

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,

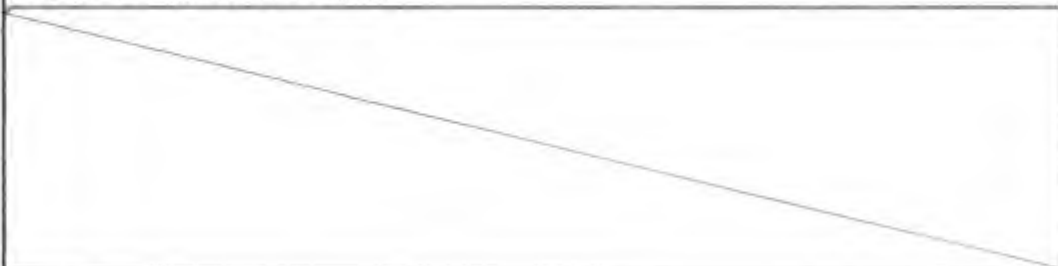
Bairro Novo Amanhecer, Iranduba/AM, CEP: 69415-000

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

CERTIDÃO

MATRÍCULA	FOLHA	CARTÓRIO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
11.395	01	IRANDUBA – AM
		LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL.
		Iranduba, 10 de JANEIRO de 2017

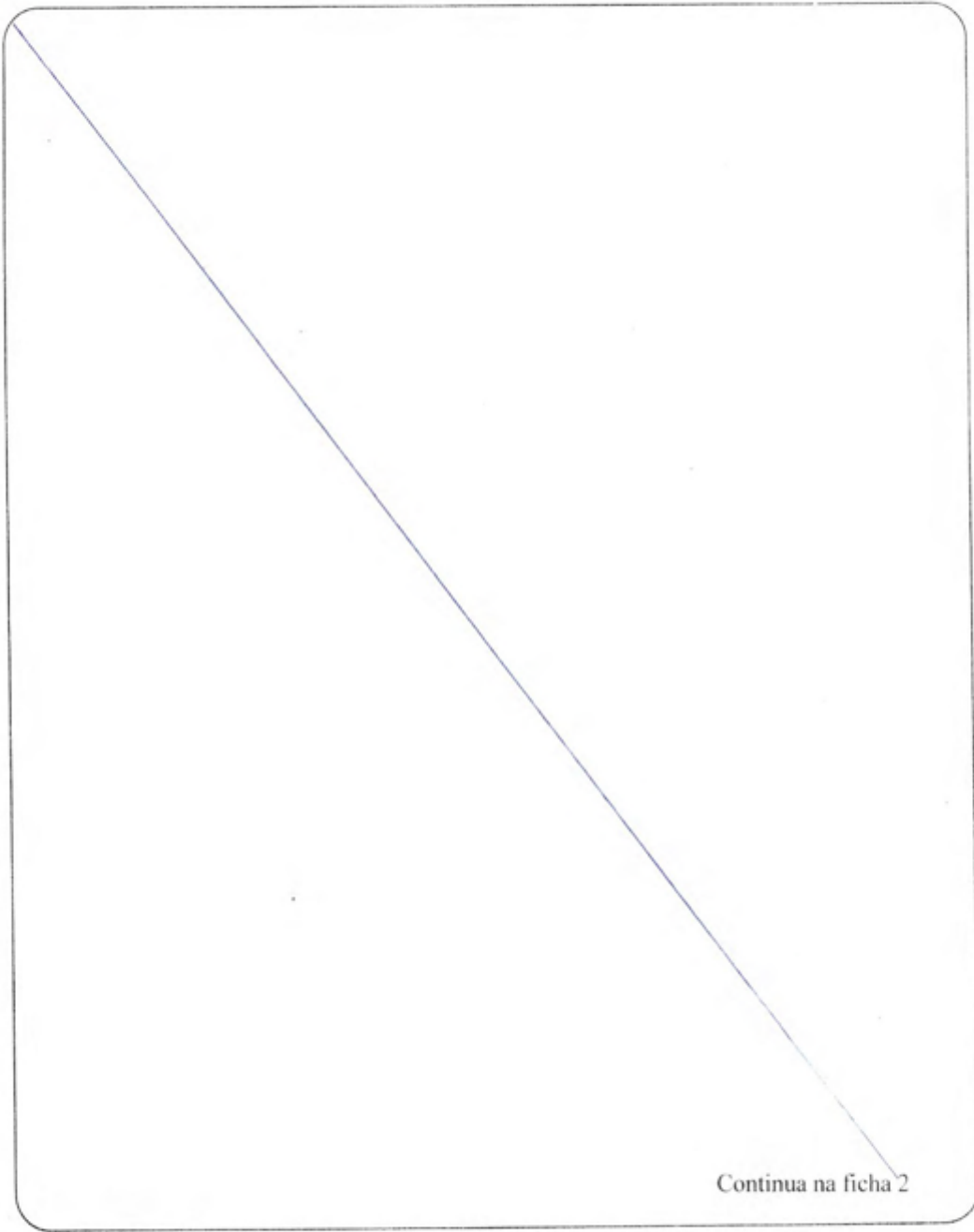
IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS, nº 05, QUADRA 41, Gleba Cacau Pereira, situado à Rodovia Manoel Urbano (AM-070), KM 11, Loteamento Residencial Tropical, município de Iranduba/AM, com uma área de 200,00m² (duzentos metros quadrados) e perímetro de 66,00m, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** COM LOTE 04, POR UMA LINHA ENTRE OS MARCOS, M-05 E M-12, NO AZIMUTE DE 91º27'22" E UMA DISTÂNCIA DE 20,00M.; **SUL:** COM RUA BACABA, POR UMA LINHA ENTRE MARCOS, M-06, M-13, NO AZIMUTE 271º27'22"E DISTÂNCIA DE 20,00M; **LESTE:** COM LOTE 06, POR UMA LINHA ENTRE OS MARCOS, M-12 E M-13, NO AZIMUTE 181º27'22"E DISTÂNCIA DE 10,00M, **OESTE:** COM RUA CARETÊ, POR UMA LINHA ENTRE OS MARCOS, M-05 E M-06, NO AZIMUTE 1º26'39"E DISTÂNCIA DE 10,00M; **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. **CONDICÕES:** NÃO CONSTAM. 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 BG171970-09, REGISTRO DE IMÓVEIS, Protocolo: 25.866, Livro: Livro 2 - Registro Geral, Número livro: 11395, 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: 12/01/2017 12:35:47, Emitido por: ERIKA ALMEIDA PEIXOTO, FUNETJ:R\$ 9,61 FUNDPAM:R\$ 4,81 FUNDPGER\$ 2,89 FARPAM:R\$ 5,77, D0AC-BFC1-C473-B4C1, Consulte o selo em www.seloam.com.br



MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



Continua na ficha 2



MATRÍCULA

11395

FICHA

2

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IRANDUBA - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

AV-1-11395 - 21/07/2021 - Protocolo: 4135 - 09/07/2021

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito na municipalidade sob nº 017144. E-SELO TJAM: AVBIMV1628758OY0PCKS9D73UG52, RI, Prot.: 4135, L-2, NL: 2417, R/AV: 1, Data/Hora: 21/07/2021, 15:53:03, Emissão: MARCOS MACHADO GAMA, 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-2-11395 - 21/07/2021 - Protocolo: 4135 - 09/07/2021

COMPRA E VENDA: Por contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1521870-8, datado de 01/07/2021, a proprietária, **CONSTRUTORA E INCORPORADORA GRAÇAWIN LTDA**, já qualificada, VENDEU a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula a **MARIA EDILENE DA SILVA MACIEL**, brasileira, solteira, sem vínculo de união estável, nascida em 15/07/1960, natural de Santarém/PA, filha de Sebastião Pinto Maciel e Raimunda Nonata da Silva Maciel, portadora de carteira de identidade nº 13139908 SSP/AM, e da carteira nacional de habilitação nº 01481003301 DETRAN/AM, e inscrita no CPF nº 231.409.842-00, residente e domiciliada na Conjunto São Judas Tadeu, nº 306, Bloco 14B, Bairro Flores, na cidade de Manaus/AM, pelo valor de **RS50.000,00 (cinquenta mil reais)**. 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. E-SELO TJAM: REGIMV162875N53MPRKW48P3BK49, RI, Prot.: 4135, L-2, NL: 2417, R/AV: 2, Data/Hora: 21/07/2021, 15:53:02, Emissão: MARCOS MACHADO GAMA, 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-3-11395 - 21/07/2021 - Protocolo: 4135 - 09/07/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Por contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 1.4444.1521870-8, datado de 01/07/2021, a proprietária/devedora, **MARIA EDILENE DA SILVA MACIEL**, 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 de direito privado, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. O extrato das obrigações assumidas no contrato é: valor de compra e venda e obras: R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais); sendo R\$49.000,00 (quarenta e nove mil reais) com recursos próprios; valor do financiamento R\$126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais); prazo/numero de amortização de parcelas:

Continua no verso

MATRÍCULA

11395

FICHA

2
VERSO

220 meses; Construção: 9 meses; vencimento do primeiro encargo mensal: 02/08/2021; valor da prestação balcão: R\$1.615,46; Juros balcão: taxa nominal 7.7208% ao ano, taxa efetiva 8.0000% ao ano; valor da prestação reduzida: R\$1.576,25; Juros reduzida: taxa nominal 7.3474% ao ano, taxa efetiva 7.5999% ao ano; seguros: conforme cláusula 21ª do contrato. O imóvel objeto desta matrícula foi avaliado, para fins de leilão, em **RS176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais)**. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. E-SELO TJAM: REGIMV162875FP224W22FS7S9W55, RI, Prot.: 4135, L-2, NL: 2417, R/AV: 3, Data/Hora: 21/07/2021, 15:53:02, Emissão: MARCOS MACHADO GAMA, Emolumentos: 560,78, FUNETJ: 56,45, FUNDPAM: 28,23, FUNDPGE: 16,93, FARPAM: 18,23, Selo: 3,00, Total: 697,39. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Alan Felipe Provin - registrador:

AV-4-11395 - 31/01/2023 - Protocolo: 6067 - 03/01/2023

MORA: Na forma do art. 1º, I, "e", do Provimento nº 286/2016-CGJ/AM, procedo à presente averbação para constar que, a requerimento do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instaurou-se procedimento de intimação da devedora fiduciária, **MARIA EDILENE DA SILVA MACIEL**, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, acerca do saldo devedor de **RS7.490,34 (sete mil, quatrocentos e noventa reais e trinta e quatro centavos)**, calculado em 27/12/2022, sendo realizadas tentativas de intimação no endereço do imóvel pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos dessa Comarca, conforme registro nº 731, às folhas 259 do Livro B-03, as quais restaram frustradas. Ademais, realizou-se a intimação da devedora no endereço indicado na comarca de Manaus/AM, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Manaus, em 14/01/2023, às 09h40min, 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: AVBIMV162875EOC2XHU1FQ0V1Z54, RI, Prot.: 6067, L-2, NL: 11395, R/AV: 4, Data/Hora: 31/01/2023, 14:59:03, Emissão: SABRINA REBECA SENA PIMENTEL, Emolumentos: 160,23, FUNETJ: 25,16, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 2,39, Selo: 3,00, Total: 204,38. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Alan Felipe Provin - Oficial:

AV-5-11395 - 05/06/2023 - Protocolo: 6413 - 29/05/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em 22/05/2023, acompanhado de guia de ITBI devidamente paga, e considerando o procedimento de intimação que restou na constituição em mora da devedora **MARIA EDILENE DA SILVA MACIEL**, nos termos da AV-4, procedo 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

Continua na ficha 3

MATRÍCULA

11395

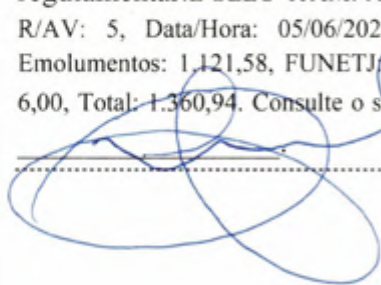
FICHA

3

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IRANDUBA - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

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 **RS\$179.636,50 (cento e setenta e nove mil, seicentos e trinta e seis reais e cinquenta centavos)**. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. E-SELO TJAM: AVBIMV1628753FQLLPCSPWI78J14, RI, Prot.: 6413, L-2, NL: 11395, R/AV: 5, Data/Hora: 05/06/2023, 14:12:48, Emissão: MARCIA LIMA DO CARMO BASTOS, 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. Alan Felipe Provin - Oficial:



Certifico que esta é a reprodução em inteiro teor de todos os atos praticados na matrícula nº 11395.

Iranduba-AM, 05 de junho 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 - CERINT162875G6JWPVCQN658NN21, 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: X933N-LARDK-XLHN3-48EJV

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/X933N-LARDK-XLHN3-48EJV>

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

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