01/08/2024, às 08:43h, conforme registro nº 2390 do Livro B-77, a qual não compareceu para a purgação da mora. Desta forma, com a apresentação de requerimento e pagamento de ITBI, dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias, o credor fiduciário poderá requerer a consolidação da propriedade em seu nome, na forma da legislação em vigor. **E-SELO TIANE AVBIMV16287517CBP0MSJW0V668**. RI. Prot.: 8356. E-2. NL: 16406. R.AV.: 16. Data/Hora: 23/12/2024. 14:46:28. Emissor: KETHLEM KESIA MARQUES TEIXEIRA. Enrolamentos: 908.71. FUNDTI: 77.81. FUNHPAM: 0,00. FUNDPGE: 0,00. FARPAM: 75.94. Selo: 4,00. Cominação: 10,00. Total: 652,40. Consulte o selo em cndio.goncalssouza.com.br. Ana Márcia Nunes Zanetti. Oficial Substituta.

AV-11-16406 - 09/07/2025 - Protocolo: 8989 - 02/07/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Confiar requerimento firmado em 05/03/2025, acompanhado de guia de ITBI devidamente paga, e considerando o procedimento de intimação que restou na constatação em mora do devedor **FRANCISCO DAS CHAGAS MELO**, nos termos da AV-10, procede-se à presente averbação para constar que a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula fica **CONSOLIDADA** na pessoa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a qual deverá, na forma da Lei 9.514/97, promover os públicos leilões para alienação do bem. Não será realizado qualquer ato de alienação voluntária do imóvel objeto desta matrícula antes de comprovado, e se for o caso, averbado, o resultado dos referidos leilões. Imóvel avaliado em **R\$166.873,09 (noventa e quatro mil reais)**. Será emitida a DOE no prazo regulamentar. **E-SELO TIANE AVBIMV16287517PSDSDGQOLV0828**. RI. Prot.: 8989. E-2. NL: 16406. R.AV.: 11. Data/Hora: 09/07/2025. 09:54:14. Emissor: KETHLEM KESIA MARQUES TEIXEIRA. Enrolamentos: 2.138,41. FUNDTI: 320,78. FUNDPAM: 0,00. FUNDPGE: 0,00. FARPAM: 2,00. Selo: 0,00. Cominação: 10,00. Total: 2.794,93. Consulte o selo em cndio.goncalssouza.com.br. Victor Dantas de Castro - Oficial Substituto.

Victor Dantas de Castro

Irاندوبا-AM, 09 de julho de 2025.

-
- Tais Batista Fernandes - Oficial Interina
 - Victor Dantas de Castro - Oficial Substituto
 - Lucas Harrison Pereira de Souza - Escrevente
 - Kethlem Kesia Marques Teixeira - Escrevente
 - Luana Breve Barros Belmiro - Escrevente

Documento impresso eletronicamente. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.
Eventual assinatura digital dispensa a assinatura física do presente documento.

SELO ELETRÔNICO TJAM - CERINT162875MIFA14DJU344MG25, Valor do ato: 127,22. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br ou através do QR Code:



A presente certidão tem validade de **30 dias** a contar da data da sua emissão.
Atualmente, esta Serventia é a única com atribuição de Registro de Imóveis desta Comarca, integralizando o acervo do até então 1º e Único Ofício, conforme reorganização promovida pelas Leis Complementares nº 171/2016 e nº 200/2019, que alteraram a Lei Complementar nº 17/1997.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 78J5D-DP5AK-B3GF9-XL2HF

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

Tais Batista Fernandes Braga (CPF 648.794.702-44)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/78J5D-DP5AK-B3GF9-XL2HF>

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

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