



HA Nº

01

CNM:004176.2.0064165-29

MATRÍCULA Nº

64.165

Valide aqui
este documentoSTANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS**DATA: 22 de Outubro de 2018.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA número 75, Quadra: 343, situada na Rua 180, do Conjunto Habitacional "CIDADE NOVA III" - Bairro: Cidade Nova, quarta serventia imobiliária, desta cidade, Padrão Habitacional: AM 10-1.2/40, composta por: Sala de Estar/Jantar, 02 Quartos, Cozinha e 01 WC com Banho, com uma área construída de 40,53m², edificada em terreno próprio, com uma ÁREA: 250,00m²; PERIMETRO: 70,00m; **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** ao NORTE - com a Casa 73, por uma linha de 25,00m; a LESTE - com a Casa 76, por uma linha de 10,00m; ao SUL - com a Casa 77, por uma linha de 25,00m; e, a OESTE - com a Rua 180, por uma linha de 10,00m;

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

PROPRIETÁRIA: *SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO - SUHAB*, criada pela Lei Estadual nº 2.330, de 29 de maio de 1995, e transformada em Autarquia através da Lei nº 2.409, de 11 de julho de 1996, inscrita no CNPJ nº 04.355.863/0001-32, com sede nesta cidade, na Alameda Cosme Ferreira, nº 7.600, Aleixo;

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 16.181 do livro 2 de Registro Geral, desta serventia;

AV.1 - 64.165 - TÍTULO: ABERTURA DE MATRÍCULA: **Forma do Título:** De acordo com a descrição constante no Memorial Descritivo, datado de 22 de Novembro de 2017, assinado pela Gerente de Projetos DETEC/SUHAB, Arq. e Urb. Rosália Lira de Souza, da **PROPRIETÁRIA: SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO - SUHAB**, já qualificada, simultaneamente digitalizado e arquivado na serventia, procedemos a abertura da presente matrícula. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176LPXZ7YARIEECDP41 - Protocolo 114175 - Livro 2 - Nº 64165 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 22/10/2018 16:00:26 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$16.02 - FUNDPAM: R\$8.01 - FUNDPGE: R\$4.81 - FUNARPAM: R\$8.01 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 22 de Outubro de 2018.**

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

R.2 - 64.165 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: **Forma do Título:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 19 de Dezembro de 2018, no 8º Tabelionato de Notas desta capital, no Livro nº 27, Folhas: 033/034, simultaneamente arquivada digitalmente na serventia, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado junto à Prefeitura de Manaus-AM nº 178091, foi transferido, pela

CONTINUA NO VERSO



HA Nº
01V
VERSO

CNM:004176.2.0064165-29

MATRÍCULA Nº
64.165

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TRANSMITENTE: SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO - SUHAB, inscrita no CNPJ nº 04.355.863/0001-32, com sede nesta cidade, à Avenida Cosme Ferreira, nº 7.600, Bairro Coroado, representada por seu Diretor Presidente, Fabiano Jose Affonso, e por seu Diretor Habitacional, Carlos Alberto Valente Araujo;

ADQUIRENTES: GESIO FERREIRA, aposentado, filho de Angelino Ferreira e Maria Vergilia Ferreira, portadora da C.I. RG nº 184.381-MAER, e CPF nº 062.365.107-58, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens com MARTA MARIA DANTAS FERREIRA, do lar, filha de Jose Dantas de Oliveira e Francisca Paulina de Oliveira, portadora da C.I.RG nº 1238171-3 SSP/AM, e CPF nº 074.491.002-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Carajás, nº 75, antiga Rua nº 180, Núcleo 15, Bairro Novo Aleixo; **VALOR: R\$ 13.878,16 (treze mil oitocentos e setenta e oito reais e dezesseis centavos);** Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R\$269.491,61 (duzentos e sessenta e nove mil e quatrocentos e noventa e um reais e sessenta e um centavos). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago no Banco Bradesco S/A, autenticação mecânica: BBD0320 108 129 261118C, constante na Escritura; **CONDIÇÕES E MAIS ESPECIFICAÇÕES:** Não tem; **CERTIDÕES/DOI:** Constam na Escritura. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº REGIMV004176COLCMGADWXJOSD34 - Protocolo 115330 - Livro 2 - Nº 64165 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 07/01/2019 09:41:02 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$401.32 - FUNDPAM: R\$200.66 - FUNDPGE: R\$120.39 - FARPAM: R\$200.66 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 07 de janeiro de 2019.**

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores

SUBSTITUTA LEGAL

R.3 - 64.165 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), CONTRATO Nº 1.4444.1484652-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, passado nesta cidade aos 05 de Abril de 2021, apresentado em 03 vias e 03 vias de Cédula, uma das quais fica digitalizada e arquivada na Serventia, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, foi transferido pelos **TRANSMITENTES: GESIO FERREIRA, militar em geral, portador da Identidade Militar nº 184381 Ministério da Aeronáutica/RJ, e do CPF nº 062.365.107-58, casado pelo regime de Comunhão Universal de bens com MARTA MARIA DANTAS FERREIRA, aposentada exceto funcionária pública, portadora da C.I.RG nº 12381713 SSP/AM, e do CPF nº 074.491.002-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Capitão Pereira Lago, 840, Parque Laguna e Dourados, Duque de**

CONTINUA NA FICHA Nº

HA Nº
02

CNM:004176.2.0064165-29

MATRÍCULA Nº
64.165Valide aqui
este documentoQUEIROZ FORTES
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

Caxias/RJ; as **ADQUIRENTES: PAULA KETLEM DA SILVA RAMOS**, brasileira, solteira, bancária e economiária, portadora da C.I. RG número 19888643 SSP/AM, e CPF número 880.159.122-53, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua Waldemar Sholz, 550, Betânia; e **MARIA GORETE BEZERRA DA SILVA**, brasileira, divorciada, aposentada exceto funcionária pública, portadora da C.I. RG número 08236062 SSP/AM, e CPF número 309.853.312-91, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua Waldemar Sholz, 550, Betânia; **VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do contrato é de **R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Recursos próprios: R\$22.500,00; Financiamento CAIXA: R\$ 203.300,00 (duzentos e três mil trezentos reais); Recursos da Conta vinculada do FGTS: R\$39.200,00.** **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA:** **Devedoras/Fiduciantes: MARIA GORETE BEZERRA DA SILVA - Percentual = 23,87% e PAULA KETLEM DA SILVA RAMOS - Percentual = 76,13%.** **Avaliado pela Base de Calculo da SEMEF em R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais).** **Imposto de Transmissão:** Foi pago na Caixa Econômica Federal S/A, em 14/04/2021 conforme Validação de Pagamento de ITBI nº 2913/2021, anexa ao Contrato. Ficando as partes contratadas obrigadas a cumprirem com todas as cláusulas, parágrafos, termos e condições contidas no Instrumento Particular; **DOI:** Encaminhada pela Serventia; **PROTOCOLO Nº 126012/DATA DE APRESENTAÇÃO: 15/04/2021.** **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176156U9SBDZ5T6VE12 - Protocolo 126012 - Livro 2 - Nº 64165 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 19/04/2021 14:58:22 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$140.57 - FUNDPAM: R\$70.29 - FUNDPGE: R\$42.17 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$70.29 (ISENTO - motivo: Art.290 da Lei 6015/73) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 19 de abril de 2021.**

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

R.4 - 64.165 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Forma do Título: Pelo mesmo título objeto do registro **R.3-64.165**, consta que: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, as **COMPRADORAS E DEVEDORAS/FIDUCIANTES: PAULA KETLEM DA SILVA RAMOS e MARIA GORETE BEZERRA DA SILVA**, já qualificadas; Alienam o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de

CONTINUA NO VERSO



HA Nº

02V

VERSO

CNM:004176.2.0064165-29

MATRÍCULA Nº

64.165

Valide aqui
este documento**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por RENATA DE SOUZA PINTO FREITAS; **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Mediante o VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$203.300,00; VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$8.700,00; VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$212.000,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$265.000,00; Prazo Total (Meses): Amortização: 295;

Taxa de Juros% (a.a)	Taxa de Juros Balcão	Taxa de Juros Reduzida
Nominal	5.2613	5.0323
Efetiva	5.3900	5.1500
Encargo Mensal Inicial	Taxa de Juros Balcão	Taxa de Juros Reduzida
Prestação (a+j)	R\$ 1.282,26	R\$ 1.253,88
Prêmios de Seguros:	R\$ 84,24	R\$ 84,24
Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA:	R\$ 25,00	R\$ 25,00
TOTAL:	R\$ 1.391,50	R\$ 1.363,12
Vencimento do Primeiro Encargo Mensal	Reajuste dos Encargos	
15/05/2021	De acordo com item 4	

Forma de Pagamento na data da contratação: DEBITO EM CONTA CORRENTE

IMPONTUALIDADE: A obrigação em atraso será atualizada monetariamente pelo índice de atualização do saldo devedor do financiamento proporcional aos dias de atraso, da data de vencimento, inclusive, até a do pagamento, exclusive. Sobre o valor atualizado incidirão: I) Juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista na Letra "B9.1"; II) Juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso; III) multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente; **PROTOCOLO Nº 126012/DATA DE APRESENTAÇÃO: 15/04/2021. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº REGIMV004176UURZ9UKHQLJY4K01 - Protocolo 126012 - Livro 2 - Nº 64165 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 19/04/2021 14:58:20 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$56.46 - FUNDPAM: R\$28.23 - FUNDPGE: R\$16.94 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$28.23 (ISENTO - motivo: Art.290 da Lei 6015/73) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 19**

CONTINUA NA FICHA Nº.....

HA Nº
03

CNM:004176.2.0064165-29

MATRÍCULA Nº
64.165Valide aqui
este documento**QUEIROZ FORTES 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
OFICIAL
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**COMARCA DE MANAUS**
ESTADO DO AMAZONAS

de abril de 2021.

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

AV.5 - 64.165 - TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Forma do
Título: Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário NÚMERO: 1.4444.1484652-7
SÉRIE: 0421, datada de 05 de Abril de 2021, emitida e apresentada simultaneamente
junto com o Contrato objeto dos Registros **R.3-64.165** e **R.4-64.165**, a qual fica
digitalizada e arquivada na serventia; **PROTOCOLO Nº 126012/DATA DE**
APRESENTAÇÃO: 15/04/2021. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº
REGIMV004176JJXZ0DB92SUUQA21 - Protocolo 126012 - Livro 2 - Nº 64165 -
Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 19/04/2021 14:58:18 - Emitido por Ivete Ramos de
Andrade Vieira - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 -
FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Art.18 §6º da
Lei 10.931/04) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 19
de abril de 2021.

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

R.6 - 64.165 - 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 11/05/2026, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida
relativa ao CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA
FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA
CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), CONTRATO Nº
1.4444.1484652-7, 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\$282.280,31 (duzentos e oitenta e dois mil e duzentos e
oitenta reais e trinta e um centavos). Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em
R\$282.280,31 (duzentos e oitenta e dois mil e duzentos e oitenta reais e trinta e um
centavos); IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago na Caixa Econômica Federal

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brValidar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZKH-M-SUBZ8-V2UAB-L4C2U>
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



HA Nº
- VERSO

CNM:004176.2.0064165-29

MATRÍCULA Nº
64.165

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

S/A, no dia 05/05/2026; conforme **Validação de Pagamento de ITBI nº 6118/2026**, anexa. "**Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI, nos termos da IN/RFB, conforme Art. 41 - Parágrafo Único, do Provimento Nº 278/2016-CGJ/AM. PROTOCOLO Nº 166602 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 14/05/2026.** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº REGIMV004176L3WN26MQ943TDQ29 - Protocolo 166602 - Livro 2 - Nº 64165 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 25/05/2026 11:26:09 - Emitido por Jose Gabriel Cruz da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$530.47 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$353.65 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 25 de Maio de 2026.

Oficial

Maria de Fatima de Souza Flores
Substituto Legal

AV.7 - 64.165 - TÍTULO: CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Forma do Título: Nos termos do Requerimento, passado na Cidade de Florianópolis, aos 11 de Maio de 2026, assinado por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, representante da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autoriza o cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do **Registro R.4 - 64.165**, em virtude da consolidação de propriedade em nome da Caixa, declara quitada a dívida em nome de: **PAULA KETLEM DA SILVA RAMOS - CPF nº 880.159.122-53 e MARIA GORETE BEZERRA DA SILVA - CPF nº 309.853.312-91.** O documento citado fica digitalizado e arquivado na Serventia. **PROTOCOLO Nº 166602 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 14/05/2026.** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº BXCANC004176GNLQCNV039ONIO16 - Protocolo 166602 - Livro 2 - Nº 64165 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 25/05/2026 11:26:08 - Emitido por Jose Gabriel Cruz da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$94.62 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$63.08 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 25 de Maio de 2026.

Oficial

Maria de Fatima de Souza Flores
Substituto Legal

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 AMAPÁ - Nº CERINT004176JPZD1NV5EA0YPC63 - Pedido: 173983 - Data/Hora de utilização: 02/06/2026 14:54:10 - Emitido por Yolanda Ketleen Leite Garlorth - FUNETJ: R\$14.33 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$4.78 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

O referido é verdade e dou fé. Manaus, 02 de junho de 2026.

O Oficial



CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZKHM-SUBZ8-V2UAB-L4C2U>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital