

FICHA Nº  
**01**MATRÍCULA Nº  
**38.337**STANLEY QUEIROZ FORTES  
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS  
ESTADO DO AMAPÁ

**IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS** sob o número Treze (13), da Quadra B, situado na Via de Acesso Interna do Condomínio Horizontal/Loteamento Fechado, denominado RESIDENCIAL COLINA DO SOL, com Acesso pela Estrada José Romão - Bairro do Aleixo, quarta serventia imobiliária desta cidade, com uma área de trezentos e vinte e cinco metros quadrados (325,00m<sup>2</sup>), abrangida por um perímetro de oitenta e cinco metros lineares (85,00mls), com os seguintes limites e confrontações: ao **NORTE** - com o lote número catorze (14), por uma linha de trinta e dois metros e cinquenta centímetros (32,50m); ao **SUL** - com a área de lazer (piscina), por uma linha de trinta e dois metros e cinquenta centímetros (32,50m); a **LESTE** - com a via de acesso interna do condomínio, por uma linha de dez metros (10,00m); e, ao **OESTE** - com o lote número vinte e dois (22), por uma linha de dez metros (10,00m);

**PROPRIETÁRIA:** MARAJÓ IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 34.534.156/0001-74, com sede nesta cidade, na Rua Campos do Jordão, nº 10, bairro de Petrópolis;

**REGISTRO ANTERIOR:** nº12.685, ficha 1/3 do livro 2 de Registro Geral, desta serventia;

**IDENTIFICAÇÃO FISCAL:**

Manaus, 06/07/2007;

R.1- 38.337- **COMPRA E VENDA:** Nos termos da escritura de Compra e Venda, lavrada aos **03 de setembro de 2007**, no 2º Tabelionato de Notas desta capital, no livro 265, folhas 007, pela Escrevente Autorizada, Cláudia Rejane Castro Ribeiro, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, foi transferido, pela TRANSMITENTE: **MARAJÓ IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 34.534.156/0001-74, com sede nesta cidade, na Rua Campos do Jordão, nº 10, bairro de Petrópolis, administrada por seu sócio, Adevaldo Batista Lima; à **ADQUIRENTE: N.D. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresarial limitada, inscrita no CNPJ nº 05.541.069/0001-46, com sede a Rua 24 de Maio, nº 220, sala 803, Edifício Rio Negro Center, Centro, representada por seus sócios administradores, Antonia Leide Pinheiro Landim e Napoleão César Pinheiro Landim; pelo VALOR de R\$ 20.641,47 (vinte mil e seiscentos e quarenta e um reais e quarenta e sete centavos). O imposto de transmissão foi pago na Caixa Econômica Federal, CÓDIGO DE BARRAS: 816600000037 715525242007 709280045663 321200700003. Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, expedida pelo Instituto Nacional de Seguro Social - INSS, desta cidade, sob o nº 064752007-03001020, emitida em 03/08/2007 válida até 30/01/2008. Foi Emitida DOI conforme escritura. Emolumentos: R\$ 366,00 (trezentos e sessenta e seis reais); Resolução Nº 12/2005: R\$ 36,60 (trinta e seis reais e sessenta centavos); Recibo Nº 33.669, Lei Nº 2.751/2002. Prenotação nº 57.407 em data de 13/09/2007 às folhas 175.

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

do livro 1-M. Manaus, 14 de setembro de 2007.

Oficial *Stanley Queiroz Fortes*

R.2 - 38.337 - **COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras, Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, passado nesta cidade aos 23 de dezembro de 2008, em 03 vias, uma das quais ficará arquivada nesta 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 nº 5.049 de 29 de junho de 1966, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, foram transferidos, pelo TRANSMITENTE: **N.D. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, empresa inscrita no CNPJ N.º 05.541.069/0001-46, com sede nesta cidade de Manaus-AM, a Avenida Coronel Teixeira - Conjunto Cophasa, Quadra B, nº 14, representada por Napoleão Cesar Pinheiro Landim e Antonia Leide Piaheiro Landim; Aos ADQUIRENTES: **LUIZ FILHO SILVA BORGES**, engenheiro, C.I. RG número 0240952-6-SSP-AM., e do CPF nº 048.367.402-82, casado com **LUCIA PARENTE VAZ**, empresaria, portadora da C.I.RG nº 454.933-SSP-AM., e do CPF nº 077.138.272-34, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua 45 - Conjunto 31 de Março, nº 896 - Bairro do Japiim; Valor da operação, destinação dos recursos objeto do Contrato, Valor da Compra e Venda do Terreno e da Construção e Forma de Pagamento: **B1 - VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento de compra e venda do terreno e da construção do imóvel residencial urbano caracterizado no instrumento é de **R\$ 235.512,75 (duzentos e trinta e cinco mil e quinhentos e doze reais e setenta e cinco centavos)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios: **R\$ 106.512,75 (cento e seis mil e quinhentos e doze reais e setenta e cinco centavos)**; Recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Financiamento concedido pela CEF: **R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais)**; **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO, VALOR DA CONSTRUÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO: O VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 235.512,75 (duzentos e trinta e cinco mil e quinhentos e doze reais e setenta e cinco centavos)**, composto pelo valor da compra e venda do terreno de **R\$ 48.600,00 (quarenta e oito mil e seiscentos reais)**, e o valor da construção **R\$ 186.912,75 (cento e oitenta e seis mil e novecentos e doze reais e setenta e cinco centavos)**, será integralizado conforme parcelas supramencionadas, e levantado em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do Contrato. Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em **R\$ 48.600,00 (quarenta e oito mil e seiscentos**

CONTINUA NA FICHA Nº .....

reais). O imposto de transmissão foi pago na Caixa Econômica Federal, autenticação: CEF28532412200801579002169. Composição de Renda, sendo 86,91% para o 1º Adquirente e 13,09% para o 2º Adquirente. Ficando as partes contratadas obrigadas a cumprirem com todas as cláusulas, parágrafos e condições estipulados no referido contrato. Emolumentos: R\$ 3.538,00 (três mil e quinhentos e trinta e oito reais); Resolução Nº 12/2005: R\$ 353,80 (trezentos e cinquenta e três reais e oitenta centavos); Recibo Nº 41.057, Lei Nº 2.751/2002 e Lei Estadual nº 3.257/2008 - FUNDPAM - R\$ 176,90 (cento e setenta e seis reais e noventa centavos). Prenotação nº 64.795, em data de 30/12/2008 às folhas 21, do livro 1-O. Manaus, 05 de janeiro de 2009.

Oficial

*Stanley Queiroz Fortes*

R.3 - 38.337 - **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo mesmo título, (R.2-38.337), consta que: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aos ADQUIRENTES, ora DEVEDORES/FIDUCIANTES: **LUIZ FILHO SILVA BORGES**, casado com **LUCIA PARENTE VAZ**, acima qualificados, alienam o imóvel objeto desta matrícula, em favor da CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa Pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19 de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília - DF. inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Paulo Sadi L. de Vasconcelos Junior; Mediante o **FINANCIAMENTO** no **VALOR de R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais)** para ser **AMORTIZADOS** pelo **Sistema SAC em 240 prestações**, mensais e sucessivas, no **VALOR de R\$1.950,99**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - **23/01/2009**; Prazo de Construção - **4 meses**; Taxa de Juros - Nominal de **10,9350%** correspondente a taxa Efetiva de **11,5000%** ao ano; Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, o valor apurado será atualizado, monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério "pro rata die", com a aplicação do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, em igual período, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive, na forma da legislação em vigor, ou por qualquer índice que vier a ser adotado para a finalidade da Cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento da cada prestação. Juros Remuneratórios sobre as obrigações em Atraso: Sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada

CONTINUA NO VERSO

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

monetariamente nos termos do caput da Cláusula, incidirão juros remuneratórios pela mesma taxa constante na letra "D7" do instrumento; Juros de Mora sobre obrigações em Atraso: Sobre o valor das Obrigações em atraso, atualizadas conforme caput da Cláusula, além dos juros remuneratórios, apurados conforme Parágrafo antecedente, incidirão os juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Multa Moratória sobre obrigações em Atraso: Sobre o valor das obrigações em atraso, atualizadas monetariamente conforme caput da Cláusula, além dos juros remuneratórios e moratórios, apurados conforme Parágrafos Primeiro e Segundo da Cláusula, haverá a incidência de multa moratória de 2%, nos termos da legislação em vigor. Para fins de Leilão, fica o imóvel avaliado em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Manaus, 05 de janeiro de 2009.

Oficial

*Stanley Queiroz Fortes*

AV.4 - 38.337 - **TÍTULO: MUDANÇA DE ENDEREÇO:** Forma do Título: Requerimento datado de 09 de abril de 2013 e Certidão de Endereço Nº 043-03, de 11 de Março de 2011, assinada pela Arq. e Urb. M<sup>a</sup> Aparecida Fróz. da Divisão de Mobilidade Urbana. Certificando na forma das Leis nº 370 de 13 de dezembro de 1996. 266 de 30 de novembro de 1994. 343 de 12 de junho de 1996 e 1.401 de 14 de Janeiro de 2010. Processo nº 2009/3987/3992/00531, expedida pelo IMPLURB. **simultaneamente digitalizado(s) e arquivado(s) na serventia**, pelo(a.s) qual(is): O imóvel objeto desta matrícula, apresenta as seguintes informações quanto ao seu endereçamento de uso como segue: **ENDEREÇO NOVO: RUA JOSÉ ROMÃO, Nº 1.279 (HUM MIL DUZENTOS E SETENTA E NOVE) - RESIDENCIAL COLINA DO SOL, LOTE 13 - SÃO JOSÉ OPERÁRIO; ENDEREÇO ANTERIOR: RUA JOSÉ ROMÃO, S/Nº - LOTE 13, QUADRA B - RESIDENCIAL COLINA DO SOL - SÃO JOSÉ OPERÁRIO**, conforme Certidão. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AP240009-88 - Protocolo 86313 - Livro 2 - Nº 38337 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 13/05/2013 16:12:17 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$12.20 - FUNDPAM: R\$6.10 - FUNDPGE: R\$3.66 - Código de segurança: 2146-2192-9846-33F3 - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br). Manaus, 13 de maio de 2013.

Oficial

*Maria de Fátima de Souza Figueis*  
SUBSTITUTA LEGAL

AV.5 - 38.337 - **TÍTULO: CONSTRUÇÃO:** Forma do Título: Requerimento datado de 09 de abril de 2013 e Certidão nº 08562012 - **Habite-se: TOTAL; Processo Protocolado nº 20093987399200531** de 13 de fevereiro de 2009, consta que, no imóvel objeto desta matrícula, foi concluída totalmente a obra destinada ao uso

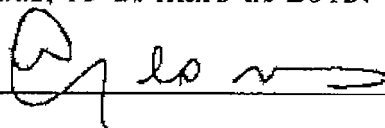
CONTINUA NA FICHA Nº .....

STANLEY QUEIROZ FORTES  
OFICIAL4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS  
ESTADO DO AMAZONAS

residencial unifamiliar, conforme Projeto aprovado e licenciado em 17/11/08 através do Processo Nº 20073987399203895, para o qual foi concedido em 10/07/12 o HABITE-SE TOTAL do LOTE 13, COM UMA ÁREA DE CONSTRUÇÃO DE 191,28m<sup>2</sup>, COMPOSTA DE 02 (DOIS) PAVIMENTOS, ASSIM DESCRITOS: PAVIMENTO TÉRREO COM 103,50M<sup>2</sup>, CONTENDO; GARAGEM COBERTA, SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR, ESCRITÓRIO, LAVABO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E ESCADA DE ACESSO AO PAVIMENTO SUPERIOR; PAVIMENTO SUPERIOR COM 87,78M<sup>2</sup>, CONTENDO; CIRCULAÇÃO E 03 (TRES) SUITES. O imóvel possui sistema de esgotamento sanitário com destino final para fossa e sumidouro. Os documentos citados foram simultaneamente digitalizado (a,s) e arquivado (a,s) na serventia; Valor Venal: R\$186.912,75 (cento e oitenta e seis mil novecentos e doze reais e setenta e cinco centavos). **CONDIÇÕES E MAIS ESPECIFICAÇÕES:** Apresentou Certidão de Habite-se acima identificada, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000612013-03001364 - Emitida em 09/04/2013 - Válida até 06/10/2013 e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica - Nº 11146/2013, assinada pelo Profissional Responsável, Napoleão Cesar Pinheiro Landim - Engenheiro Civil - Nº REG. NO CREA 6922-D/AM-RR. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AP240063-29 - Protocolo 86411 - Livro 2 - Nº 38337 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 13/05/2013 17:52:55 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$122.61 - FUNDPAM: R\$61.31 - FUNDPGE: R\$36.78 - Código de segurança: A3F5-6353-2034-B644 - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br). Manaus, 13 de maio de 2013.

Oficial

*Maria da Fátima de Souza Flores*  
SUBSTITUTA LEGAL



**AV.6 - 38.337 - TÍTULO: DECURSO DE PRAZO LEGAL SEM PURGAÇÃO DO DÉBITO:** Forma do Título: Nos termos do Ofício nº 0177/2018/GIGADMN, de 22 de Março de 2018, assinado por Julio Cesar de Souza Parente Junior, Gerente de Filial - GIGAD - Gestão da Adimplência/MN, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, simultaneamente digitalizado e arquivado na serventia, consta: O decurso do Prazo Legal sem a purgação do Débito, de forma que, conforme Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, que garante o pagamento de dívida decorrente do financiamento, fica registrada no ato a seguir pela consolidação. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176NVV6OZ1WJ2Z2A385 - Protocolo 111458 - Livro 2 - Nº 38337 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 29/05/2018 15:07:16 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$16.02 - FUNDPAM: R\$8.01 - FUNDPGE: R\$4.81 - FARPAM: R\$8.01 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). Manaus,

CONTINUA NO VERSO



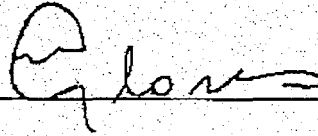
## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

29 de Maio de 2018.

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores

SUBSTITUTA LEGAL

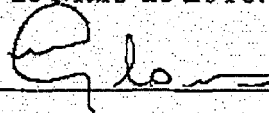


**R.7 - 38.337 - TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Forma do Título: Nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL - CEF** - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, contida no Ofício nº 0177/2018/GIGADMN, datado 22 de Março de 2018, na qualidade de Credora Fiduciária do contrato nº 128530000035, 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 da Operação: R\$304.344,44 (trezentos e quatro mil trezentos e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos). VALOR da Avaliação: R\$825.130,32 (oitocentos e vinte e cinco mil cento e trinta reais e trinta e dois centavos). O imposto de transmissão foi pago na Caixa Econômica Federal, autenticação: CEF30400805181490785001192. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0041760LA9C8S5J8FEZ562 - Protocolo 111458 - Livro 2 - Nº 38337 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 29/05/2018 15:07:18 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$1,122.33 - FUNDPAM: R\$561.16 - FUNDPGE: R\$336.69 - FARPAM: R\$561.16 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseoam.com.br](http://cidadao.portalseoam.com.br). Manaus, 29 de Maio de 2018.

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores

SUBSTITUTA LEGAL

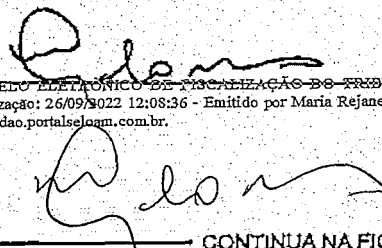


**AV.8 - 38.337 - TÍTULO: BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Forma do Título: Pelo mesmo título objeto do R.7 - 38.337, onde consta a solicitação da BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante no R.3-38.337, em nome dos Devedores: LUIZ FILHO SILVA BORGES e s/m LUCIA PARENTE VAZ. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BXCANC0041767QD9SB1MQLM4QZ72 - Protocolo 111458 - Livro 2 - Nº 38337 - Reg./Av. 8 - Data/Hora de utilização: 29/05/2018 15:07:19 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$42.46 - FUNDPAM: R\$21.23 - FUNDPGE: R\$12.74 - FARPAM: R\$21.23 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseoam.com.br](http://cidadao.portalseoam.com.br). Manaus, 29 de Maio de 2018.

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores

SUBSTITUTA LEGAL



CONTINUA NA FICHA Nº .....

Certidão Narrativa/Inteiro Teor extraída de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei 9.514/97, SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT004176PFENQ3AUF384D09 - Pedido: 130082 - Data/Hora de utilização: 26/09/2022 12:08:36 - Emitido por Maria Rejane das Chagas Bezerra - FUNETJ: RSG.01 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$2.00 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseoam.com.br](http://cidadao.portalseoam.com.br).

O referido é verdade e dou fé. Manaus, 26 de setembro de 2022.

O Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores  
SUBSTITUTA LEGAL