



Valide aqui
este documento

FICHA Nº

01

CNM:004176.2.0052546-63

MATRÍCULA Nº

52.546

STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL

4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

DATA: 26 de AGOSTO de 2011.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE DE TERRAS número 10, QUADRA I-23, **situado(a):** atual Rua Rio Iquiari (antiga Rua Rio Paraná), do Loteamento denominado "NOVO ALEIXO", localizado na Rua Barão do Rio Branco (Cidade Nova e Mutirão Amazonino Mendes) com o limite oeste do Loteamento Nascente das Águas Claras, setor 69 do P.D.L.I. - **Bairro:** Cidade Nova, **quarta serventia imobiliária desta cidade;** **ÁREA M²:** 200,00m²; **PERÍMETRO:** 66,00m; **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** NORTE - por uma linha de 25,00 metros, com o Lote número 09, da mesma Quadra; SUL - por uma linha 25,00m, com o Lote número 11, da mesma Quadra; LESTE - por uma linha de 8,00 metros, com a atual Rua Rio Iquiari (antiga Rua Rio Paraná) para onde faz frente; e, a(o) OESTE - por uma linha de 8,00 metros, com o Lote número 21, da mesma Quadra;

IDENTIFICAÇÕES: () rural, código nº: (X) urbano, designação cadastral nº: 301803;

PROPRIETÁRIA(O,S): VIEIRALVES IMOBILIÁRIA LTDA, sociedade empresarial, inscrita no CNPJ nº 04.563.102/0001-76, com sede nesta cidade na Rua Rio Javari, nº12, sala 101, Vieiralves, bairro Nossa Senhora das Graças;

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula(s) nº) 8.833, ficha do livro 2 de Registro Geral, desta serventia;

R.1 - 52.546 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 16 de agosto de 2011 no 2º Tabelionato de Notas desta Capital, no **livro:** 1.679, **folhas:** 142/143, **simultaneamente digitalizada (o) (arquivada (o) na serventia,** pelo(a,s) qual (is) o imóvel objeto desta matrícula, foi (ram) transferido (s). pela(o,s) **TRANSMITENTE(S):** VIEIRALVES IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificada (o,s), **representada (o,s)** pelo sócio-administrador, Crisólogo Gastão de Oliveira Neto; ao (ã.o.s) **ADQUIRENTE(S): JOSE ERIVAN FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, bancário, portador da C.I. RG número 241.745 SESEG/AM, e do CPF número 046.512.192-68, casado com **RAIMUNDA DOS SANTOS SOUZA**, enfermeira, portadora da C.I.RG número 520.5001 SSP/AM, e Carteira Nacional de Habilitação 00372762079 DETRAN/AM, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua A-9, Casa 1158, Japiim II; **VALOR: R\$ 690,00 (seiscentos e noventa reais)**, avaliado pela(o) SEMEF em **R\$ 17.500,00 (dezesete mil quinhentos reais); Imposto de transmissão:** pago na Caixa Econômica Federal - autenticação mecânica: CEF130216082011058790001909. **CONDIÇÕES E MAIS ESPECIFICAÇÕES.** Não tem; **CERTIDÕES/DOI:** Constan da Escritura. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS -** Nº AH968519-30 - Protocolo 78312 - Livro 2 - Nº 52546 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 26/08/2011 17:38:20 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ;

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CERF9-32H2F-7XPBZ-7HLTLD>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital

onr



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

R\$36.60 - FUNDPAM: R\$18.30 - Código de segurança: 8E23-2621-F403-826F -
Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 26 de agosto de 2011.

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

AV.2 - 52.546 – TÍTULO: MUDANÇA DE ENDEREÇO: Forma do Título: Nos termos do documento datado de 04 de novembro de 2011 e da Certidão de Endereço Nº 135-09 de **22 de Setembro de 2011**, assinada pela Arq. e Urb. Maria Aparecida Fróz, da Divisão de Mobilidade Urbana. Certificando na forma da Lei nº 370 de 13 de dezembro de 1996, 266 de 30 de novembro de 1994, e 343 de 12 de junho de 1.996, Processo nº 2011/796/824/04900, expedida pelo Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB, **simultaneamente digitalizado arquivado na serventia**, pelo qual: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **JOSE ERIVAN FERREIRA DE SOUZA**, apresenta as seguintes informações quanto ao seu endereçamento de uso como segue: **ENDEREÇO NOVO: RUA RIO IQUIARI, Nº 506 (QUINHENTOS E SEIS) - LOTEAMENTO NOVO ALEIXO - NOVO ALEIXO; ENDEREÇO ANTERIOR: RUA IQUIARI (ANTIGA RUA RIO PARANÁ), Nº 10, QUADRA I-23 - LOTE 10 - LOTEAMENTO NOVO ALEIXO - NOVO ALEIXO**, conforme consta da referida Certidão. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AH974779-14 - Protocolo 79318 - Livro 2 - Nº 52546 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 09/11/2011 17:09:59 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$12.20 - FUNDPAM: R\$6.10 - Código de segurança: 119C-0C08-95C8-3B54 -** Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 09 de novembro de 2011.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

AV.3 - 52.546 – TÍTULO: CONSTRUÇÃO: Forma do Título: Requerimento de 04 de novembro de 2011 e Certidão nº 10482011 - **Habite-se: TOTAL; Processo Protocolado nº 201179682404900 de 25 de agosto de 2011, consta que, no imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de JOSE ERIVAN FERREIRA DE SOUZA, foi concluída a OBRA DESTINADA AO USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, COM 61,92m2, COMPOSTO DE UM PAVIMENTO, ASSIM DESCRITO: PAVIMENTO ÚNICO COM 61,92m2, CONTENDO VARANDA, SALA DE ESTAR/JANTAR, COZINHA, DOIS (2) QUARTOS E BANHEIRO.** O imóvel possui sistema de esgotamento sanitário com destino final para fossa e sumidouro. **Valor Venal: R\$ 17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais).** **CONDICÕES E MAIS ESPECIFICAÇÕES:** Foi apresentada a Certidão de Habite-se acima referida, **simultaneamente digitalizado(a,s) arquivado(a,s) na serventia. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS -**

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CERF9-32H2F-7XPBZ-7HLTD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CERF9-32H2F-7XPBZ-7HLTD>

FICHA Nº
02

CNM:004176.2.0052546-63

MATRÍCULA Nº
52.546

STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL

4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

Nº AH974780-00 - Protocolo 79319 - Livro 2 - Nº 52546 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 09/11/2011 17:10:48 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$36.60 - FUNDPAM: R\$18.30 - Código de segurança: ACE4-D2BC-45B2-050B - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 09 de novembro de 2011.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

R.4 - 52.546 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S); passado na Capital de Manaus - Amazonas, aos **28 de dezembro de 2011**, apresentado em 03 vias, uma das quais fica digitalizada e arquivada na Serventia, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei no. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária, em garantia, no âmbito do Programa Carta de Crédito - FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, mediante cláusulas, termos e condições seguintes, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido pelos **VENDEDOR(ES): JOSE ERIVAN FERREIRA DE SOUZA**, bancário, portador da C.I. RG nº 241.745, e C.N.H. nº 00113119204-DETRA/AM e do CPF nº 046.512.192-68, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com **RAIMUNDA DOS SANTOS SOUZA**, enfermeira, portadora da C.I.RG nº 520.500/AM, e C.N.H. nº 00372762079-DETRA/AM, e do CPF nº 314.705.052-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua A9, 1158, CJ.31 de Março, Japiim; à **COMPRADORA: PATRICIA DA SILVA CARVALHO**, brasileira, solteira, vendedor praticista, rep.comercial, portadora da C.I. RG número 17997070/SSP-AM, e do CIC número 840.793.392-91, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua Dr. Solon Pinheiro, 726 - Cidade Nova; **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda: R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais), composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do contrato; **Recursos próprios: R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada de FGTS do Comprador: R\$12.997,42; Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto: R\$0,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 97.002,58** (noventa e sete mil e dois reais e cinquenta e oito centavos). O valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto no instrumento. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: Devedora(es)/Fiduciante(s) PATRICIA DA SILVA CARVALHO. Percentual = 100,00%.** O imposto de transmissão foi pago na Caixa Econômica Federal, autenticação: CEF320502012012057790002760. Ficando as partes contratadas obrigadas a cumprirem com todas as cláusulas, parágrafos, termos e condições contidas no Instrumento Particular. Foram

CONTINUA NO VERSO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital

onr



FICHA Nº

02V

CNM:004176.2.0052546-63

MATRÍCULA Nº

52.546

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

apresentadas pelas VENDEDORAS: Da Federação: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 540292011-03001020, emitida em 31/08/2011, válida até 27/02/2012, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Da Direcional Engenharia S/A, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 680282011-11001010, emitida em 23/08/2011, válida até 19/02/2012 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº AI966091-81 - Protocolo 80851 - Livro 2 - Nº 52546 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 24/02/2012 14:44:10 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$12.20 - FUNDPAM: R\$6.10 - Código de segurança: 7457-FEAB-8715-299F - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 24 de fevereiro de 2012.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

R.5 - 52.546 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Forma do Título: Pelo mesmo título objeto do registro R.4 - 52.546, consta que: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, à **COMPRADORA E DEVEDORA/FIDUCIANTE: PATRICIA DA SILVA CARVALHO**, já qualificada; Aliena o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CREDORA/FIDUCIÁRIA: 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, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Eliamara de Oliveira Lima; **Mediante o FINANCIAMENTO no Valor de R\$ 97.002,58** (noventa e sete mil e dois reais e cinquenta e oito centavos), conforme estabelecido no instrumento; **MÚTUO / RESGATE / PRESTAÇÕES / DATAS/ DEMAIS VALORES /CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO**; Norma Regulamentadora: **HH.156.47 - 15/12/2011 - SUHAM/GEMPF**; Valor da Operação: **R\$ 97.002,58**; Valor do Desconto: **0,00** Valor da Dívida: **R\$ 97.002,58**; Valor da Garantia: **R\$ 112.000,00**; Sistema de Amortização: **SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO**; PRAZO EM MESES - De Amortização: **300**; Taxa Anual de Juros (%) - Nominal: **7,6600%**; Efetiva: **7,9347%**; Encargo Inicial: **Prestação (A+J) R\$ 942,54**; Taxa Administração: **R\$22,32**; FGAB: **R\$ 19,22**; Total: **R\$984,08**; Vencimento Encargo Mensal: **28/01/2012**; Época de Recálculo dos Encargos: **DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**; **IMPONTUALIDADE:** Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, com base no critério de ajuste pro rata definido em legislação específica, vigente à época do evento, acrescida dos juros remuneratórios, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive; Sobre o valor apurado de acordo com o caput da Cláusula Décima Primeira, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CERF9-32H2F-7XPBZ-7HLTD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



ICHA Nº

03

MATRICULA Nº

52.546

Valide aqui
este documentoSTANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

Nº AI966092-80 - Protocolo 80851 - Livro 2 - Nº 52546 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 24/02/2012 14:44:10 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$12.20 - FUNDPAM: R\$6.10 - Código de segurança: 7212-D9C8-5A94-E2B6 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 24 de fevereiro de 2012.

Stanley Queiroz Fortes

R.6 - 52.546 - TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Forma do Título: Nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, a **CAIXA ECÔNOMICA 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, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do instrumento, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, contida no **Requerimento, passado na Cidade de Florianópolis, aos 27/01/2025**, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao **Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855551844555**, consolida para si a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, em conformidade com a citada legislação e cláusulas do próprio Contrato, simultaneamente digitalizado(a,s) e arquivado(a,s) na Serventia. **Valor Declarado da Operação: R\$123.705,03** (cento e vinte e três mil e setecentos e cinco reais e três centavos). **Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R\$238.000,00** (duzentos e trinta e oito mil reais); **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago na Caixa Econômica Federal S/A, no dia 22/01/2025, conforme **Validação de Pagamento de ITBI nº 888/2025**, anexa. **DOI:** Encaminhada pela Serventia; **PROTOCOLO Nº 152892 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 04/02/2025. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176AWWMFB4SXJEA6Q36 - Protocolo 152892 - Livro 2 - Nº 52546 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 14/02/2025 13:54:55 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$464.90 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$154.97 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 14 de Fevereiro de 2025.**

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

Certidão Narrativa/Inteiro Teor extraída de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei 6015/73 - SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT004176ZOO1NQ4HWAQKX665 - Pedido: 157117 - Data/Hora de utilização: 25/02/2025 11:04:12 - Emitido por Maria Rejane das Chagas Bezerra - FUNETJ: R\$9.94 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$3.31 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. O referido é verdade e dou fê. Manaus, 25 de fevereiro de 2025.

O Oficial

Stanley Queiroz Fortes
OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CERF9-32H2F-7XPBZ-7HLTD>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CERF9-32H2F-7XPBZ-7HLTD>

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

