



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO AMAZONAS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE PARINTINS-AMAZONAS

Rua Jonathas Pedrosa, n.º 351, Centro, Fone/Fax: xx 92 3533-1408

MARIA DE FÁTIMA BARROS BARROSO – Registradora

E-mail: cartorio2pin@hotmail.com

WhatsApp: (92) 99387-5581

CERTIDÃO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
(Inteiro Teor)



MARIA DE FÁTIMA BARROS BARROSO,
Registradora do Cartório do 2º Ofício desta
Comarca de Parintins, Estado do Amazonas, na
forma da Lei, etc...

CERTIFICO e dou fé, em virtude de atribuições que por Lei me são conferidas e atendendo a requerimento através do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR – Protocolo nº **S26010139481D** que, revendo o expediente deste Cartório a meu cargo, livros, autos e demais papéis, findos e em andamento, precisamente o Livro nº 2 de Registro Geral de Imóveis, vários atos a seguir descritos e caracterizados: **MATRICULA CNM - 004861.2.0008688 – 05 – IMÓVEL:** terreno situado na Rua Projetada – sem denominação – n. 4761, loteamento "LADY LAURA", nesta cidade de Parintins, Estado do Amazonas, medindo **08,80m** (oito metros e oitenta centímetros) de frente por **10,00m** (dez metros) ditos de fundo. ÁREA: de 88,00m². PERÍMETRO: 37,60ml. Limitando-se: Frente – com a rua Projetada (sem denominação) – por uma linha de 08,80m; Fundo com o lote n. 54 – por uma linha de **08,80m**; Lado Direito – com imóvel de San Rafael Móveis, Construções, Comércio de Mercadorias em Geral e Turismo – por uma linha de 10,00m; Lado Esquerdo – com rua Projetada – por uma linha de **10,00m, de acordo com Memorial Descritivo assinado por profissional legalmente habilitado ART n. AM20160070803, de 02.01.2017.** PROPRIETÁRIO: **SAN RAFAEL MÓVEIS, CONSTRUÇÕES, COMÉRCIO DE MERCADORIAS EM GERAL E TURISMO LTDA-ME**, com sede e domicílio na rua Angelim, 251, bairro Djard Vieira, nesta cidade de Parintins, CEP: 69152-345, inscrita no CNPJ/MF nº 63.703.383/0001-84, neste ato representada por sua sócia proprietária/administradora **EDNA DE CÁSSIA CARDOSO CAMPOS**, brasileira, casada com Nelson Raimundo Pinheiro Campos, empresária, portadora da cédula de identidade RG/AM n. 0950949-6, e do CPF/MF n. 416.816.142-00, residente e domiciliada na rua Mari Mari, n. 145, Conjunto Macurany, CEP 69151-413, nesta cidade de Parintins – Amazonas. REGISTRO ANTERIOR: **Devidamente registrado no Livro 2-C, à folha 077, sob o n. R-1-4.203, (TODO O IMÓVEL) de Registro de Imóveis deste Cartório do 3º Ofício de Parintins, em 27 de janeiro de 2016.** FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Desmembramento lavrada no Livro 008 – folhas 150/151/152, em data de 13 de janeiro de 2017, deste Cartório. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO BG183084-86, REGISTRO DE IMÓVEIS, Protocolo: 1.131, Livro: 2, NºReg/Av:**

9

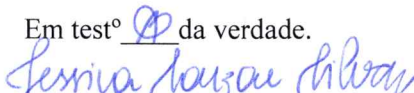
4304, Nome da parte: SAN RAFAEL MÓVEIS, CONSTRUÇÕES, COMÉRCIO DE MERCADORIAS EM GERAL E TURISMO LTDA ME, Valor ato: R\$200,70, Valor emolumentos: R\$160,23, Data/Hora da utilização: 13/01/2017 15:56:15, Emitido por: Tammily Ono de Souza, FUNETJ:R\$ 16,02 FUNDPAM:R\$ 8,01 FUNDPGE:R\$ 4,81 FARPAM:R\$ 9,61, EBAF-4BFE-F8D2-D6FD, Consulte o selo em www.seloam.com.br. O referido é verdade e dou fé. Eu (Valderez de Matos Leite) Notária/Registradora, fiz e assino. **AV-1-4.304** – Parintins, 20 de abril de 2017. (**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**). Nos termos da **Carta de Habite-se n. 017/2017 e Certidão Narrativa n. 017/2017**, expedidas em 13 de abril de 2017, pela **Prefeitura Municipal de Parintins/AM, conforme Memorial Descritivo** datado de 20 de dezembro de 2016 e **Alvará de Construção n. 132/2016**, de 16 de dezembro de 2016, todos dirigidos a este Cartório de Registro de Imóveis. Faço esta Averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificado **um prédio residencial** em alvenaria com 01 (um) pavimento, cobertura em telhas de barro, esquadrias em madeira de lei ferro, composto de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) dormitórios, 01(uma) cozinha, 01 (um) banheiro social e 01 (uma) área de serviço, perfazendo uma área total construída de 49,85m². O imóvel possui fossa séptica e sumidouro. Certifico que deixa de ser apresentada Certidão Conjunta do INSS/Receita Federal, em virtude da área construída ora averbada não ultrapassar os 70,00 m². **VALOR DA AVERBAÇÃO R\$-15.000,00 (quinze mil reais). SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO BG432110-20, REGISTRO DE IMÓVEIS, Protocolo: 1.275, Livro: Livro 2 - Registro Geral, Número livro: 4304, Número Reg/Av: 1, Nome parte: SAN RAFAEL MOVEIS, CONSTRUCOES, COMERCIO DE MERCADORIAS EM GERAL E TURISMO LTDA-ME, Valor ato: R\$105,50, Valor emolumentos: R\$80,12, Data/Hora da utilização: 20/04/2017 12:47:39, Emitido por: Tammily Ono de Souza, FUNETJ:R\$ 8,39 FUNDPAM:R\$ 4,20 FUNDPGE:R\$ 2,52 FARPAM:R\$ 5,04, 7AAB-513A-640B-4ECC, Consulte o selo em www.seloam.com.br. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Valderez de Matos Leite), Escrivã Interina, fiz e assino. **R-2-4.304** – Parintins, 04 de julho de 2017. COMPRA E VENDA. Nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV-SFH Nº 8.4444.1597550-7. Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo de com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMC, nas condições seguintes, ficando uma via do mesmo arquivado em neste Cartório, pelo qual o imóvel objeto desta matrícula foi transferido pelo PROPRIETÁRIO: **SAN RAFAEL MÓVEIS, CONSTRUÇÕES, COMÉRCIO DE MERCADORIAS EM GERAL E TURISMO LTDA-ME**, retro qualificado, para os COMPRADORES/DEVEDORES FIDUCIANTES: MANAOEL VENDER DA SILVA RODRIGUES, brasileiro, nascido em 19.10.1987, portador da Carteira de Identidade n. 20933789, expedida pela SSP/AM em 19.01.2004 e do CPF/MF n. 988.290.502-10, casado no regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de pacto Antenupcial registrada sob o n. 99415, no Livro n. 5-Registro Auxiliar deste Cartório, e seu cônjuge AMMI CARLA HENRIQUE SERRÃO, brasileira, nascida em 31.05.1984, do lar, portadora da Carteira de Identidade n. 19433131, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Amazonas, em 05.08.2002 e do CPF/MF n. 846.067.202-63, residentes e domiciliados na Rua Gláucio Gonçalves, n. 4023, Itaúna II, nesta cidade, e MARIA DO CARMO**

CF

DA SILVA RODRIGUES, brasileira, nascida em 03.11.1960, aposentada (exceto funcionário público), portadora da Carteira de Identidade n. 17555779, expedida pela SSP/AM em 07.01.2005 e do CPF/MF n. 774.338.072-687, casada no Regime de Comunhão universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de pacto Antenupcial registrada sob o n. 2164, no Livro n. 2-Registro Auxiliar do Cartório do 2º Ofício desta Comarca e seu cônjuge JOÃO VIEIRA RODRUGUES, brasileiro, nascido em 28.03.1950, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador da Carteira de Identidade n. 756095, expedida pela SSP/AM em 28.05.1985 e do CPF/MF n. 119.328.642-53, residentes e domiciliados na Rua Irma Cristine, 4220, bairro Itaúna II, nesta cidade de Parintins Amazonas, pelo preço certo e ajustado de R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais). **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO REGIMV004598XCJYZXJUSVIWHJ06, REGISTRO/AVERBAÇÃO DE IMÓVEL PARA O ATO COM VALOR DECLARADO, Protocolo: 1437, Parte(s): MANOEL VENDER DA SILVA RODRIGUES E AMMI CARLA HENRIQUE SERRAO, Valor ato: R\$ 503,36, Valor emolumentos: R\$ 400,55, Data/Hora da utilização: 04/07/2017 08:57:45, Emitido por: Valdez de Matos Leite, FUNETJ: R\$ 40,43 FUNDPAM: R\$ 20,22 FUNDPGE: R\$ 12,13 FARPAM: R\$ 24,26, Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br.** O referido é verdade e dou fé. Eu, (Valdez de Matos Leite), Escrivã Interina, fiz e assino. **R-3-4.304** – Parintins, 04 de julho de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato Particular n. 8.4444.1597550-7, com caráter de Escritura Pública e Alienação Fiduciária em garantia, referido no R-2-4.304, o **COMPRADORES/DEVEDORES FIDUCIANTES: MANAGEL VENDER DA SILVA RODRIGUES e seu cônjuge AMMI CARLA HENRIQUE SERRÃO E MARIA DO CARMO DA SILVA RODRIGUES e seu cônjuge JOÃO VIEIRA RODRUGUES** retro qualificados, em caráter fiduciário, alienaram fiduciariamente, o imóvel objeto da presente matrícula à **FIDUCIÁRIA/CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes3/4, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **ELIZABETH SARRAF NASCIMENTO**, brasileira, divorciada, nascida em 01.07.1986, economiária, portadora da carteira de identidade n. 1859910-9, 217, expedida pela SSP/AM em 07.11.2011 e do CPF n. 858.088.572-87, conforme Procuração lavrada as fls. 200 e 201, do Livro 3195-P, em 02 de maio de 2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado as fls. 146, do livro n. P-0297, em 04 de maio de 2017, no 9º Tabelionato de Notas, situado na Rua Paraíba, n. 250, bairro Adrianópolis, na cidade de Manaus/AM. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: o valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste **contrato é de R\$-67.000,00 (sessenta e sete mil reais)**, composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: **R\$-52.866,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos e sessenta e seis reais)**; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) **R\$-14.129,00 (quatorze mil, cento e vinte e nove reais)**; Recursos próprios **R\$-5,00 (cinco reais)**; Valor total da dívida (financiamento despesas acessórias) **R\$-52.866,00 (cinquenta e dois mil, oitocentos e sessenta e seis reais)**. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão **R\$-67.000,00 (sessenta e sete mil reais)**. Prazo total (meses) 286. Carência (meses) 0. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 04.08.2017. Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. Forma de pagamento: Na data da contratação: **DÉBITO EM CONTA CORRENTE**. **OUTRAS CONDIÇÕES:** No próprio contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Eu (Valdez de Matos Leite), Escrivã Interina, fiz e assino. **AV-4**

4.304 – 26/06/2018 – **NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL** – conforme o Ofício n.6477/2018 – SIALF – GIGAD/MN, datado de 09/05/2018 e consoante demonstrativo de débitos, ambos expedidos pela Credora Caixa Econômica Federal – CEF os quais ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a esta Averbação para fazer constar que o(a) (os)(as) proprietário(a)(os)(as) **MANOEL VANDER DA SILVA RODRIGUES, AMMI CARLA HENRIQUE SERRAO, MARIA DO CARMO DA SILVA RODRIGUES e JOÃO VIEIRA RODRIGUES**, retro qualificada, foi(ram) NOTIFICADO (A) (OS)(AS) EXTRAJUDICIALMENTE, no dia 04 de junho de 2018, na pessoa do senhor **MANOEL VANDER DA SILVA RODRIGUES**, CPF n. 988.290.520-10, conforme a Certidão Positiva de Entrega, datada de 04/06/2018, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Parintins/AM, documentos estes os quais ficam digitalmente arquivados nesta Serventia, nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, sendo que transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias, e mais o prazo do art. 26-A, §10 da citada Lei, não efetivou o pagamento da dívida constituindo, dessa forma, em mora podendo ser consolidada a posse e a propriedade plena e definitiva do imóvel objeto da presente matrícula em nome da CREDORA FIDUCIARIA, anteriormente qualificada. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMZNAS, SELO PRENOT0048537HNIR3JLIYKSSB65, PRENOTAÇÃO, Protocolo: 1174, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Valor ato: R\$ 115,30, Valor emolumentos: R\$ 91,29, Data/Hora da utilização: 01/06/2018 15:14:16, Emitido por: JOSY MAGNO DE DEUS E SILVA, FUNETJ: R\$ 9,13 FUNDPAM: R\$ 4,57 FUNDPGE: R\$ 2,74 FARPAM: R\$ 4,57, Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMZNAS, SELO REGLTU004853FW9E5PAGTOVTQ952, PRENOTAÇÃO, Protocolo: 2274, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Valor ato: R\$ 121,20, Valor emolumentos: R\$ 96,08, Data/Hora da utilização: 26/06/2018 16:42:57, Emitido por: JOSY MAGNO DE DEUS E SILVA, FU J: R\$ 9,61 FUNDPAM: R\$ 4,81 FUNDPGE: R\$ 2,89 FARPAM: R\$ 4,81, Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. O referido é verdade e dou fé. Eu, Notária/Registradora. ANOTACÃO: Com base no art. 11, do provimento 143/2023 – CNJ, faço constar que a presente matrícula **4.304** foi renumerada para o **CNM N. 004853.2.0006432-84**, tendo em vista a extinção do Cartório do 3º Ofício, por força do Ato nº 89/2017 – PTJ e anexação do acervo a esta serventia. O referido é verdade e dou fé. Parintins – AM, 08 de setembro de 2023. Notário/Registrador Substituto. AV-5-6432 – 08/09/2023 – Prenotado no Livro 1-6, folha 127, protocolo: 5939, em data de 08/09/2023. **AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL** – conforme Requerimento Averbação de Mora, datado de 18/08/2023, e consoante demonstrativo de débitos, ambos expedidos pela Credora Caixa Econômica Federal – CEF os quais ficam arquivados nesta Serventia, procede-se esta Averbação para fazer constar que o(a)(os)(as) proprietário(a)(os)(as) **MANOEL VANDER DA SILVA RODRIGUES, AMMI CARLA HENRIQUE SERRÃO, MARIA DO CARMO DA SILVA RODRIGUES**, acima qualificados, foi(ram) NOTIFICADO(A)(OS)(AS) EXTRAJUDICIALMENTE, no dia 22 de março de 2023, na pessoa da senhora **MARIA DO CARMO DA SILVA RODRIGUES** – CPF n. 774.338.072-68, conforme a Certidão Positiva de Entrega, datada de 22/03/2023, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Parintins/AM, documentos estes os quais ficam digitalmente arquivados nesta Serventia, nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, sendo que transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias, e mais o prazo do art. 26-A, §1º da citada Lei, não efetivou o pagamento da dívida constituindo, dessa forma, em mora podendo ser consolidada a posse e a propriedade plena e definitiva do imóvel objeto da**

presente matricula em nome da CREDORA FIDUCIARIA, anteriormente qualificada. **SELO ELETRÔNICO TJAM – SELO AVBIMV004853D37R4SCV53FB5F19, Valor do ato: RS 334,25, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, data 08/09/2023. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:** O referido é verdade e dou fé. Eu A José Patrick de Souza Pontes, Notário/Registrador-Substituto, fiz e assino. **AV-6-6431 – Prenotado no Livro 1-6, folha 127, protocolo: 5940, em data de 08/09/2023 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** nos termos do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, procedo à presente averbação para constar, que em desfavor do fiduciante/TRANSMITENTE: **MANOEL VENDER DA SILVA RODRIGUES, AMMI CARLA HENRIQUE SERRÃO, MARIA DO CARMO DA SILVA RODRIGUES.** acima qualificados, foi consolidada a propriedade em nome do fiduciário/ADQUIRENTE: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei, n. 759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto Lei n. 1259, de 19/02/1973, com sede no setor Bancaria Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF. inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$68.652,40 (sessenta e oito mil e seiscentos e cinquenta e dois reais e quarenta centavos).** **AVALIAÇÃO TRIBUTÁRIA: R\$68.652,40 (sessenta e oito mil e seiscentos e cinquenta e dois reais e quarenta centavos).** **VALOR DO ITBI: R\$1 373,05 (mil, trezentos e setenta e três reais e cinco centavos).** **SERÁ ENVIADA A DOI. SELO ELETRÔNICO TJAM-SELO AVBIMV004853RA2GC4CTIHU38Z60, Valor do ato: RS 1.200,24, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, data 08/09/2023. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:.** O referido é verdade e dou fé. Eu José Patrick de Souza Pontes, Notário/Registrador Substituto, fiz e assino. **ANOTAÇÃO –** Em cumprimento ao artigo 180, do Novo Código de Divisão e Organização Judiciária do Amazonas – Lei Complementar n. 261/2023 de 25/12/2023, Processo nº 0000761-34.2024.200.0804, faço constar que a presente matricula nº **CNM – 004853.2.0006432-94**, foi renumerada para a matricula n **CNM – 004861.2.0008688-05** deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Parintins AM, 08/07/2025. Eu Registradora fiz e assino Maria de Fátima Barros Barroso. **EM TEMPO:** Onde se lê AV-6-6431, leia-se **AV-6-6432**. O referido é verdade e dou fé. A Oficiala Maria de Fátima Barros Barroso. Eu, Jessica Souza e Silva, Registradora Substituta, digitei, subscrevi e assino. Parintins-AM, 14 de janeiro de 2026.

Em testº  da verdade.

JESSICA SOUZA E SILVA

=Registradora Substituta=

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CEDITN004861OFUASCMGUQI1CA66,
Valor do ato: R\$ 148,02, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF,
data 15/01/2026. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou
através do QR Code:

