

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

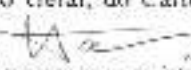
CNM: 162875.2.0011344-39

MATRÍCULA	FOLHA	CARTÓRIO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
11.344	01	IRANDUBA - AM
LIVRO Nº 02		REGISTRO GERAL
Iranduba, 10 de		JANEIRO de 2017.

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS, nº 02, QUADRA 39, Gleba Cacau Pretto, 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 01, POR UMA LINHA ENTRE OS MARCOS, M-02 E M-08, NO AZIMUTE DE 91°27'22" E UMA DISTÂNCIA DE 20,00M; **SUL:** COM LOTE 03, POR UMA LINHA ENTRE MARCOS, M-03, M-09, NO AZIMUTE 271°27'22" E DISTÂNCIA DE 20,00M, **LESTE:** COM LOTE 07, POR UMA LINHA ENTRE OS MARCOS, M-08 E M-09, NO AZIMUTE 181°27'22" E DISTÂNCIA DE 10,00M, **OESTE:** COM RUA CARETÊ, POR UMA LINHA ENTRE OS MARCOS, M-02 E M-03, NO AZIMUTE 1°26'39" E DISTÂNCIA DE 10,00M;

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA GRACAWIN LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita sob nº 26.199.07980001-15, 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/DPE, 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 à 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.

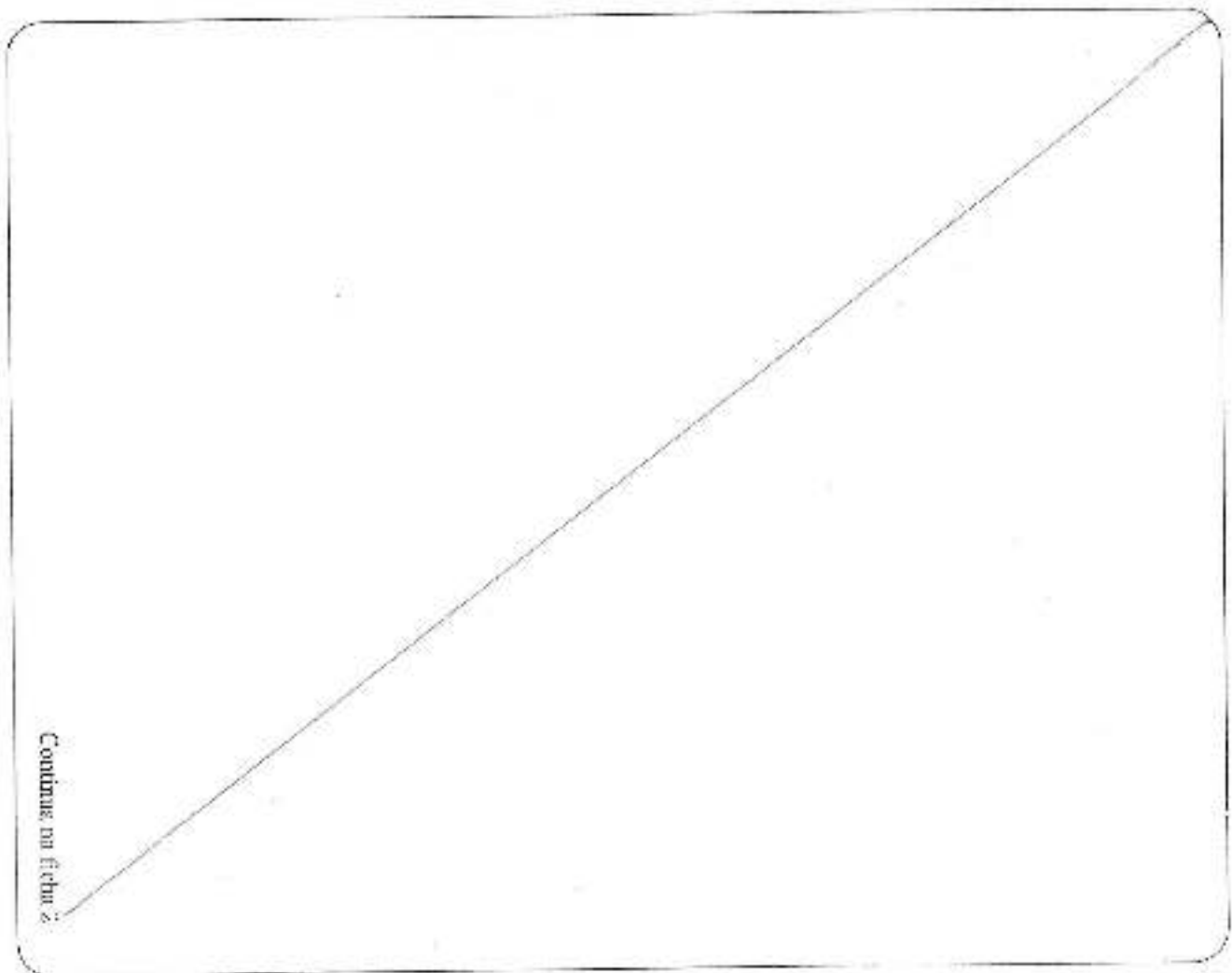
CONDIÇÕES: NÃO CONSTAM. Eu,  Jones Tarrandine Lins Rodrigues, Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca, que registrei e subscrevo.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SEL0118111809024, REGISTRO DE IMÓVEIS, Protocolo: 25.812, Livro: Livro 2 - Registro Geral, Número livro: 11344, Número Reg/Ay: 0, Nota para: CONSTRUTORA E INCORPORADORA GRACAWIN LTDA, Valor ato: R\$121,20, Valor emolumentos: R\$56,11, Data/Hora da emissão: 15/01/2017 08:14:25, Emissão por: ERICA ALMEIDA PEDOTO, FUNTARS 9,61 FUNDAMPERS 4,91 FUNDPERS 2,39 PARPAMPERS 5,77, DEBE FTA5.4A99.7F78, Consulte o selo em www.selam.com.br

MATRICULA

FOLHA

VERSO



Continuar na ficha 2

MATRÍCULA

11344

FICHA

2

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IRANDUBA - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

AV-1-11344 - 26/10/2021 - Protocolo: 4514 - 13/10/2021

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito na municipalidade sob nº 018896. LSELO TIAM: AVEIMV162875M0KSMET44IXUYA53, RI, Prot: 4514, L-2, NT: 11344, R/AV: 1, Datação: 26/10/2021, 17:08:35. Emissão: MARCOS MACHADO GAMA. Enrolamentos: \$0,09, FUNETA: 8,01, FUNDPAM: 4,00, FUNDEGE: 2,40, FARPAM: 4,00. Solo: 1,59, Taxa: 100,00. Consulte o solo em cidadesonline.com.br. Alan Felipe Provin - registrador.

R-2-11344 - 26/10/2021 - Protocolo: 4514 - 13/10/2021

COMPRA E VENDA: Contrato de venda e compra de terreno, anexo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFTI - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1571168-4, datado de 30/09/2021, a proprietária, CONSTRUTORA E INCORPORADORA GRAÇAWIN LTDA, já qualificada, VENDEDOR a titularidade do imóvel objeto da presente matrícula a MARLENE OLIVEIRA DE SOUZA, brasileira, servidora pública municipal, nascida em 28/10/1971, natural de Manacapuru/AM, filha de Antônio Darcil de Oliveira e Neuza Alves de Vasconcelos, portadora da carteira de identidade nº 1033262-6 SSP/AM e inscrita no CPF nº 336.452.482-34, e seu esposo FRANCINALDO GUEDES DE SOUZA, brasileiro, mecânico manutenção de veículos automotores e máquinas, nascido em 09/07/1978, natural de Manaus/AM, filho de Manuel Balleiro de Souza e Lourdes Guedes de Souza, portador da carteira de identidade nº 1174837-0 SSP/AM e inscrito no CPF nº 525.037.632-00, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens desde 24/11/2000, conforme assento de casamento registrado sob nº 6.584, às fls. 127v do Livro B-18, do 7º Ofício de Registro Civil de Manaus/AM, residentes e domiciliados na Rua Brasil, nº 51, Compensa, 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. LSELO TIAM: RKGIMV162875M0KSMET44IXUYA53, RI, Prot: 4514, L-2, NT: 11344, R/AV: 2, Datação: 26/10/2021, 17:08:24. Emissão: MARCOS MACHADO GAMA. Enrolamentos: 406,52, FUNETA: 40,43, FUNDPAM: 20,22, FUNDEGE: 12,13, FARPAM: 20,22. Solo: 2,00, Taxa: 499,30. Consulte o solo em cidadesonline.com.br. Alan Felipe Provin - registrador.

R-3-11344 - 26/10/2021 - Protocolo: 4514 - 13/10/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato de venda e compra de terreno, anexo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFTI - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1571168-4, datado de 30/09/2021, os proprietários/devedores, MARLENE OLIVEIRA DE SOUZA e FRANCINALDO GUEDES DE SOUZA, já qualificados, para garantir o cumprimento de todas as obrigações constantes no referido instrumento, ALIENAM FIDUCIARIAMENTE a titularidade do imóvel da presente matrícula, cedendo e transferindo a propriedade resolvel e a posse

Continuar em verso

MATRICULA

FICHA

11344

VÉRSO

forma da lei, a 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\$188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais); sendo R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) com recursos próprios; valor do financiamento R\$138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais); prazo/número de amortização de parcelas: 352 meses; Construção: 13 meses; vencimento do primeiro encargo mensal: 05/11/2021; Juros Balção: taxa nominal 7,7208% ao ano, taxa efetiva 8,0000% ao ano; valor da prestação: R\$1.374,00; Juros Reduzido: taxa nominal 7,3474% ao ano, taxa efetiva 7,5999% ao ano; valor da prestação: R\$1.331,06; seguros: conforme cláusula 21ª do contrato. O imóvel objeto desta matrícula foi avaliado, para fins de leilão, em **R\$197.000,00 (cento e noventa e sete mil reais)**. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. E-SELO TJAM: REGIMV1628750492LQTXQOVUDU48. RI. Prot.: 4514. L-2. NL: 11344. R/AV: 3. Data/Hora: 26/10/2021, 17:08:25. Emissão: MARCOS MACIADO GAMA. Ementamentos: 560,78. FUNELIJ: 56,43. FUNDPAM: 28,25. FUNDPGE: 16,93. FARPAM: 28,23. Selo: 3,00. Total: 697,39. Consulte o selo em cidadesp.portal.selosam.com.br. Alan Felipe Provin - registrador.

AV-4-11344 - 30/06/2023 - Protocolo: 6325 - 27/04/2023

MORA. Na forma do art. 1º, I, "e", do Provimento nº 286/2016-CGJ/AM, procede à presente averbação para constar que, a requerimento da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instaurou-se procedimento de intimação dos devedores fiduciantes, **MARLENE OLIVEIRA DE SOUZA e FRANCINALDO CUEDES F. SOUZA**, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, acerca do saldo devedor de **R\$3.775,81 (três mil, setecentos e setenta e cinco reais e um centavos)**, calculado em 20/04/2023, sendo realizadas tentativas de intimação no endereço do imóvel, pelo (Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, conforme registro nº 757, às folhas 285 do Livro B-03, as quais foram frustradas, por não haver qualquer construção ou morador no local. Ademais, realizaram-se tentativas de intimação no endereço dos devedores, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Manaus/AM, conforme registros nº 861 e nº 862 do Livro B-27, as quais foram igualmente infrutíferas, por não existirem os endereços informados. Dessa forma, foram publicados editais eletrônicos, em 11/05/2023, 12/05/2023, 15/05/2023, 12/06/2023, 13/06/2023 e 14/06/2023, 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: AVUBIMV16287553JCELD8V4V8F21. RI. Prot.: 6325. L-2. NL: 11344. R/AV: 4. Data/Hora: 30/06/2023, 11:22:21. Emissão: ANA MARGA NUNES ZANETTI. Ementamentos: 160,23. FUNELIJ: 25,16. FUNDPAM: 0,00. FUNDPGE: 0,00. FARPAM: 8,39. Selo: 3,00. Total: 204,3. Consulte o selo em cidadesp.portal.selosam.com.br. Alan Felipe Provin - Oficial.

MATRÍCULA 11344 FICHA 3

CNM:162875.2.0011344-39
REGISTRO DE IMÓVEIS DE IRANDUBA - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Iranduba.

AV-S-11344 - 29/08/2023 - Protocolo: 6753 - 18/08/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em 08/08/2023, acompanhado de guia de ITBI devidamente paga, e considerando o procedimento de intimação que restou na constituição em mora dos devedores **MARLENE OLIVEIRA DE SOUZA** e **FRANCINALDO GUEDES E SOUZA**, 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 **RS202.642,99 (duzentos e dois mil, seiscentos e quarenta e dois reais e noventa e nove centavos)**. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. ESEIO TJAM: AVBIMV162875RIEMHPC8Z3IIXV53. RI. Prot.: 6753. L-2. NL: 11344. R/AV: 5. Data/Hora: 29/08/2023, 11:57:36. Emissão: LUCAS HARRISON PEREIRA DE SOUZA. Emolumentos: 1.121,58. FUNETJ: 169,37. FLNDPAM: 0,00. FUNDPEJ: 0,00. FARPAM: 56,46. Selo: 6,00. Total: 1.360,94. Consulte o selo em cidades.portalseioam.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 162875.2.0011344-39.

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 - CERINT162875K2HHWPCGTY0MPV77, 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: MQAB9-DPG7T-BPPYG-4STWK

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/MQAB9-DPG7T-BPPYG-4STWK>

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

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