

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E JURÍDICAS DE
IRANDUBA/AM

Tais Batista Fernandes - Oficial Interina

Rodovia Carlos Braga, km 0, Edifício Rio Negro Center, Salas 07 e 08,

Bairro Novo Amanhecer, Iranduba/AM, CEP: 69415-000

E-mail: imoveis@registroiranduba.com.br Fone/Whats: (092) 98466-8481

CERTIDÃO

MATRÍCULA
11.008

FOLHA
01

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
IRANDUBA - AM.


LIVRO Nº 02

REGISTRO GERAL

Iranduba, 10 de JANEIRO de 2017.

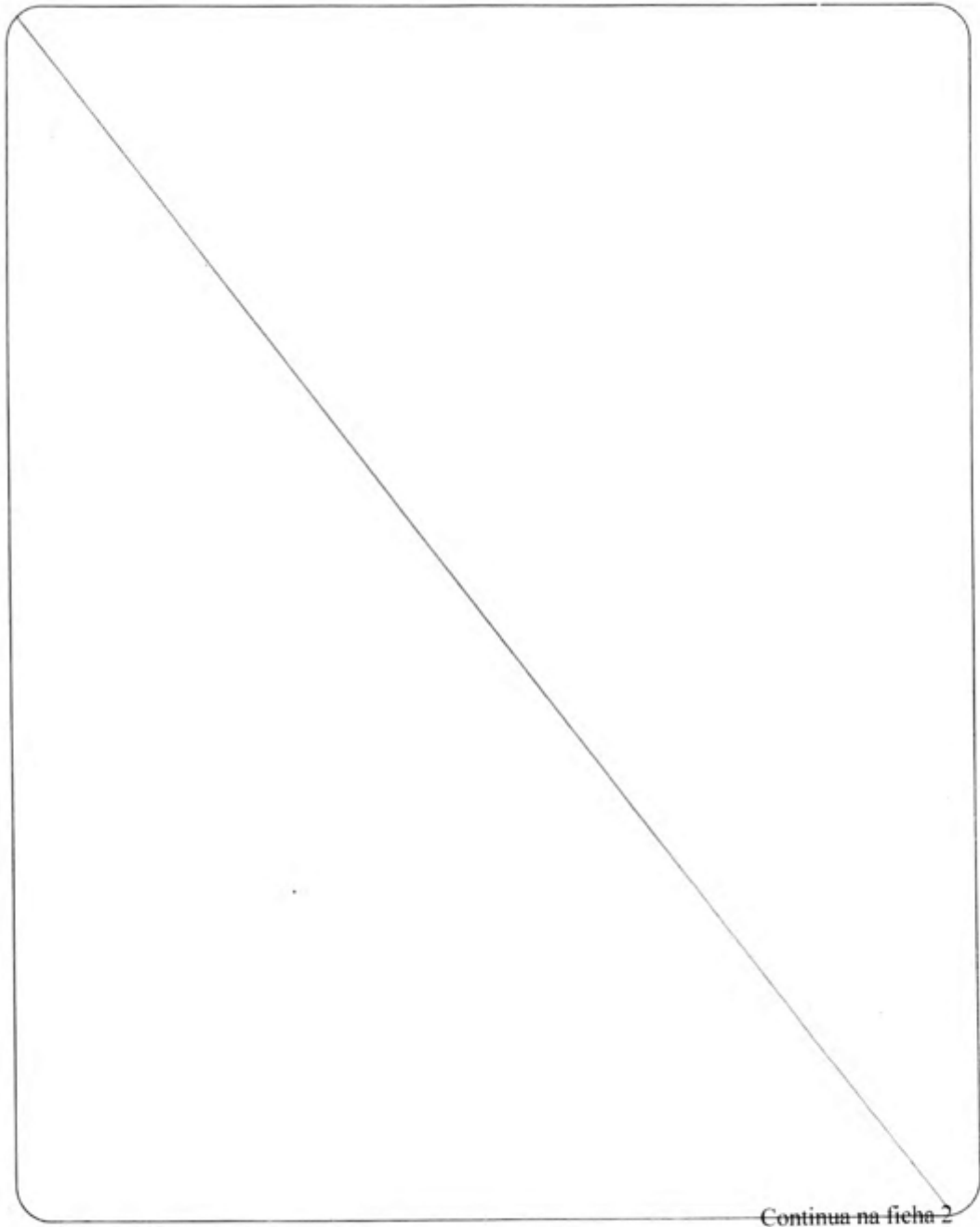
IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS, nº 77, QUADRA 29, Gleba Cacau Pireira, situado à Rodovia Manoel Urbano (AM-070), KM 11, Loteamento Residencial Tropical, município de Iranduba/AM, com uma área de 200,00m² (duzentos metros quadrados) e perímetro de 66,00m, com os seguintes limites e confrontações. **NORTE:** COM LOTE 76, POR UMA LINHA ENTRE OS MARCOS, M-153 E M-154, NO AZIMUTE DE 271º27'46" E UMA DISTÂNCIA DE 25,00M.; **SUL:** COM LOTE 78, POR UMA LINHA ENTRE MARCOS, M-155 E M-156, NO AZIMUTE 91º27'46" E DISTÂNCIA DE 25,00M; **LESTE:** COM RUA CARETÊ, POR UMA LINHA ENTRE OS MARCOS, M-155 E M-156, NO AZIMUTE 1º27'46" E DISTÂNCIA DE 8,00M; **OESTE:** COM LOTE 42 A, POR UMA LINHA ENTRE OS MARCOS, M-154 E M-156, NO AZIMUTE 181º27'46" E DISTÂNCIA DE 8,00M;

PROPRIETARIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA GRAÇAWIN LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita sob nº 26.199.079/0001-15, com sede na Rodovia Manoel Urbano, s/n, KM 11, CEP 69.415-000, Área de Expansão Urbana, na cidade de Iranduba/AM, representada seus sócios: LIN YINI, chinesa, solteira, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº V290849-T, devidamente expedida pela CGP/DIREX/DPF, regularmente inscrita no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda sob nº 234.805.188-50 e JENNIFER LIN, brasileira, solteira, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 32.546.862-X, devidamente expedida pela SSP/SP, regularmente inscrita no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda sob nº 433.701.438-10, ambas residentes e domiciliadas na cidade de Iranduba, no Estado do Amazonas, sito a Rodovia Manoel Urbano, AM 070, KM 04, área de expansão urbana, CEP 69.415-000.

TÍTULO: Loteamento feito conforme o Projeto de Loteamento aprovado pelo Executivo Municipal, Decreto nº 042, em 20 de outubro de 2016 e demais documentos relativos ao Imóvel e das disposições contidas no art. 18, da Lei 6.766/79, devidamente registrado na matrícula 1.488 no Livro 02 - Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Eu, , Jonas Tamandaré Lins Rodrigues, Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca, que registrei e subscrevo. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO BG168758-60, REGISTRO DE IMÓVEIS, Protocolo: 25.457, Livro: Livro 2 - Registro Geral, Número livro: 11008, Número Reg/Av: 0, Nome parte: CONSTRUTORA E INCORPORADORA GRAÇAWIN LTDA, Valor ato: R\$121,20, Valor emolumentos: R\$96,13, Data/Hora da utilização: 10/01/2017 15:21:10, Emitido por: ERIKA ALMEIDA PEIXOTO, FUNETJ:R\$ 9,61 FUNDPAM:R\$ 4,81 FUNDPGE:R\$ 2,89 FARPAM:R\$ 5,77, 05D3-C496-6A66-1B4E. Consulte o selo em www.seloam.com.br

MATRÍCULA

FOLHA
VERSO



Continua na ficha 2

MATRÍCULA

11008

FICHA

2

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IRANDUBA - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

AV-1-11008 - 19/08/2021 - Protocolo: 4327 - 10/08/2021

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito na municipalidade sob nº 017042. E-SELO TJAM: AVBIMV162875RK1CFCK3JM3GFS45, RI, Prot.: 4327, L-2, NL: 11008, R/AV: 1, Data/Hora: 19/08/2021, 09:52:47, Emissão: MARCOS MACHADO GAMA, Emolumentos: 80,09, FUNETJ: 8,01, FUNDPAM: 4,00, FUNDPGE: 2,40, FARPAM: 4,00, Selo: 1,50, Total: 100,00. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Alan Felipe Provin - registrador:

R-2-11008 - 19/08/2021 - Protocolo: 4327 - 10/08/2021

COMPRA E VENDA: Por contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, nº 1.4444.1496129-6, datado de 23/07/2021, a proprietária, **CONSTRUTORA E INCORPORADORA GRAÇAWIN LTDA**, já qualificada, VENDEU a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula a **ANTONIA RAIMUNDA VALENTE DA SILVA SANTOS**, brasileira, servidora pública municipal, nascida em 02/10/1975, natural de Manaus/AM, filha de Raimundo Correa da Silva e Maria Jose Valente da Silva, portadora da carteira de identidade nº **1172610-5 SSP/AM** e inscrita no CPF nº **793.291.102-82** e seu esposo **JOSE SANDRO SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, nascido em 12/11/1987, natural de Manaus/AM, filho de Jose Jorge Ferreira dos Santos e Marilza Silva dos Santos, portador da carteira de identidade nº **1898077-5-SSP/AM** e inscrito no CPF nº **890.843.302-34**, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens desde 06/03/2009, conforme assento de casamento registrado sob nº 1.495, às fls. 187 do Livro B-77, do 6º Ofício de Registro Civil de Manaus/AM, residentes e domiciliados no Beco dos Escoteiros, nº 14A, Bairro Compensa, na cidade de Manaus/AM, pelo valor de **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**. Avaliado pela municipalidade em R\$60.000,00 (sessenta mil reais). Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. E-SELO TJAM: REGIMV162875ACPSZB28KNUEN078, RI, Prot.: 4327, L-2, NL: 11008, R/AV: 2, Data/Hora: 19/08/2021, 09:52:46, Emissão: MARCOS MACHADO GAMA, Emolumentos: 400,53, FUNETJ: 40,43, FUNDPAM: 20,22, FUNDPGE: 12,13, FARPAM: 20,22, Selo: 2,00, Total: 499,30. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Alan Felipe Provin - registrador:

R-3-11008 - 19/08/2021 - Protocolo: 4327 - 10/08/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Por contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, nº 1.4444.1496129-6, datado de 23/07/2021, os proprietários/devedores, **ANTONIA RAIMUNDA VALENTE DA SILVA SANTOS** e **JOSE SANDRO SILVA DOS SANTOS**, já qualificados, para garantir o cumprimento de todas as obrigações

Continua no verso

MATRÍCULA

11008

FICHA

2

VERSO

constantes no referido instrumento, ALIENAM FIDUCIARIAMENTE a totalidade do imóvel da presente matrícula, cedendo e transferindo a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre o imóvel, reservando a posse direta e o direito real de aquisição na forma da lei, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº **00.360.305/0001-04**. O extrato das obrigações assumidas no contrato é: valor de compra e venda e obras: R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais); sendo R\$52.768,00 (cinquenta e dois mil e setecentos sessenta e oito reais) com recursos próprios; valor do financiamento R\$120.171,59 (cento e vinte mil, cento e setenta e um reais e cinquenta e nove centavos); prazo/número de amortização de parcelas: 406 meses; Construção: 9 meses; vencimento do primeiro encargo mensal: 25/08/2021; valor da prestação balcão: R\$1.138,16; Juros balcão: taxa nominal 7.7208% ao ano, taxa efetiva 8.0000% ao ano; valor da prestação reduzida: R\$1.100,76; Juros reduzida: taxa nominal 7.3474% ao ano, taxa efetiva 7.5999% ao ano; seguros: conforme cláusula 21ª do contrato. O imóvel objeto desta matrícula foi avaliado, para fins de leilão, em **R\$208.000,00 (duzentos e oito mil reais)**. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. E-SELO TJAM: REGIMV162875YG602K2HUIQZ7O97, RI, Prot.: 4327, L-2, NL: 11008, R/AV: 3, Data/Hora: 19/08/2021, 09:52:47, Emissão: MARCOS MACHADO GAMA, Emolumentos: 560,78, FUNETJ: 56,45, FUNDPAM: 28,23, FUNDPGE: 16,93, FARPAM: 28,23, Selo: 3,00, Total: 697,39. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Alan Felipe Provin - registrador:

AV-4-11008 - 31/03/2025 - Protocolo: 7804 - 08/07/2024

MORA: Na forma do art. 1º, I, "e", do Provimento nº 286/2016-CGJ/AM, procede-se à presente averbação para constar que, a requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instaurou-se procedimento de intimação dos devedores fiduciários, **ANTONIA RAIMUNDA VALENTE DA SILVA SANTOS** e **JOSE SANDRO SILVA DOS SANTOS**, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, acerca do saldo devedor de **R\$2.312,95 (dois mil, trezentos e doze reais e noventa e cinco centavos)**, calculado em 05/07/2024, sendo realizadas tentativas de intimação no endereço dos imóveis, pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, conforme registros nº 910 e 911, às folhas 168-171 e 172-175 do Livro B-06, as quais foram frustradas. Ademais, realizaram-se tentativas de intimação nos endereços do devedor, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Manaus/AM, conforme registros nº 2573 e 2574 do Livro B-83, as quais foram igualmente infrutíferas. Dessa forma, foram publicados editais eletrônicos em 16/01/2025, 17/01/2025 e 20/01/2025, não havendo purgação da mora no prazo legal. Assim, com a apresentação de requerimento específico e pagamento de ITBI, dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias, a credora fiduciária poderá requerer a consolidação da propriedade em seu nome, na

Continua na ficha 3

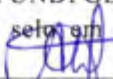
CNM:162875.2.0011008-77

MATRÍCULA
11008

FICHA
3

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IRANDUBA - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

forma da legislação em vigor. E-SELO TJAM: AVBIMV16287599U8XB4W3X14RA68, RI, Prot.: 7804, L-2, NL: 11008, R/AV: 4, Data/Hora: 31/03/2025, 17:43:24, Emissão: KETHLEM KESIA MARQUES TEIXEIRA , Emolumentos: 265,00, FUNETJ: 41,25, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 13,75, Selo: 4,00, Computação: 10,00, Total: 347,75. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Luana Breve Barros Belmiro - Escrevente: 

AV-5-11008 - 27/08/2025 - Protocolo: 9143 - 18/08/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em 25/05/2022, acompanhado de guia de ITBI devidamente paga, e considerando o procedimento de intimação que restou na constituição em mora dos devedores **ANTONIA RAIMUNDA VALENTE DA SILVA SANTOS** e **JOSE SANDRO SILVA DOS SANTOS**, nos termos da AV-4, procede-se à presente averbação para constar que a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula fica **CONSOLIDADA** na pessoa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, o qual deverá, na forma da Lei 9.514/97, promover os públicos leilões para alienação do bem. **Não será realizado qualquer ato de alienação voluntária do imóvel objeto desta matrícula antes de comprovado, e se for o caso, averbado, o resultado dos referidos leilões.** Imóvel avaliado em **RS218.288,09 (duzentos e dezoito mil, duzentos e oitenta e oito reais e nove centavos)**. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. E-SELO TJAM: AVBIMV1628751LXLMADT8DOCMW82, RI, Prot.: 9143, L-2, NL: 11008, R/AV: 5, Data/Hora: 27/08/2025, 11:37:44, Emissão: KETHLEM KESIA MARQUES TEIXEIRA , Emolumentos: 2.138,41, FUNETJ: 320,76, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 0,00, Selo: 0,00, Computação: 10,00, Total: 2.794,93. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Victor Dantas de Castro - Oficial Substituto: 

Irاندوبا-AM, 28 de agosto de 2025.

-
- () Tais Batista Fernandes - Oficial Interina
 - () Victor Dantas de Castro - Oficial Substituto
 - () Lucas Harrison Pereira de Souza - Escrevente
 - () Kethlem Kesia Marques Teixeira - Escrevente
 - () Luana Breve Barros Belmiro - Escrevente

Documento impresso eletronicamente. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.
Eventual assinatura digital dispensa a assinatura física do presente documento.

SELO ELETRÔNICO TJAM - CEDITN162875GI0QS1DGLAMYQ850, Valor do ato: 148,02. Consulte o selo em portalseloam.com.br ou através do QR Code:



A presente certidão tem validade de **30 dias** a contar da data da sua emissão.
Atualmente, esta Serventia é a única com atribuição de Registro de Imóveis desta Comarca, integralizando o acervo do até então 1º e Único Ofício, conforme reorganização promovida pelas Leis Complementares nº 171/2016 e nº 200/2019, que alteraram a Lei Complementar nº 17/1997.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VHQ8V-VAM3M-UDTR9-Y8UNL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Tais Batista Fernandes Braga (CPF 648.794.702-44)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VHQ8V-VAM3M-UDTR9-Y8UNL>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>