



ESTADO DO AMAZONAS
CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE BORBA
Anderson Carlos da Silva – Oficial/Tabelião Titular
CNPJ N° 40.218.013/0001-56

CERTIDÃO N° 04655.40.944.E03

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DE BORBA/AM
Escrituras, Procuções, Testamentos, Divórcio, Atas
Notarias, Reconhecimento, Autenticações, Registro
de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas,
Protestos, Nascimento, Casamento e Óbito.
Anderson Carlos da Silva
Oficial
Rua Marechal Deodoro, N° 202 - Centro - Borba-AM
CEP: 69.200-000 Fone: (092) 98512-2001

ANDERSON CARLOS DA SILVA,
Oficial Titular do Cartório Extrajudicial
da Comarca de Borba, Estado do
Amazonas, por nomeação legal do
TJ/AM, Ato nº 709, publicado no DJE
em 19/10/2020.

CERTIFICO, atendendo ao requerimento da
parte interessada e em virtude das atribuições que por Lei me são conferidas, que revendo o
arquivo deste Cartório, a meu cargo, nele os competentes **LIVROS DE REGISTROS DE**
IMÓVEIS, verifiqueis a **EXISTÊNCIA**, do seguinte registro:

=====

MATRÍCULA N°: 1.987 (MIL, NOVECENTOS E OITENTA E SETE). LIVRO: 2-J.
REGISTRADO EM: 06 DE AGOSTO DE 2014. REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS. IMÓVEL:
LOTE DE TERRA, número 07, do loteamento denominado "**FELIPE NERIS**" situado na Av.
7 de Setembro, Bairro São Sebastião, nesta cidade, com área total de 201,60m² (duzentos e
um metros e sessenta centímetros), **FRENTE**, com Rua Felipe Nero, na extensão de 9,60m
(nove metros e sessenta centímetros); **LADO DIREITO**, com lote número 08, na extensão de
21m (vinte e um metros), **LADO ESQUERDO**, com o lote número 06, na extensão de 21m
(vinte e um metros), e, **FUNDOS**, com terras da senhora Amália Soares de Melo, na
extensão de 9,60m (nove metros e sessenta centímetros), com a seguinte descrição de
perímetro. Partindo do Marco P-07, S-04 23'02,79124" W-59 35'21,03829" chega-se ao
Marco P-08 S-04 23'02,01870" W-59 35'20,80374". **PROPRIETÁRIO: SIMÃO PEIXOTO**
LIMA, brasileiro, amazonense, solteiro, Funcionário Público Municipal (vereador), portador
da Cédula de Identidade Registro Geral número **1871599-0**, expedida pela Secretaria de
Segurança pública do Estado do Amazonas, e do Cadastro de Pessoa Física - CPF/MF
número **891.415.122-00**, residente e domiciliado na Rua T-8, s/n, Bairro São Sebastião,
nesta Cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Desmembrado da matrícula número 599, do Livro 2-C -
Registro Geral, deste Cartório. Eu, (a.) Ana Raimunda Batista Corrêa, Sub-Oficial do
Registro de Imóveis desta Comarca, registrei e subscrevi.

=====

AV.01/1.987 – BORBA/AM, 12 DE NOVEMBRO DE 2.014. Procede-se para constar que no
imóvel constante da presente matrícula nos termos do **MEMORIAL DESCRITIVO DE**
HABITE-SE do Imóvel situado a Rua Felipe Nero, s/n, Bairro São Sebastião, Borba/AM.
ROBERTO BARCELOS BUCHDID (CREA 19061/AM), Engenheiro Civil da Prefeitura
Municipal de Borba, certifica para os devidos fins de direito que, tendo em vista as
atribuições que por lei a mim são conferidas, informa que o contribuinte Sr. **SIMÃO**
PEIXOTO LIMA, é proprietário de um imóvel residencial situado a Rua Felipe Nero, nº 007,

Rua Marechal Deodoro, nº 202, Centro, Borba/AM – Fone: (92) 98512-2001
Email: cartorioextrajudicialdeborba@gmail.com

Lilanda do Rosário Laborda Dias
Escriturante Autorizada
PORTARIA Nº 101/2020-1ª SNRPCB
1

Bairro de São Sebastião – Borba/AM, com uma área total de $9,60 \times 21 = 201,60\text{m}^2$, devidamente registrado no livro nº 2-J ficha nº 001 da matrícula nº 1.987, em 06 de agosto de 2014, com uma casa em alvenaria medindo $6 \times 10 = 60\text{m}^2$, um pátio frontal, uma sala, cozinha e duas suítes, todos revestido de cerâmicas e louças sanitárias e uma área de serviço. Toda a residência revestida com cerâmica azulejo forro PVC e cobertura de telha de barro. Toda a edificação supra foi feita com inteira observância aos projetos e as técnicas de construção civil, estabelecidas por lei por este Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Obras Transportes e Urbanismo, que constatou a perfeita regularidade da construção e também com base no laudo de avaliação para garantia do SEAPE - Serviços Especializados de avaliações e perícias de engenharia Ltda., em razão se expede por esta **CERTIDÃO** o respectivo **HABITE-SE**, a fim que a interessada promova na forma legal a necessária averbação da construção. O referido é verdade e dou fé. Prefeitura Municipal de Borba, em 23 de agosto de 2014. Roberto Barcelos Buchdid, Engenheiro Civil – CREA 1906/AM, A qual fica devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Eu, (a.) Ana Raimunda Batista Corrêa, Sub-Oficial do Registro de Imóveis, que digitei e subscrevi.

=====

R.01/1.987 – BORBA-AM, 13 DE JANEIRO DE 2.015.

VENDEDOR: **SIMÃO PEIXOTO LIMA**, nacionalidade brasileira, maior, amazonense, solteiro, proprietário de imóvel, recebendo rendimento de aluguel, portador da Cédula de Identidade Registro Geral número **1871599-0**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Amazonas, e do Cadastro de Pessoa Física - CPF/MF número **891.415.122-00**, residente e domiciliado na Rua Beira Mar, nº 67, Bairro São Sebastião, nesta cidade.

COMPRADORA: **JÉSSICA RAQUEL DOS SANTOS SOUZA**, nacionalidade brasileira, solteira, proprietária de microempresa, portadora da Carteira de Identidade número **24103705**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/Am, e do Cadastro de Pessoa Física - CPF/MF número **008.412.812-70**, residente e domiciliada a Rua Manoel Gomes Leal, n.º 01, Bairro Centro, nesta cidade.

CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1.969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19.01.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por PETRONIO VALERIO DE SOUZA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido no dia 21/08/1967, economiário, portador da Cédula de Identidade Registro Geral número **615.537 – SSP/AM**, e do **CPF/MF** número **320.787.142-91**, residente e domiciliado na cidade de Borba/Am, todos os poderes lhes foram conferidos pela Caixa Econômica Federal-CEF, conforme procuração lavrada às folhas 027 e 028, do livro nº 3046-P, em 07/11/2013, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 0020 do livro P-0165 em 28/02/2014, no 9º Tabelionato de Notas de Manaus/AM, doravante denominada CAIXA. **VALOR DA COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO:** o valor da venda é de R\$ 85.000,00 (OITENTA E CINCO MIL REAIS), sendo R\$ 8.500,00 (OITO MIL E QUINHENTOS REAIS), com recursos próprios e R\$ 76.500,00 (SETENTA E SEIS MIL E QUINHENTOS REAIS) mediante Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. **TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular de e Compra e venda e compra de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual-FGTS. **FORMA DE TÍTULO:** Através de 360 (trezentos e sessenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira no dia 09 de fevereiro de 2.015, e as demais em igual dia dos meses subsequente. **CONDIÇÕES:** Todas as constantes no Contrato Particular de Compra e venda, que serve de título para este Registro. Eu, (a.) Ana Raimunda Batista Corrêa, Sub-Oficial do Registro de Imóvel desta Comarca registrei subscrevi.

Luanda do Rosário Laborda Dias
Escritor Autizada
PORTARIA Nº 004/2010-1ª SNNPCB



ESTADO DO AMAZONAS
CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE BORBA
Anderson Carlos da Silva – Oficial/Tabelião Titular
CNPJ Nº 40.218.013/0001-56

R.02/1.987 – BORBA-AM, 13 DE JANEIRO DE 2.015.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1.969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19.01.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por PETRONIO VALERIO DE SOUZA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido no dia 21/08/1967, economiário, portador da Cédula de Identidade Registro Geral número **615.537 – SSP/AM**, e do **CPF/MF** número **320.787.142-91**, residente e domiciliado na cidade de Borba/Am, todos os poderes lhes foram conferidos pela Caixa Econômica Federal-CEF, conforme procuração lavrada às folhas 027 e 028, do livro nº 3046-P, em 07/11/2013, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 0020, do livro P-0165 em 28/02/2014, no 9º Tabelionato de Notas de Manaus/AM, doravante denominada CAIXA.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: JÉSSICA RAQUEL DOS SANTOS SOUZA, nacionalidade brasileira, solteira, proprietária de microempresa, portadora da Carteira de Identidade número **24103705**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/Am, e do Cadastro de Pessoa Física - CPF/MF número **008.412.812-70**, residente e domiciliada a Rua Manoel Gomes Leal, n.º 01, Bairro Centro, nesta cidade.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS). **FORMA DE PAGAMENTO:** Através de 360 (trezentos e sessenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira no dia nove de fevereiro de 2.015, e as demais em igual dia dos meses subsequente. **PRAZO DO CONTRATO:** Normal de 360 (trezentos e sessenta), prorrogação 000 meses a contar da data do contrato. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema de Amortização – SAC. **JUROS:** Nominal de 7,1600 a.a, efetiva de 7,3997 a.a. **GARANTIA:** Alienação Fiduciária o imóvel objeto desta matrícula. **CONDIÇÕES:** Todas as constantes no Contrato Particular de Compra e venda, que serve de título para este Registro. **IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEL – ITBI** - Foi apresentada a Guia de Arrecadação Municipal, emitida pela Secretaria Municipal de Economia e Finanças deste Município, para pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", emitida em 05/01/2015, autenticação eletrônica da CEF – 1.703,82 do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência desta cidade, em data de 12 de janeiro de 2015, conforme cópia que fica arquivada neste Cartório. **CUSTAS:** Valor R\$ 721,93 (setecentos e vinte e um reais e noventa e três centavos), nos termos da Tabela I, da Lei nº 2.751 de 24 de setembro de 2002; R\$ 72,87 (setenta e dois reais e oitenta e sete centavos) referente aos 10% (dez por cento) de recolhimento ao FUNETJ, nos termos Lei nº 2.620 de 04 de dezembro de 2000; e R\$ 36,44 (trinta e seis reais e quarenta e quatro centavos), referente ao FUNDPAM, e R\$ 21,86 (vinte e um reais e oitenta e seis centavos), referente ao 3% (três por cento) de recolhimento do FUNDPGE e R\$ 43,72 (quarenta e três reais e setenta e dois centavos) referente ao FARPAM, R\$ 6,79 (seis reais e setenta e nove centavos) e R\$ 6,79 (seis reais e setenta e nove centavos) referente a computação e R\$ 36,44 (trinta e seis reais e quarenta e quatro centavos) referente ao ISS, totalizando os emolumentos em R\$ 940,05 (novecentos e quarenta reais e cinco centavos). Eu, (a.) Ana Raimunda Batista Corrêa, Sub-Oficial do Registro de Imóvel desta Comarca registrei subscrevi.

=====

AV.03/1.987 – BORBA/AM, 23 DE AGOSTO DE 2023 - Procedo nesta data, para constar a presente **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**, referente ao R.02/1.987, do imóvel da presente matrícula, a Requerimento de Consolidação de Propriedade do Imóvel emitido pela **Credora/Fiduciária – Caixa Econômica Federal - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o qual está devidamente assinado digitalmente pelo Sr. Milton Fontana, CPF/MF nº 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora, da CESA/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, após o regular procedimento de Intimação feita a Devedora/Fiduciante **JESSICA RAQUEL DOS SANTOS SOUZA, CPF nº 008.412.812-70**, que deixou transcorrer o prazo *in albis*, sem apresentar manifestação ou efetuar a purgação da mora, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial, expedida em 20 de janeiro de 2023, lavrada pelo Cartório de Títulos e Documentos desta Comarca, motivo pelo qual **certifico** a ocorrência da Consolidação da Propriedade em favor da Credora/Fiduciária, nos termos do Art. 26, §7 da Lei 9.514/97. **Valor da Consolidação atribuído em R\$ 96.600,66 (noventa e seis mil, seiscentos reais e sessenta e seis centavos)**. Foi apresentada a Guia de Arrecadação Municipal, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças deste Município, do Imposto de Transmissão "Inter Vivos" de 2% (dois por cento) sobre o valor declarado, e o respectivo comprovante de pagamento, cujas cópias ficam arquivadas neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Eu (a.), Patrícia dos Santos da Fonseca, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, digitei, subscrevi e assino.

=====

AV.04/1.987 – BORBA/AM, 23 DE AGOSTO DE 2023. Procedo nesta data para constar a presente **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA**, referente ao R.02/1.987, tendo em vista a ocorrência da Consolidação de Propriedade em favor da **Credora/Fiduciária – Caixa Econômica Federal – CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, que a partir desta data deixa de existir por parte da Devedora/Fiduciante **JESSICA RAQUEL DOS SANTOS SOUZA, CPF nº 008.412.812-70**, qualquer obrigação para com a Credora/Fiduciária, acarretando assim a sua extinção e das demais obrigações contratuais legais entre as partes. O referido é verdade e dou fé. Eu (a.), Patrícia dos Santos da Fonseca, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, digitei, subscrevi e assino. Era o que se continha no original que bem e fielmente o transcrevi. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Borba Estado do Amazonas, aos 23 (vinte e três) dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três (2023). Eu, Luanda do Rosário Laborda Dias, (Luanda do Rosário Laborda Dias) Escrevente Autorizada de Registro de Imóveis, deste Cartório, que digitei, subscrevo e assino.

Validade: 30 (trinta) dias.

Luanda do Rosário Laborda Dias
Escrevente Autorizada
CNPJ nº 00.360.305/0001-04

LUANDA DO
ROSARIO
LABORDA
DIAS:01535802

Assinado de forma
digital por LUANDA
DO ROSARIO
LABORDA
DIAS:01535802243
Dados: 2023.08.24
08:24:53 -03'00'

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DE BORBA/AM
Escrituras, Procurações, Testamentos, Divórcio, Atas,
Notarias, Reconhecimento, Autenticações, Registro
de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas, Jurídicas,
Protestos, Nascimento, Casamento e Óbito.
Anderson Carlos da Silva
Oficial
Rua Marechal Deodoro, Nº 202 - Centro - Borba-AM
CEP: 69.200-000 Fone: (092) 98512-2001

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DE BORBA/AM
CNPJ nº 40.218.013/0001-56 | Fone: (92) 98512-2001

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT004055N.I.TRD23E.YK74H93, Valor do ato: R\$
51,97, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF,
data 23/08/2023. Consulte o selo em:
<https://cidadao.portalseam.com.br/> ou através do QR
Code



CNS 004655