



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 a requerimento verbal de pessoa interessada 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, em data de 16 de agosto 2016, vários atos a seguir descritos e caracterizados: **“IMÓVEL:** Terreno situado na Rua Macurany, n. 4601, bairro Dejard Vieira, setor 002, quadra 087, lote 0258, nesta cidade de Parintins, Estado do Amazonas, com área de 150,00m². Perímetro: 55,00 ml, limitando-se: frente(SUL), com Rua Macurany-07,50m; fundo(NORTE), com Maria Elciene Lopes Simas-07,50m; lado direito(OESTE), com Rua Paraíso-20,00m; lado esquerdo(LESTE), com J. Erivaldo de Melo - ME-20,00m; conforme Memorial Descritivo, assinado por profissional legalmente habilitado, ART n. AM20160057192, de 10/08/2016. PROPRIETÁRIA: **J. ERIVALDO DE MELO - ME**, estabelecida na Rua Paes de Andrade, n. 448, Centro, nesta cidade, CEP: 69.151- 200, inscrita no CNPJ/MF n. 08.938.534/0001-75, NIRE n. 13101145218, nesta cidade de Parintins - Amazonas, neste ato representada por **JOSE ERIVALDO DE MELO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG/PE n. 4520859 e do CPF/MF n. 825.953.304-97, residente e domiciliado na Rua Parananema, n. 836, bairro Dejard Vieira, nesta cidade de Parintins, Estado do Amazonas. REGISTRO ANTERIOR: devidamente registrada no livro 2-V, folha 234, sob o n. R-1-5.224, (TODO IMÓVEL) de Registro Geral de Imóveis do Cartório do 1º Ofício de Parintins. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Desmembramento, lavrada no livro n. 138, folha 149, em data de 15 de agosto de 2016, deste Cartório. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO BF821650-65, REGISTRO DE IMOVEIS, Protocolo: 1.533, Livro: Livro 2 - Registro Geral, Número livro: 5228, Número Reg/Av: 5.228, Nome parte: J ERIVALDO DE MELO - ME, Valor ato: R\$200,70, Valor emolumentos: R\$160,23, Data/Hora da utilização: 16/08/2016 08:50:39, Emitido por: ROSTAND VICENTE PONTES KOIDE, FUNETJ:R\$ 16,02 FUNDPAM: R\$8,01 FUNDPGE: R\$4,81 FARPAM: R\$9,61, 11E2-FFF9-DED8-5AEA, Consulte o selo em www.seloam.com.br. O referido é verdade e dou fé. **AV-1-5.228 - 13/01/2017.** AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO, a requerimento da proprietária J. ERIVALDO DE MELO - ME, retro qualificada, faço constar que no terreno objeto da presente matrícula, foi edificado uma residência, com estrutura de alvenaria; cobertura: telhas de barro; esquadrias:**

madeira de lei e ferro; piso: cerâmica vitrificada; forro: pvc; revestimento externo e interno: reboco paulista; acabamento externo e interno: pintura em pva acrílico; instalação elétrica: bifásica embutida; instalações sanitárias: fossa séptica e sumidouro; início da obra: 11/07/2016 e conclusão: 20/08/2016, com as seguintes características: pavimento térreo: 01(uma) varanda, 01(uma) sala de estar e jantar, 01(um) dormitório, 01(uma) suíte, 01(uma) copa/cozinha 02(dois) banheiros e 01 (uma) área de serviço, com área construída de 64,32m-(sessenta e quatro metros quadrados e trinta e dois decímetros quadrados), conforme Certidão Narrativa n. 133/2016 e Carta de Habite-se n. 133/2016, expedidas pela Prefeitura Municipal de Parintins, em data de 07 de outubro de 2016 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, emitida eletronicamente em 21/10/2016, CEI n. 70.014.0708470, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, conferida na página respectiva (<http://www.receita.fazenda.gov.br>) que ficam arquivadas em Cartório. VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$35.000,00(trinta e cinco mil reais). **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ, SELO BG180681-00, REGISTRO DE IMÓVEIS, Protocolo: 1.620, Livro: Livro 2 - Registro Geral, Número livro: 5228, Número Reg/Av: 5.228, Nome parte: J ERIVALDO DE MELO ME, Valor ato: R\$607,40, Valor emolumentos: R\$480,68, Data/Hora da utilização: 13/01/2017 12:14:21, Emitido por: DARICA OLIVEIRA TAVARES, FUNETJ: R\$48,83 FUNDPAM: R\$24,41 FUNDPGE: R\$ 14,65 FARPAM: R\$29,30, B363-7A1E-D43B-04E4, Consulte o selo em www.seloam.com.br. R-2-5.228 - 17/04/2017 - COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(ES) Fiduciante(s), n. 1.4444.1007999-8, datado de 13 de abril de 2017. Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º art. 61 da lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH. Nas condições seguintes, ficando uma via do mesmo arquivado em Cartório, pelo qual o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **AUGUSTO CEZAR PONTES GUIMARÃES e sua esposa NALVA PINHEIRO PONTES**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o n. 809, no livro n. 4-Registro Auxiliar do 3º Ofício de Parintins/AM, ele mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador da cédula de identidade RG/AM n. 11224410, expedida em 15/01/1992 e do CPF/MF n. 444.525.512-20, ela outros, portadora da cédula de identidade RG/AM n. 16509676, expedida em 08/01/2010 e do CPF/MF n. 712.270.402-53, residentes e domiciliados em R Juruty, 1177, Nossa S Nazaré em Parintins/AM, por compra feita de **J. ERIVALDO DE MELO - ME**, retro qualificada, pelo preço certo e ajusto de R\$140.000,00(cento e quarenta mil reais). O ITBI, foi pago junto ao Banco Bradesco S/A, agencia local, no valor de R\$2.800,00(dois mil e oitocentos reais). **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ, SELO BG374329-03, REGISTRO DE IMÓVEIS, Protocolo: 1.683, Livro: , Número livro: 5228, Número Reg/Av: 5.228, Nome parte: AUGUSTO CEZAR PONTES GUIMARÃES E SUA ESPOSA NALVA PINHEIRO PONTES, Valor ato: R\$1.001,10, Valor emolumentos: R\$801,13, Data/Hora da utilização: 17/04/2017 15:50:29, Emitido por: ROSTAND VICENTE PONTES KOIDE, FUNETJ: R\$ 80,49 FUNDPAM: R\$ 40,25 FUNDPGE: R\$ 24,15 FARPAM: R\$ 48,30, FDDA-786C-A175-B142, Consulte o selo em www.seloam.com.br.** O referido e verdade e dou fe. Eu, notária/registradora, fiz e assino. **R-3-5.228 - 17/04/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** nos termos do Contrato Particular n. 1.4444.1007999-8, com caráter de escritura pública, garantido por alienação fiduciária, referido no **R-2-5.228**, os fiduciantes/devedores **AUGUSTO CEZAR PONTES GUIMARÃES e sua esposa NALVA PINHEIRO PONTES**, retro qualificados, em caráter fiduciário, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a Fiduciária/CREDORA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede no setor bancário Sul, quadra 3/4 em Brasília-DF.

Modalidade: aquisição de imóvel novo. Origens dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SDAC; enquadramento: SFH; Valor de venda e compra e composição dos recursos: o valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$140.000,00(cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$82.285,71; recursos próprios: 20.000,00; recursos da conta vinculada do FGTS(operações no SFH): R\$37.714,29; Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$82.285,71; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$120.000,00(cento e vinte mil reais); Prazo total(meses: 410; carência: 0; amortização(meses) 410; forma de pagamento na data de contratação: DÉBITO EM CONTA CORRENTE. OUTRAS CONDIÇÕES: no próprio contrato ora registrado. O imóvel objeto da presente matrícula fica alienado fiduciariamente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO BG374330-00, REGISTRO DE IMÓVEIS, Protocolo: 1.684, Livro: Livro 2 – Registro Geral, Número livro: 5228, Número Reg/Av: 5.228, Nome parte: AUGUSTO CEZAR PONTES GUIMARÃES E SUA ESPOSA NALVA PINHEIRO PONTES, Valor ato: R\$1.001,10, Valor emolumentos: R\$801,13, Data/Hora da utilização: 17/04/2017 15:53:57, Emitido por: ROSTAND VICENTE PONTES KOIDE, FUNETJ: R\$80,49 FUNDPAM: R\$40,25 FUNDPGE: R\$24,15 FARPAM: R\$48,30, 62BA-B613-C634-0768, Consulte o selo em www.seloam.com.br. O referido é verdade e dou fe. Eu, notária/registradora, fiz e assino. ANOTAÇÃO - Em cumprimento ao artigo 180, do Novo Código de Divisão e Organização Judiciária do Amazonas - Lei Complementar nº 261/2023 de 28/12/2023, Processo nº 0000761-34.2024.200.0804, faço constar que a presente matrícula nº CNM 004853.2.0005228-10, foi renumerada para a matrícula nº CNM - 004861.2.0007338-78, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Parintins/AM, 14 de abril de 2025. Eu, Maria de Fátima Barros Barroso, Registradora, fiz e assino. AV.4 – 004861.2.0007338-78 – DATA: 09-JANEIRO-2026 – Prenotado no livro 1-M, folhas: 51, sob o nº 9717 – **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL PARA A PURGA DA MORA:** Proceda-se esta averbação para fazer constar que os proprietários: **AUGUSTO CEZAR PONTES GUIMARÃES e NALVA PINHEIRO PONTES**, retro qualificados, foram **INTIMADOS EXTRAJUDICIALMENTE** no dia **14 de novembro de 2025**, a requerimento do credor sob o protocolo **ONR IN01455724C**, pela **INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL**, registrada neste cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas em data de 10 de novembro de 2025 e expedida no dia 10 de novembro de 2025, conforme certidão de intimação para a purga da mora, documentos estes os quais ficam digitalmente arquivados nesta serventia, sendo transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias, não efetuou 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 FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, anteriormente qualificada, conforme institui a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, art. 26-A, §1º e 7º§, da citada Lei.(Redação dada pela Lei nº 14.711/2023). Eu, Maria de Fátima Barros Barroso, fiz e assino. **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004861ZKUPB4DNYDNFPC10, Valor do ato: R\$ 401,06, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AUGUSTO CEZAR PONTES GUIMARAES, NALVA PINHEIRO PONTES, data 09/01/2026. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code. R.5 – 004861.2.0007338-78 – DATA: 09-JANEIRO-2026 – Prenotado no livro 1-M, folhas: 51, sob o nº 9718 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do art. 26, 7º, da Lei nº 9.514/97, procedo o presente registro, a requerimento do credor sob o protocolo **ONR IN01455724C**, para constar que o imóvel constante da presente matrícula e averbação, foi adquirido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, instituição financeira – CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor bancário Sul, quadra 3/4 em Brasília-DF em desfavor dos FIDUCIANTES/TRANSMITENTES: **AUGUSTO CEZAR PONTES GUIMARÃES e NALVA PINHEIRO PONTES**, retro qualificados, pela **consolidação da propriedade** em****

nome do FIDUCIÁRIO/ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.,
instituição financeira – CNPJ nº 00.360.305/0001-04 – VALOR TOTAL DA DÍVIDA
(financiamento + despesas acessórias): R\$82.285,71– **ITBI**: Certifico que o imóvel foi avaliado
pela Fazenda Municipal - Setor de Terras e Cadastro da Prefeitura Municipal de Parintins, em R\$
127.555,70, e que o imposto de transmissão respectivo foi recolhido no valor de R\$ 2.551,11. Eu,
Maria de Fátima Barros Barroso, Oficiala/Registradora, registrei e assino. **SELO
ELETRÔNICO TJAM - SELO REGIMV0048619Y7O86MYHM9UQI11, Valor do ato: R\$
2.794,93, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, data 09/01/2026. Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code. AV.6 – 004861.2.0007338-78
– DATA: 09-JANEIRO-2026 – Prenotado no livro 1-M, folhas: 51, sob o nº 9719 –
CANCELAMENTO/BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Procedo a presente
averbação para cancelar o R.3 – CNM 004861.0007338-78. Redação dada pela lei nº 6.015/73
(Lei de Registros Públicos), Art. 250, III. Eu, Maria de Fátima Barros Barroso, registrei e assino.
**SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO BXCANC004861307O5PD7MVYQIW19, Valor do
ato: R\$ 823,02, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, data 09/01/2026. Consulte o
selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code.**”. Era o que se continha
no dito documento aqui fielmente transcrito Eu, Maria de Fatima Barros Barroso, Registradora,
digitei, subscrevi e assino. Parintins-AM, 15 de abril de 2026.**

Em test^o da verdade.

Maria de Fátima Barros Barroso
MARIA DE FATIMA BARROS BARROSO
=Registradora=

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
DE PARINTINS - AM

Maria de Fátima Barros Barroso - Notária/Registradora
Rua Jonathan Pedrosa, nº 357 - Centro - Cep: 68191-000 Fone: (82) 3550-1400

SELO ELETRÔNICO TJAM SELO
CEDITN004861E2XPIVDECGNJC062, Valor do ato: R\$
148,02, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, data
15/04/2026. Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR
Code:

