

CARTÓRIO ÚNICO DA COMARCA DE HUMAITÁ (ACERVOS 1º e 2º)
CNPJ nº -22.589.338/0001-63



Rua Padre José Maria Pena, nº. 1375 - Bairro São Pedro - CEP. 69.800-000 - HUMAITÁ - AM
Fone/WhatsApp: (97)98420-1994 / (97)98441-9653 – Email: cartorio2o.humaita@gmail.com
Pedro Paulo Alencar da Silva – Notário Registrador - Paulo Henrique Barros da Silva – Sub-Notário Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Protocolo nº 5843

Certifico em razão das atribuições de meu cargo e a requerimento da parte interessada, que revendo meu cartório e arquivos, verifiquei constar a **EXISTÊNCIA** de matrícula de registro de imóvel de teor seguinte:

MATRÍCULA nº 3.062 Livro nº 2-Q. Fls. 014 Data: 08 de julho de 2019. **IMÓVEL:** “Um lote de terras, situado no perímetro URBANO, verificando-se ter uma área total de 250,00 M² com um perímetro de 70,00 ML e que é limitado pela frente com a Rua Castelo Branco, medindo 10,00 metros; Lado direito com o Lote nº 14, medindo 25,00 metros; Lado esquerdo com o Lote nº 10, medindo 25,00 metros; Fundos com o Lote nº 13, medindo 10,00 metros. O lote em pauta encontra-se no Bairro Nova Esperança na Quadra nº 17; sendo o Lote nº 12 e possui um perímetro de setenta metros lineares e uma área total de duzentos e cinquenta metros quadrados.” Inscrição Imobiliária nº 15.00017.0012.001. **Proprietária:** Prefeitura Municipal de Humaitá/AM. **Registro anterior:** Não consta. O referido é verdade e dou fé. Humaitá, 08 de julho de 2019. Eu, (a) Hegrey Laura Alecrim Chixaro, Escrevente Autorizada de Registro de Imóveis, deste Cartório, que digitei, subscrevo e assino.

R-01/3.062 - Protocolo nº 8.244 de 05/07/2019 **ADQUIRENTE:** **EDGARD APARECIDO MODENEZI**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CI nº 2.684.475-8 SSP/SP e CPF nº 320.435.118-15, residente e domiciliado na Rua Monteiro, nº 1915, bairro Santo Antônio, nesta cidade. **TRANSMITENTE:** **PREFEITURA MUNICIPAL DE HUMAITÁ**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.465.209/0001-81, com sede na Rua 13 de Maio, nº 177, Bairro Centro, nesta cidade. **Título:** Título Definitivo nº 7.444, Livro nº 50, Fls. 177, emitido em 04/10/2018, pela Prefeitura deste Município. O referido é verdade e dou fé. Humaitá, 08 de julho de 2019. Eu, _____ Hegrey Laura Alecrim Chixaro, Escrevente Autorizada de Registro de Imóveis, deste Cartório, que digitei, subscrevo e assino.

AV-2 / 3.062 – Protocolo nº 8.258 de 25/07/2019 **DATA:** 25/07/2019. Procedo a presente averbação para a requerimento do senhor **EDGARD APARECIDO MODENEZI**, retro qualificado, em que requer a averbação da Carta de Habite-se de Teor Seguinte: **“ESTADO DO AMAZONAS – PREFEITURA MUNICIPAL DE HUMAITÁ – SECRETÁRIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS – “HUMAITÁ DE TODOS NÓS!” – CARTA DE HABITE-SE Nº 015/2017**

CARTÓRIO ÚNICO DA COMARCA DE HUMAITÁ (ACERVOS 1º e 2º)
CNPJ nº -22.589.338/0001-63



Rua Padre José Maria Pena, nº. 1375 - Bairro São Pedro - CEP. 69.800-000 - HUMAITÁ - AM
 Fone/WhatsApp: (97)98420-1994 / (97)98441-9653 – Email: cartorio2o.humaita@gmail.com
 Pedro Paulo Alencar da Silva – Notário Registrador - Paulo Henrique Barros da Silva – Sub-Notário Registrador

– ENDEREÇO DA OBRA: RUA CASTELO BRANCO, 2345 - BAIRRO: NOVA ESPERANÇA –
 CIDADE: HUMAITÁ – AM – PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: EDGARD APARECIDO MODENEZI –
 CPF/CNPJ: 320.435.118-15 – RESPONSÁVEL TÉCNICO: LUCAS FRANÇA CAMPOS – Conforme
 despacho exarado no processo 1560/2017, com área Total de 95,00 M², Licenciada pelo Alvará de
 Construção nº 1561/2017, obra iniciada em 01/06/2017, foi concluída em 01/09/2017 de acordo com
 o projeto aprovado. ESPECIFICAÇÃO: TIPO DE HABITE-SE TOTAL: – 01 (UMA) GARAGEM,
 MEDINDO 23,88 METROS QUADRADOS; 01 (UMA) SALA COZINHA AMERICANA, MEDINDO
 24,27 METROS QUADRADOS; 01 (UM) QUARTO (1), MEDINDO 12,50 METROS QUADRADOS;
 01 (UM) QUARTO (2), MEDINDO 12,50 METROS QUADRADOS; 01 (UM) WC-SOCIAL, MEDINDO
 3,93 METROS QUADRADOS; 01 (UMA) A. SERVIÇO, MEDINDO 8,57 METROS QUADRADOS.
 OBSERVAÇÃO: - SALA COZINHA AMERICANA, PISO COM REVESTIMENTO CERÂMICA E FORRO
 PVC. - 2 QUARTOS, PISO COM REVESTIMENTO CERÂMICA E FORRO PVC. COBERTURA DE
 TELHA DE 8mm. VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL R\$ 107.872,50 (CENTO E SETE MIL,
 OITOCENTOS E SETENTA E DOIS REAIS E CINQUENTA CENTAVOS). Fonte: NBR 12.721:2006-
 CUB 2006 (R8/PA-setembro (R\$ 1.135,50)) – SINDUSCOM-AM. Isenta de apresentação de CND
 do INSS para averbar a construção, sob as penas da lei, (§ 10º do art. 383 da Instrução Normativa
 nº 971/2009 da Receita Federal). Humaitá/AM, 27 de abril de 2018. (a) Deanderson Silva Brasil –
 Secretário Municipal de Infraestrutura – Decreto: 006/17 Gab. Pref..” Matrícula CEI:
 90.001.06593/67 expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretária da Receita Federal do Brasil,
 emitida em 25/07/2019. ARO 4753425, Valor Global de R\$ 117,983.29. Conforme Carta de Habite-
 se e documentos, apresentados e arquivados cópia (conferida autenticidade). O referido é verdade e
 dou fé. Humaitá/AM, 25 de julho de 2019. Eu, _____ Hegrey Laura Alecrim Chixaro, Escrevente
 Autorizada de Registro de Imóveis, deste Cartório, que digitei, subscrevo e assino.

R-03/3.062 - Protocolo nº 8.277 em 27/08/2019 DATA: 28/08/2019. TRANSMITENTE: EDGARD APARECIDO MODENEZI retro qualificado. **ADQUIRENTE: MANUEL REIS DE OLIVEIRA brasileiro, solteiro, nascido em 27/01/1958, contramestre de embarcações, portador da Carteira de Identidade nº 4265297 SSP/AM e CPF nº 075.169.162-34, residente e domiciliado em Rua Floresta, nº 2713, Bairro São Cristóvão, nesta cidade. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, firmado nesta cidade**

CARTÓRIO ÚNICO DA COMARCA DE HUMAITÁ (ACERVOS 1º e 2º)
CNPJ nº -22.589.338/0001-63



Rua Padre José Maria Pena, nº. 1375 - Bairro São Pedro - CEP. 69.800-000 - HUMAITÁ - AM
 Fone/WhatsApp: (97)98420-1994 / (97)98441-9653 – Email: cartorio2o.humaita@gmail.com
 Pedro Paulo Alencar da Silva – Notário Registrador - Paulo Henrique Barros da Silva – Sub-Notário Registrador

de Humaitá/AM, aos 16 (dezesesseis) de agosto de 2019. Contrato nº 1.4444.11709928. **VALOR:** R\$ 166.000,00 (Cento e sessenta e seis mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 17.334,47 (Dezesseis mil, trezentos e trinta e quatro reais e quarenta e sete centavos) com Recursos próprios; R\$ 20.665,53 (Vinte mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e dois centavos) com Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 128.000,00 (Cento e vinte e oito mil reais) com Recursos oriundos de financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 166.000,00 (Cento e sessenta e seis mil reais). Foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI, valor de R\$ 846,97 (Oitocentos e quarenta e seis reais e noventa e sete centavos), quitado junto ao Sistema de Cooperativas de Crédito do Brasil — SICOOB, no dia 27/08/2019, conforme autenticação bancária sob nº 011 0019. Foram apresentados os documentos exigidos pela lei, os quais ficam devidamente arquivados, cópia (conferida autenticidade). O referido é verdade e dou fé. Humaitá, 28 de agosto de 2019. Eu, Hegrey Laura Alecrim Chixaro, Escrevente autorizada de Registro de Imóveis, deste Cartório, que digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRÔNICO TJAM SELO REGIMV004408YIBTZEIGG817YB57, valor do ato: R\$ 1.033,28, Parte(s): MANUEL REIS DE OLIVEIRA, Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:

R-04/3.062 - Protocolo nº 8.277 em 27/08/2019 DATA: 28/08/2019. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** MANUEL REIS DE OLIVEIRA retro qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criado pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por SIGMAR JOSE DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 00886715008 DETRAN/RO em 11/06/2014 e CPF nº 220.939.742-15, conforme Substabelecimento de Procuração lavrada às folhas 109 A 112-V do Livro 72-S, em 22/10/2018, no 2º Ofício de Notas e Registro Civil, de Porto Velho/RO, doravante denominado CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 4218 HUMAITA/AM. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado; **TÍTULO:** Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes qualificadas contratam a presente operação de venda e compra do imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, firmado nesta cidade de Humaitá/AM, aos 16 (dezesesseis) de agosto

CARTÓRIO ÚNICO DA COMARCA DE HUMAITÁ (ACERVOS 1º e 2º)
CNPJ nº -22.589.338/0001-63



Rua Padre José Maria Pena, nº. 1375 - Bairro São Pedro - CEP. 69.800-000 - HUMAITÁ - AM
 Fone/WhatsApp: (97)98420-1994 / (97)98441-9653 – Email: cartorio2o.humaita@gmail.com
 Pedro Paulo Alencar da Silva – Notário Registrador - Paulo Henrique Barros da Silva – Sub-Notário Registrador

de 2019. Contrato nº I .4444.1170992-8. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 166.000,00 (Cento e sessenta e seis mil reais). **Valor da dívida/financiamento:** R\$ 128.000,00 (Cento e vinte e oito mil reais). **Valor dos recursos próprios:** R\$ 17.334,47 (Dezessete mil, trezentos e trinta e quatro reais e quarenta e sete centavos). SAC — Sistema de Amortização. Prazo total (meses): 227 (Duzentos e vinte e sete). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/09/2019. Taxa anual de juros nominal de 9.-3396% e efetiva de 9.7500%, passível de alteração. Demais condições são as constantes do referido contrato que fica uma via arquivada nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Humaitá, 28 de agosto de 2019. Eu, Hegrey Laura Alecrim Chixaro, Escrevente autorizado de Registro de Imóveis, deste Cartório, que digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO REGIMV004408MDN9PQSQC3U63L15, Valor do ato: R\$ 1.033,28, Parte(s): MANUEL REIS DE OLIVEIRA, Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code.

R.05/3062 – Humaitá, 28 de março de 2024 – PRENOTAÇÃO nº 5843 - CONSOLIDAÇÃO DE DIVIDA, garantida por HIPOTECA DE IMÓVEL, Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes qualificadas contratam a presente operação de venda e compra do imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, firmado nesta cidade de Humaitá/AM, aos 16 (dezesesseis) de agosto de 2019. Contrato nº I .4444.1170992-8, datado de 28/08/2019, o senhor **MANUEL REIS DE OLIVEIRA** brasileiro, solteiro, nascido em 27/01/1958, contramestre de embarcações, portador da Carteira de Identidade nº 4265297 SSP/AM e CPF nº 075.169.162-34, residente e domiciliado em Rua Floresta, nº 2713, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, **TRANSFERE O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRICULA a CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criado pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no **CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04**, no ato representada por SIGMAR JOSE DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 00886715008 DETRAN/RO em 11/06/2014 e CPF nº 220.939.742-15, conforme Substabelecimento de Procuração lavrada às folhas 109 A 112-V do Livro 72-S, em 22/10/2018, no 2º Ofício de Notas e Registro Civil, de Porto Velho/RO, doravante denominado CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 4218 HUMAITA/AM, que nos termos do dito instrumento acima mencionado deu a CREDORA acima qualificado o imóvel constante da presente matricula em

CARTÓRIO ÚNICO DA COMARCA DE HUMAITÁ (ACERVOS 1º e 2º)
CNPJ nº -22.589.338/0001-63



Rua Padre José Maria Pena, nº. 1375 - Bairro São Pedro - CEP. 69.800-000 - HUMAITÁ - AM
 Fone/WhatsApp: (97)98420-1994 / (97)98441-9653 – Email: cartorio2o.humaita@gmail.com
 Pedro Paulo Alencar da Silva – Notário Registrador - Paulo Henrique Barros da Silva – Sub-Notário Registrador

Garantia Fiduciária, pelo **Valor da Garantia Fiduciária**: R\$ 166.000,00 (Cento e sessenta e seis mil reais). **Valor da dívida/financiamento**: R\$ 128.000,00 (Cento e vinte e oito mil reais), com todas as suas benfeitorias e instalações. Eu, (a), Escrevente autorizado conferi, digitei e assino. Cadastrado no CENSEC – Centro Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (<http://www.censec.org.br/cadastro/login.aspx>) para fins, conferencia e de reconhecimento de firma do Titular, Escreventes e prepostos. Consulta do selo em www.cidadao.portalseloam.com.br. Dou fé. Eu,....., Railson Morais de Souza, Escrevente Autorizado, conferi, digitei e assino. **DESTA**: SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO REGIMV004408ICLPMLLNC8YYZT31, Valor do ato: R\$ 2.261,02, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, data 28/03/2024. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:



O referido é verdade e dou fé.
 Humaitá, 28 de março de 2024



 Railson Morais de Souza
 Escrevente Autorizado.

ATENÇÃO - Resolução nº. 17/2011-TJ/AM - Art. 3º - DEFINIR que a escritura pública do imóvel não seja realizada pela unidade extrajudicial responsável pelo seu registro, reservando-se tal ato à outra serventia de livre escolha do interessado, na forma do artigo 8º, da Lei n. 8.935/94.