



Valide aqui
este documento

CNM Nº: 004655.2.0002221-12

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

K

Registro Geral

Fls.

128

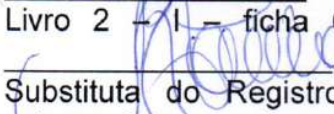
Matrícula Nº.

2.221 - REGISTRADO EM 26 DE MAIO DE 2.017.

IMÓVEL: LOTE DE TERRA número 07, situado na Estrada Borba/Mapiá, Rua Projetada A, Zona Urbana desta cidade, com área total de 125,96m² (cento e vinte e cinco metros e noventa e seis centímetros), **FRENTE**, com a Rua Projetada A, s/n, na extensão de 9m (nove metros) e 40cm(quarenta centímetros) ; **LADO DIREITO**, com o lote 04, na extensão de 13m (treze metros) e 40cm(quarenta centímetros); **LADO ESQUERDO**, com proprietário, na extensão de 13m (treze metros) e 40cm (quarenta centímetros) , **e, FUNDOS**, com o lote 08, na extensão de 9m (nove metros) e 40cm(quarenta centímetros).

=====

PROPRIETÁRIO: RUZEMBERG DOS SANTOS LEITE, brasileiro, empresário, natural de Borba/Am, nascido em 26/09/1969, filho de Fredegario da Costa Leite e Maria Soares dos Santos Leite, portador da Cédula de Identidade Registro Geral número **0956648-1**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Amazonas, e do Cadastro de Pessoa Física – CPF/MF número **345.741.072-00**, casado em regime de Comunhão Universal de Bens, em data de 20 de maio de 2005 com **MIRIAN CASTRO LEITE**, brasileira, professora, natural de Igarapé/Miri/PA, nascida aos 21/04/1977, filha de Raimundo Expedito dos Santos Castro e Maria José Gonçalves Castro, portadora da Cédula de Identidade Registro Geral número **1642550-2**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Amazonas, e do Cadastro de Pessoa Física – CPF/MF número **747.251.652-04**, residentes e domiciliados à Avenida Silvério Nery, n.º 331, Bairro Centro, nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Desmembrado da matrícula número 1.797, do Livro 2 – I – ficha 001 - Registro Geral, deste Cartório. Eu,  (Ana Raimunda Batista Corrêa), Oficial Substituta do Registro de Imóveis desta Comarca, registrei e subscrevi.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO REGLTU0046550X7M251RU35B9R62, LOTEAMENTO URBANO, Protocolo: 9388, Parte(s): Ruzemberg dos Santos Leite; Valor ato: R\$ 122,20, Valor emolumentos: R\$ 96,12, Data/Hora da utilização: 26/05/2017 11:21:18, Emitido por: Ana Raimunda Batista Corrêa, FUNETJ: R\$ 9,61 FUNDPAM: R\$ 4,81 FUNDPGE: R\$ 2,89 FARPAM: R\$ 5,77, Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNMCJ-CD27Y-M4XKG-2NCZ9>



Valide aqui
este documento

CNM Nº: 004655.2.0002221-12

AV.01/2.221 - BORBA/AM, 26 DE MAIO DE 2.017.

Procede-se para constar que no imóvel constante da presente matrícula nos termos do **HABITE-SE** do Imóvel situado a Rua Projetada A, na Estrada Borba/Mapiá – 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. **RUZEMBERG DOS SANTOS LEITE**, é proprietário de um imóvel residencial(Casa Nº 07) situado a Rua Projetada A, na Estrada Borba/Mapiá - Borba/AM, com uma área total de 9,40X13,40=125,96m², com uma casa em alvenaria medindo 5,80X7,20=41,76m², uma sala e cozinha, dois quartos simples, um banheiro social, todos revestidos com cerâmicas e louças sanitárias, uma área de serviço. Toda a residência revestida com cerâmico azulejo forro PVC e cobertura de telha de barro. O imóvel possui rede de energia elétrica, rede de distribuição de água taxada, fornecida pela Prefeitura, através da Borba Saneamento, sistema de esgoto sanitário, fossa e sumidouro aceita pela Prefeitura, serviços de limpeza pública, dentre outros, necessários para possíveis edificações. Toda edificação supra foi feita com inteira observância aos projetos e as técnicas de construção civil, estabelecidas por lei por este Executivo Municipal, através do Sr. **ROBERTO BARCELOS BUCHIDID** (CREA 19061/AM), RG: 36530468-2 e CPF: 904.987.712-53 Engenheiro Civil da Prefeitura Municipal de Borba/AM, que constatou a perfeita regularidade da construção e também com base no laudo de avaliação, em razão se expede por esta **CERTIDÃO** a regularidade do respectivo **HABITE-SE**, afim que a interessada promova na forma legal a necessária averbação do Imóvel. O referido é verdade e dou fé. Prefeitura Municipal de Borba, em 30 de setembro de 2016. A qual fica devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Eu, , (Ana Raimunda Batista Corrêa) Oficial

Substituta do Registro de Imóveis, que digitei e subscrevi. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO AVBIMV00465550Y2UW1URBRIQF82, REGISTRO/VERBAÇÃO DE IMÓVEL PARA O ATO COM VALOR DECLARADO, Protocolo: 9389, Parte(s): Ruzembergo dos Santos Leite, Valor ato: R\$ 808,10, Valor emolumentos: R\$ 640,94, Data/Hora da utilização: 26/05/2017 11:22:32, Emitido por: Ana Raimunda Batista Corrêa, FUNETJ: R\$ 64,84 FUNDPAM: R\$ 32,43 FUNDPGE: R\$ 19,45 FARPAM: R\$ 38,91, Consulte o selo em portal.secom.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNMCJ-CD27Y-M4XKG-2NCZ9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM Nº: 004655.2.0002221-12

REGISTRO DE IMÓVEIS

128

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls.

Matrícula Nº.

R.02/2.221 - BORBA-AM, 10 DE JULHO DE 2.018.

VENDEDOR: RUZEMBERG DOS SANTOS LEITE, nacionalidade brasileira, nascido em 26/09/1969, proprietário de microempresa, portador da Cédula de Identidade Registro Geral número **09566481**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Amazonas, em 08/01/2007, e do Cadastro de Pessoa Física – CPF/MF número **345.741.072-00**, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 43, no Livro nº 56, Registro Auxiliar do 1ª Serventia de Notas e Registro Público de Borba/AM, e seu cônjuge **MIRIAN CASTRO LEITE**, nacionalidade brasileira, nascida em 21/04/1977, proprietária de microempresa, portadora da Cédula de Identidade Registro Geral número **16425502**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Amazonas, em 14/01/2010, e do Cadastro de Pessoa Física – CPF/MF número **747.251.652-04**, residentes e domiciliados a Avenida Silvério Nery, nº 331, Bairro Centro, nesta cidade.

COMPRADOR: JEFFERSON CONCEIÇÃO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 22/06/1987, servidor público municipal, portador da Carteira de Identidade Registro Geral número **23567449**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Amazonas, em 23/06/2006, e do Cadastro de Pessoa Física – CPF/MF número **001.355.682-77**, residente e domiciliado em Travessa Constantino Nery, nº 418, Bairro Centro em Borba/Am.

CREatora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de 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, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARCIA DE SOUZA CASTRO, brasileira solteira, nascida em 11/09/1979, gerente de atendimento, portadora da Cédula de Identidade Registro Geral número 14661608 – SSP/AM, e do CPF/MF número 666.667.082-53, conforme instrumento publico de substabelecimento de procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, às folhas nº 200 e 201, do livro 3195-P, em 02/05/2016, e procuração outorgada pela Caixa Econômica Federal – CEF, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, às folhas 182 e 183, do livro 3152-P em 16/07/2015, e substabelecimento lavrado às folhas nº 179 e 181, do livro P-0297, em 04/05/2017, 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\$ 65.000,00 (SESSENTA e CINCO MIL REAIS), sendo R\$ 7.167,00 (SETE MIL, CENTO E SESSENTA E SETE REAIS), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), sendo R\$ 5.833,00 (CINCO MIL, OITOCENTOS TRINTA E TRÊS REAIS) com recursos próprios re R\$ 52.00,00 (CINQUENTA E DOIS MIL REAIS) mediante Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNMCJ-CD27Y-M4XKG-2NCZ9>



Valide aqui
este documento

CNM Nº: 004655.2.0002221-12

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 25 de julho de 2.018, 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, Oficial Substituta do Registro de Imóvel desta Comarca, registrei e subscrevi.

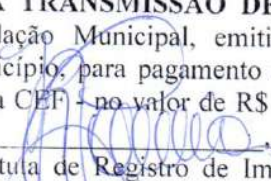
R.03/2.221 - BORBA-AM, 10 DE JULHO DE 2.018.

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 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARCIA DE SOUZA CASTRO, brasileira, solteira, nascida em 11/09/1979, gerente de atendimento, portadora da Cédula de Identidade Registro Geral número 14661608 – SSP/AM, e do CPF/MF número 666.667.082-53, conforme instrumento publico de substabelecimento de procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, às folhas nº 200 e 201, do livro 3195-P, em 02/05/2016, e, procuração outorgada pela Caixa Econômica Federal – CEF, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, às folhas 182 e 183, do livro 3152-P em 16/07/2015, e substabelecimento lavrado às folhas nº 179 e 181, do livro P-0297, em 04/05/2017, no 9º Tabelionato de Notas de Manaus/Am, doravante denominada CAIXA.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: JEFFERSON CONCEIÇÃO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 22/06/1987, servidor público municipal, portador da Carteira de Identidade Registro Geral número 23567449, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Amazonas, em 23/06/2006, e do Cadastro de Pessoa Física – CPF/MF número 001.355.682-77, residente e domiciliado em Travessa Constantino Nery, nº 418, Bairro Centro em Borba/Am. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 65.000,00 (SESSENTA E CINCO MIL REAIS).

FORMA DE PAGAMENTO: Através de 360 (trezentos e sessenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira no dia 25 de julho de 2.018, 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:** B9.1 Sem Desconto - Nominal de 8.16, Efetiva de 8.4722, B9.2 com desconto - Nominal de 5.50, Efetiva de 5.6408 – B9.3 – Redutor 0,5% FGTS – Nominal – 5.5000, Efetiva – 5.6407.

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 09/08/2017, da CEF - no valor de R\$ 1.045,47, conforme cópia que fica arquivada neste Cartório. Eu, , Ana Raimunda Batista Corrêa, Oficial Substituta, Oficial Substituta de Registro de Imóveis, deste Cartório, que digitei,

subscrevo e assino. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS. SELO CERINT0046553QGJ9SAOCLGXN531, REGISTRO DE IMÓVEL PARA O ATO DE CERTIDÃO, Parte(s) KUZEMBERG DOS SANTOS LEITE, Valor ato R\$ 51,20, Valor emolumentos: R\$ 40,07, Data/Hora da utilização: 10/07/2018 14:29:40, Emitido por: Ana Raimunda Batista Corrêa, FUNETJ: R\$ 4,01 FUNDPAM: R\$ 2,01 FUNDPGE: R\$ 1,20 FARPAM: R\$ 2,01, Consulte o selo em cidadão.portalselecao.crim.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNMCJ-CD27Y-M4XKG-2NCZ9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNMCJ-CD27Y-M4XKG-2NCZ9>

CNM Nº: 004655.2.0002221-12

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - K

Registro Geral

Fls. 128

Matrícula Nº **AV.04/2.221** – BORBA/AM, 19 DE MAIO DE 2023. Procedo nesta data, para constar a presente **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**, referente ao R.03/2.221, do imóvel situado à Estrada Borba/Mapiá, Rua Projetada A, Zona Urbana desta cidade, a Requerimento de Consolidação de Propriedade de 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 **JEFFERSON CONCEIÇÃO DA SILVA**, CPF/MF nº 001.355.682-77, que deixou transcorrer o prazo in albis, sem apresentar manifestação e/ou efetuar a purgação da mora, com Intimação recebida em 12/12/2022 e Certidão lavrada em 03/03/2023 neste Cartório, motivo pelo qual certifico a ocorrência da Consolidação da Propriedade em favor da Credora/Fiduciária, nos termos do Art. 26, §7º a Lei 9.514/97. Valor da Consolidação atribuído em R\$ 66.260,65 (sessenta e seis mil, duzentos e sessenta reais e sessenta e cinco centavos). ITBI devidamente recolhido e pago. O referido é verdade e dou fé. Eu Anderson Carlos da Silva, Oficial Titular do Registro de Imóveis, digitei, subscrevi e assino.



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DE BORBA/AM
CNPJ:40.218.013/0001-56 | Fone: (62) 98512-2001

Tableta/Oficial Titular - Anderson Carlos da Silva
E-mail: carlosanderson@borba.am.gov.br

SELO ELETRÔNICO TJAM - SEL 1
AVBIMV004655KP7Q5MCLBETJN28, Valor do ato:
R\$ 1.014,82, Partes: CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL - CEF, data 19/05/2023. Consulte o selo
em <https://cidadao.portaleonr.com.br/> ou acesse
o QR Code



CNS 004655

AV.05/2.221 – BORBA/AM, 19 DE MAIO DE 2023. Procede-se nesta data para constar presente **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA**, referente a R.03/2.221, 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 **JEFFERSON CONCEIÇÃO DA SILVA**, CPF/MF nº 001.355.682-77, 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 Anderson Carlos da Silva, Oficial Titular do Registro de Imóveis, digitei, subscrevi e assino.



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DE BORBA/AM
CNPJ:40.218.013/0001-56 | Fone: (62) 98512-2001

Tableta/Oficial Titular - Anderson Carlos da Silva
E-mail: carlosanderson@borba.am.gov.br

SELO ELETRÔNICO TJAM - SEL 1
AVBIMV004655999Y6LCEYPT12, Valor do ato:
R\$ 1.014,82, Partes: CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL - CEF, data 19/05/2023. Consulte o selo
em <https://cidadao.portaleonr.com.br/> ou acesse
o QR Code



CNS 004655

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNMCJ-CD27Y-M4XKG-2NCZ9>

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em **INTEIRO TEOR** da matrícula nº 2.221, 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 15/05/2026.

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 15 (quinze) 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 04655.40.1610.E.E03. SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT004655CIIC6KVTUAIZF063, Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s): GABRIELE TESSARO, data 15/05/2026. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:**

