

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E JURÍDICAS DE
IRANDUBA/AM

Alan Felipe Provin - Oficial

Rodovia Carlos Braga, km 0, Edifício Rio Negro Center, Salas 07 e 08,

Bairro Novo Amanhecer, Iranduba/AM, CEP: 69415-000

E-mail: contato@registroiranduba.com.br Fone/Whats: (092) 98835-7879

CERTIDÃO

CNM: 162875.2.0010998-10

MATRÍCULA
10.998

FOLHA
01

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
IRANDUBA - AM.

LIVRO Nº 02

REGISTRO GERAL

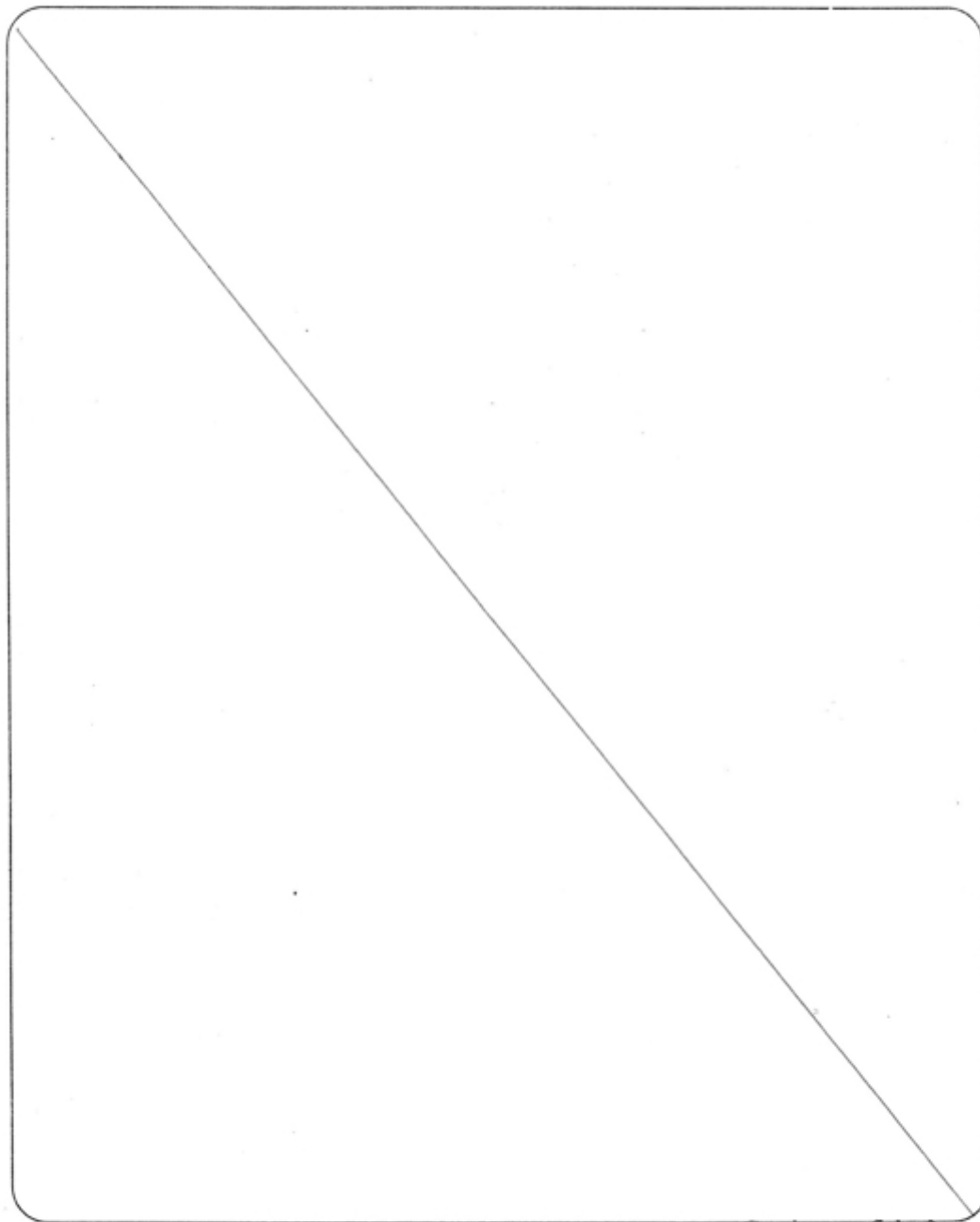
Iranduba, 10 de JANEIRO de 2017.

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS, nº 67, QUADRA 29, Gleba Cacau Pireira, situado à Rodovia Manoel Urbano (AM-070), KM 11, Loteamento Residencial Tropical, município de Iranduba/AM, com uma área de 200,00m² (duzentos metros quadrados) e perímetro de 66,00m, com os seguintes limites e confrontações. **NORTE:** COM LOTE 66, POR UMA LINHA ENTRE OS MARCOS, M-133 E M-134, NO AZIMUTE DE 271°27'46" E UMA DISTÂNCIA DE 25,00M.; **SUL:** COM LOTE 68, POR UMA LINHA ENTRE MARCOS, M-135 E M-136, NO AZIMUTE 91°27'46" E DISTÂNCIA DE 25,00M; **LESTE:** COM RUA CARETÊ, POR UMA LINHA ENTRE OS MARCOS, M-135 E M-136, NO AZIMUTE 1°27'46" E DISTÂNCIA DE 8,00M; **OESTE:** COM LOTE 42 A, POR UMA LINHA ENTRE OS MARCOS, M-134 E M-136, NO AZIMUTE 181°27'46" E DISTÂNCIA DE 8,00M;

PROPRIETARIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA GRAÇAWIN LTDA, sociedade empresaria limitada, inscrita sob nº 26.199.079/0001-15, com sede na Rodovia Manoel Urbano, s/n, KM 11, CEP 69.415-000, Área de Expansão Urbana, na cidade de Iranduba/AM, representada seus sócios: LIN YINI, chinesa, solteira, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº V290849-T, devidamente expedida pela CGP/DIREX/DPF, regularmente inscrita no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda sob nº 234.805.188-50 e JENNIFER LIN, brasileira, solteira, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 32.546.862-X, devidamente expedida pela SSP/SP, regularmente inscrita no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda sob nº 433.701.438-10, ambas residentes e domiciliadas na cidade de Iranduba, no Estado do Amazonas, sito a Rodovia Manoel Urbano, AM 070, KM 04, área de expansão urbana, CEP 69.415-000.

TÍTULO: Loteamento feito conforme o Projeto de Loteamento aprovado pelo Executivo Municipal, Decreto nº 042, em 20 de outubro de 2016 e demais documentos relativos ao Imóvel e das disposições contidas no art. 18, da Lei 6.766/79, devidamente registrado na matrícula 1.488 no Livro 02 - Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Eu, Jonas Tamandaré Lins Rodrigues, Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca, que registrei e subscrevo. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO BG168748-70, REGISTRO DE IMÓVEIS, Protocolo: 25.447, Livro: Livro 2 - Registro Geral, Número livro: 10998, Número Reg/Av: 0, Nome parte: CONSTRUTORA E INCORPORADORA GRAÇAWIN LTDA, Valor ato: R\$121,20, Valor emolumentos: R\$96,13, Data/Hora da utilização: 10/01/2017 15:12:19, Emitido por: ERIKA ALMEIDA PEIXOTO, FUNETJ:R\$ 9,61 FUNDPAM:R\$ 4,81 FUNDPGE:R\$ 2,89 FARPAM:R\$ 5,77, 925E-05C1-20CB-86D0, Consulte o selo em www.seloam.com.br

MATRÍCULA	FOLHA
	VERSO



Continua na ficha 2

MATRÍCULA

10998

FICHA

2

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IRANDUBA - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Iranduba,

AV-1-10998 - 18/06/2021 - Protocolo: 3907 - 11/06/2021

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito na municipalidade sob nº 017043. E-SELO TJAM: AVBIMV162875CM3WW5TSU4MYLM68, RI, Prot.: 3907, L-2, NL: 2254, R/AV: 1, Data/Hora: 18/06/2021, 09:23:15, Emissão: SUZANE OLIVEIRA ALENCAR LEÃO, Emolumentos: 80,09, FUNETJ: 8,01, FUNDPAM: 4,00, FUNDPGE: 2,40, FARPAM: 4,00, Selo: 1,50, Total: 100,00. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Alan Felipe Provin - registrador.

R-2-10998 - 18/06/2021 - Protocolo: 3907 - 11/06/2021

COMPRA E VENDA: Por contrato de compra e venda de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação nº 1.4444.1498696-5 datado de 09/06/2021, a proprietária, **CONSTRUTORA E INCORPORADORA GRACAWIN LTDA.** já qualificada, VENDEU a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula a **HERYANE VIEIRA DE SANTANA**, brasileira, servidora pública municipal, solteira, sem vínculo de união estável, nascida em 22/12/1987, natural de Manaus/AM, filha de Jose Roberto de Souza Santana e Maria Antonia Vieira de Santana, portadora de carteira de identidade nº 1996805-1 SSP/AM e inscrita no CPF nº 949.509.542-53, residente e domiciliada na Rua Criciúma, nº 2376, Alvorada III, na cidade de Manaus/AM, pelo valor de **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**. Verificado o recolhimento do ITBI. Avaliado pela municipalidade em R\$60.000,00 (sessenta mil reais). Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. CNIB negativa das partes. E-SELO TJAM: REGIMV16287580FDXETHVNNYCY39, RI, Prot.: 3907, L-2, NL: 2254, R/AV: 2, Data/Hora: 18/06/2021, 09:23:15, Emissão: SUZANE OLIVEIRA ALENCAR LEÃO, Emolumentos: 400,53, FUNETJ: 40,43, FUNDPAM: 20,22, FUNDPGE: 12,13, FARPAM: 20,22, Selo: 2,00, Total: 499,30. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Alan Felipe Provin - registrador.

R-3-10998 - 18/06/2021 - Protocolo: 3907 - 11/06/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Por contrato de compra e venda de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação nº 1.4444.1498696-5 datado de 09/06/2021, a proprietária/devedora **HERYANE VIEIRA DE SANTANA**, já qualificada, para garantir o cumprimento de todas as obrigações constantes no referido instrumento, ALIENA FIDUCIARIAMENTE a totalidade do imóvel da presente matrícula, cedendo e transferindo a propriedade resolúvel 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 é: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais); recursos próprios: R\$49.000,01 (quarenta e nove mil reais e um centavo); prazo: 429 meses; vencimento do primeiro encargo mensal: 10/07/2021; Juros Balcão: taxa nominal 7.7208% ao ano, taxa efetiva 8.0000% ao ano; valor da prestação:

Continua no verso

MATRÍCULA
10998

FICHA
2
VERSO

R\$1.181,32 Juros Reduzido: taxa nominal 7.3474% ao ano, taxa efetiva 7.5999% ao ano; valor da prestação: R\$1.142,11; seguros: conforme cláusula 21ª do contrato. O imóvel objeto desta matrícula foi avaliado, para fins de leilão, em **R\$183.500,00 (cento e oitenta e três mil e quinhentos reais)**. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. CNIB negativa das partes. E-SELO TJAM: REGIMV16287532LDZB2CETEKNO02, RI, Prot.: 3907, L-2, NL: 2254, R/AV: 3, Data/Hora: 18/06/2021, 09:23:15, Emissão: SUZANE OLIVEIRA ALENCAR LEÃO, Emolumentos: 560,78, FUNETJ: 56,45, FUNDPAM: 28,23, FUNDPGE: 16,93, FARPAM: 28,23, Selo: 3,00, Total: 697,39. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Alan Felipe Provin - Registrador;

AV-4-10998 - 12/05/2023 - Protocolo: 6281 - 04/04/2023

MORA: Na forma do art. 1º, I, "e", do Provimento nº 286/2016-CGJ/AM, procedo à presente averbação para constar que, a requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instaurou-se procedimento de intimação da devedora fiduciante, **HERYANE VIEIRA DE SANTANA**, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, acerca do saldo devedor de **R\$3.454,72 (três mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e setenta e dois centavos)**, calculado em 31/03/2023, sendo realizadas tentativas de intimação no endereço do imóvel, pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, conforme registro nº 755, às folhas 283 do Livro B-03, as quais foram frustradas. Ademais, realizaram-se tentativas de intimação no endereço da devedora, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Manaus/AM, conforme registro nº 794 do Livro B-24, as quais foram igualmente infrutíferas. Dessa forma, foram publicados editais eletrônicos, em 24/04/2023, 25/04/2023 e 26/04/2023, não havendo purgação da mora no prazo legal. Assim, com a apresentação de requerimento específico e pagamento de ITBI, dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias, a credora fiduciária poderá requerer a consolidação da propriedade em seu nome, na forma da legislação em vigor. E-SELO TJAM: AVBIMV1628752Z7PNVCJXSKCIB49, RI, Prot.: 6281, L-2, NL: 10998, R/AV: 4, Data/Hora: 12/05/2023, 11:12:32, Emissão: MARCIA LIMA DO CARMO BASTOS, Emolumentos: 160,23, FUNETJ: 25,16, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 8,39, Selo: 3,00, Total: 204,31. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Alan Felipe Provin - Oficial.

AV-5-10998 - 29/08/2023 - Protocolo: 6760 - 22/08/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em 04/08/2023, acompanhado de guia de ITBI devidamente paga, e considerando o procedimento de intimação que restou na constituição em mora da devedora **HERYANE VIEIRA DE SANTANA**, nos termos da AV-4, 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, o 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\$188.702,91 (cento e oitenta e oito mil, setecentos e dois reais e**

Continua na ficha 3

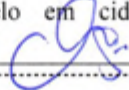
MATRÍCULA
10998

FICHA
3

CNM:162875.2.0010998-10
REGISTRO DE IMOVEIS DE IRANDUBA - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Iranduba,

noventa e um centavos). Será emitida a DOI no prazo regulamentar. E-SELO TJAM: AVBIMV162875HUPRJNUZEU08H372, RI, Prot.: 6760, L-2, NL: 10998, R/AV: 5, Data/Hora: 29/08/2023, 12:39:03, Emissão: LUCAS HARRISON PEREIRA DE SOUZA, Emolumentos: 1.121,58, FUNETJ: 169,37, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 56,46, Selo: 6,00, Total: 1.360,94. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Ana Marcia Nunes Zanetti - Oficial Substituta: 

Certifico que esta é a reprodução em inteiro teor de todos os atos praticados na matrícula nº 162875.2.0010998-10.

Irاندوبا-AM, 30 de agosto de 2023.

() Alan Felipe Provin - Oficial
() Ana Marcia Nunes Zanetti - Oficial substituta

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 - CERINT162875WWYSKH3BTZ4O4919, Valor do ato: 49,97. 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: FU792-NT52E-8E7EK-3J5N2

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

Alan Felipe Provin (CPF 068.108.049-35)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FU792-NT52E-8E7EK-3J5N2>

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

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