



Valide aqui
este documento

CNM Nº: 004655.2.0001989-29

Livro Nº 2

- J

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

FICHA Nº 001
Fls.

Matrícula Nº.

1.989 - REGISTRADO EM 06 DE AGOSTO DE 2.014. IMÓVEL: LOTE DE TERRA número 09, 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 10 na extensão de 21m (vinte e um metros), **LADO ESQUERDO**, com o lote número 08, 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-09, S-04 23'03,25591" W-59 35'20,59218", chega-se ao Marco P-10 S-04 23'03,48398" W-59 35'20,34669".

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 de 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, (Ana Ramunda Batista Correa), Sub-Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca, registrei e subscrevi.

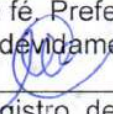
SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO AV826550-28, REGISTRO DE IMÓVEIS, Protocolo: 3.221, Livro: Livro 2 - Registro Geral, Número livro: 1989, Número Reg/Av: 1.989, Nome parte: SIMÃO PEIXOTO LIMA, Valor ato: R\$101,02, Valor emolumentos: R\$81,47, Data/Hora da utilização: 06/08/2014 10:54:43, Emitido por: Ivo Almeida, FUNETJ:R\$ 8,15 FUNDPAM:R\$ 4,07 FUNDJCE:R\$ 2,44 FARPAM:R\$ 4,89, 3AD2-E528-E518-A43E, Consulte o selo em www.calcani.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQZQE-6JPDT-55LRB-6F2GU>



Valide aqui
este documento

CNM Nº: 004655.2.0001989-29

AV. 01/1989 – BORBA/AM, 11 DE NOVEMBRO DE 2014. Procede-se para constar que no imóvel constante da presente matrícula nos termos do **MEMORIAL DESCRITIVO E HABITE-SE** do Imóvel Situado a Rua Felipe Nero nº 09–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 Neronº09, Bairro de São Sebastião -Borba/AM, com uma área total de 9,60X21=201,60m2,devidamente registrada no livro nº 2J ficha nº 001da matricula nº 1.989,em 06 de agosto de 2014,com uma casa em alvenaria medindo 6X10=60m2, um pátio frontal, uma sala cozinha e duas suítes, todos revestidos 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** a regularidade do respectivo **HABITE-SE**, afim 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. A qual fica devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Eu,  (Ana Raimunda Batista Corrêa) Sub-Oficial do Registro de Imóveis, que digitei e subscrevi. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO AX790050-90, REGISTRO DE IMÓVEIS, Protocolo: 3.612, Livro: Livro 2 - Registro Geral, Número livro: 1989, Número Reg/Av: 1.989, Nome parte: SIMÃO PEIXOTO LIMA, Valor ato: R\$168,38, Valor emolumentos: R\$135,79, Data/Hora da utilização: 12/11/2014 11:47:40, Emitido por: Ivo Almeida, FUNETJ:R\$ 13,58 FUNDPAM:R\$ 6,79 FUNDPGE:R\$ 4,07 FARPAM:R\$ 8,15, 2EFB-CEBA-2F00-1C76, Consulte o selo em www.seloam.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQZQE-6JPDT-55LRB-6F2GU>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

CNM Nº: 004655.2.0001989-29

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA - LIVRO 2-J

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls.

Matrícula Nº.

R.01/1.989 - 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.

COMPRADOR: PABLO ANDERSON DE AQUINO LIMA, nacionalidade brasileira, solteiro, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade número **22315080**, expedida pelo Órgão de Transito/AM, e do Cadastro de Pessoa Física – CPF/MF número **014.438.852-90**, residente e domiciliado a Rua Beira Mar, nº 316- Bairro São Sebastião, 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 confereidos 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 Protesto 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, Ana Raimunda Batista Corrêa, Sub-Oficial do Registro de Imóvel deste Cartório, registrei e subscrevi. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO AY661562-81, REGISTRO DE IMÓVEIS, Protocolo: 4.220, Livro: Livro 2 - Registro Geral, Número livro: 1989, Número Reg/Av: 1.989, Nome parte: PABLO ANDERSON DE AQUINO LIMA, Valor ato: R\$470,04, Valor emolumentos: R\$360,97, Data/Hora da Utilização: 13/01/2015 10:20:51, Emitido por: Ivo Almeida, FUNETJ:R\$ 36,44 FUNDPAM:R\$ 18,22 FUNDPGER:R\$ 10,03 FARPAM:R\$ 21,86, F767-2391-B7E7-406A, Consulte o selo em www.seloam.com.br

1ª SERVENTIA DE NOTAS E PROTESTOS
PÚBLICOS DA COMARCA DE BORBA-AM
T-J Col. Pedro de Souza SM - Cartório
Bel. Ivo Almeida Rodrigues - Tabelião
Ana Raimunda B. Corrêa - Sub-Tabelião

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQZQE-6JPDT-55LRB-6F2GU>



Valide aqui
este documento

CNM Nº: 004655.2.0001989-29

R.02/1989 - 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 Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento 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: PABLO ANDERSON DE AQUINO LIMA, nacionalidade brasileira, solteiro, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade número 22315080, expedida pelo Órgão de Transito/AM, e do Cadastro de Pessoa Física - CPF/MF número 014.438.852-90, residente e domiciliado a Rua Beira Mar, nº 316- Bairro São Sebastião, nesta cidade.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS).

FORMA DE PAGAMENTO: Através de 360 (trezentos e sessenta metros) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira no dia nove de fevereiro de 2.015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. **PRAZO DO CONTRATO:** Normal de 360 (trezentos e sessenta metros), prorrogação 000 meses a contar da data do contrato.

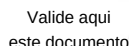
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização - SAC. **JUROS:** Nominal de 6,00 a.a, efetiva de 6,1677 a.a. **GARANTIA:** Alienação Fiduciária o imóvel objeto desta matrícula.

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 de 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, 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\$ 940,00 (novecentos e quarenta reais e cinco centavos). Eu, Ana Raimunda

Batista Corrêa, Sub-Oficial do Registro de Imóvel desta Comarca, registrei e subscrevi: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ, SELO AY661563-80, REGISTRO DE IMÓVEIS, Protocolo: 4.221, Livro: Livro 2 - Registro Geral, Número livro: 1989, Número Reg/A: 1.989, Nome parte: PABLO ANDERSON DE AQUINO LIMA, Valor ato: R\$470,04, Valor emolumentos: R\$360,97, Data/Hora de utilização: 13/01/2015 10:22:49, Emitido por: Ivo Almeida, FUNETJ: R\$ 36,44 FUNDPAM: R\$ 21,86 FUNDPGE: R\$ 10,93 FARPAM: R\$ 21,86, 20A6-7CAD-C4EE-B5DA, Consulte o selo em www.seloam.com.br.

PUBLICADO EM 13/01/2015
13/01/2015 10:22:49
Ivo Almeida, Sub-Oficial do Registro de Imóvel desta Comarca, registrei e subscrevi: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ, SELO AY661563-80, REGISTRO DE IMÓVEIS, Protocolo: 4.221, Livro: Livro 2 - Registro Geral, Número livro: 1989, Número Reg/A: 1.989, Nome parte: PABLO ANDERSON DE AQUINO LIMA, Valor ato: R\$470,04, Valor emolumentos: R\$360,97, Data/Hora de utilização: 13/01/2015 10:22:49, Emitido por: Ivo Almeida, FUNETJ: R\$ 36,44 FUNDPAM: R\$ 21,86 FUNDPGE: R\$ 10,93 FARPAM: R\$ 21,86, 20A6-7CAD-C4EE-B5DA, Consulte o selo em www.seloam.com.br.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQZQE-6JPDT-55LRB-6F2GU>



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQZQE-6JPDT-55LRB-6F2GU>

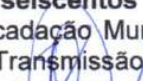
CNM N°: 004655.2.0001989-29

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Fls.

Matrícula Nº. **AV.03/1.989 – BORBA/AM, 31 DE OUTUBRO DE 2023** - Procede nesta data para constar a presente **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**, referente ao R.02/1.989, 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 CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, após o regular procedimento de Intimação feita ao Devedor/Fiduciante **PABLO ANDERSON DE AQUINO LIMA**, CPF nº **014.438.852-90**, que deixou transcorrer o prazo *in albis*, sem apresentar manifestação ou efetuar a purgação da mora, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial, expedida em 26 de julho 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\$ 96.695,21 (noventa e seis mil, seiscientos e noventa e cinco reais e vinte e um 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, , Luanda do Rosário Laborda Dias, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, digitei, subscrevi e assino.



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DE BÓRBA/AM
CNPJ 40.218.013/0001-56 | Fone: (82) 98512-2001

Esteban Ochoa Trujillo - Anderson Carlos de Oliveira
E-mail: carlos@estebantrujillo.com



SELO ELETRONICO TJAM - SELO
AVBIMV0048550M2KHJCGOAHM5F36: Valor do
ato: R\$ 1.200,24, Parte(s): CAIXA ECONOMICA
FEDERAL - CEF, data 31/10/2023. Consulte o selo
em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através

AV.04/1.989 – BORBA/AM, 31 DE OUTUBRO DE 2023. Procedo nesta data para constar a presente **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA**, referente a **R.02/1.989**, 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 do Devedor/Fiduciante **PABLO ANDERSON DE AQUINO LIMA**, CPF nº **014.438.852-90**, 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 [assinatura], Luanda do Rosário Laborda Dias, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, digital, subscrevi e assino.



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DE BORBA/AM
CNPJ nº 218.013/0001.55 | Fone: (67) 98512-2001

Abellat Oficial Titular - Anderson Carlos da Silva
E-mail: carlosvictorabellat@bol.com.br



SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
AVBIMV004655MYG05EU3LYMPF380. Valor do
ato: R\$ 1.200,24. Parte(s): CAIXA ECONOMICA
FEDERAL - CEF, data 31/10/2023. Consulte o selo
em <https://cidadao.portalselam.com.br/> ou através
do QR Code:

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQZQE-6JPDT-55LRB-6F2GU>

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em **INTEIRO TEOR** da matrícula nº 1.989, conforme o §1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, na qual se contêm todos os atos de registro e averbação (*), relacionados ao imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia, em 14/05/2026.

Era o que se continha no original, que bem e fielmente extraí. A presente certidão é expedida em meio digital e assinada eletronicamente, nos termos da legislação vigente. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Borba, Estado do Amazonas, aos 14 (quatorze) dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis (2026). O referido é verdade e dou fé. Eu, Luanda do Rosário Laborda Dias, Oficial Substituta de Registro de Imóveis deste Cartório, digitei, subscrevo e assino digitalmente. **Validade: 30 (trinta) dias. Código de Controle: CERTIDÃO Nº 04655.40.1607.E.E03. SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT004655V6QD8W4GXPM16669, Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s): GABRIELE TESSARO, data 14/05/2026. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:**

