



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

C E R T I D ã O
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 03 de fevereiro de 2012, vários atos a seguir descritos e caracterizados: **“IMÓVEL: - LOTE DE TERRAS nº 05, Quadra 15, do Empreendimento Imobiliário denominado “RESIDENCIAL VILA CRISTINA”, situado na Estrada do Macurany, s/n, nesta cidade de Parintins/Amazonas, onde será edificado a casa nº 05, perfazendo com uma área total de 40,33m², contendo internamente 02 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro, varanda, e área de serviço, no Empreendimento Imobiliário Residencial Vila Cristina, com área total de 183.141,79m², contendo 500(quinhentas) frações ideais, distribuídas em 50 (cinquenta) Quadras, imóvel esse adquirido pela proprietária NV Indústria e Construção Ltda, conforme registro sob a matrícula nº 1857, deste Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Parintins/Amazonas, tendo como Incorporadora Macurany Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 11.812.555/0001-66, estabelecida nesta cidade de Parintins/Amazonas, sito a Estrada Parintins/Macurany, nº 36, Bairro Djard Vieira; devidamente autorizado pela Prefeitura Municipal de Parintins, ainda com base nos artigos 28 a 32 da Lei nº 4.591/64 e nas alterações introduzidas pela Lei nº. 4.864/65, consoante registro sob a matrícula nº 1857, deste Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Parintins. PROPRIETÁRIA: - NV INDÚSTRIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 84.459.783/0001-66, estabelecida na cidade de Manaus/Amazonas, localizada na rua Parintins, nº 30, bairro Aleixo. INCORPORADORA: - MACURANY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.812.555/0001-54, estabelecida nesta cidade de Parintins/Amazonas, na estrada Parintins/Macurany, nº 36, bairro Djard Vieira. TÍTULO AQUISITIVO: - Registrado neste Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Parintins, sob a matrícula nº 1857, de 22 de fevereiro de 2011. Em: 03.02.2012. O Oficial. **R-1-3484:** Parintins, 16 de MARÇO de 2012. Protocolo nº. 3.502, Livro 01. TRANSMITENTE e INTERVENIENTE CONSTRUTORA - NV INDÚSTRIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÃO LTDA, antes qualificada. INTERVENIENTE INCORPORADORA/SPE/FIADORA: :MACURANY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificada. INTERVENIENTE**

CREDORA: - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259, de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. - **ADQUIRENTE:** - HERBERT DOS SANTOS MACEDO, brasileiro, solteiro, nascido em 18.02.1980, estivador, RG/AM nº 15418529 e CPF nº 513.223.072-53, residente na Rua Afonso Maranhão, 1318, Emílio Moreira, nesta cidade, nesta cidade. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** - R\$52.000,00, a ser integralizados da seguinte forma: R\$0,95, pagos em moeda corrente com recursos próprios; R\$17.000,00, referente ao desconto concedido pelo FGTS e pela União; e, o restante de R\$34.999,05, por intermédio de financiamento da Credora-Caixa Econômica Federal. **VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis):-** PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS : - R\$52.000,00. **TÍTULO:** - Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção – Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa/Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS. **FORMA DO TÍTULO:** - Contrato Particular, datado de 10 de março de 2011, firmado em quatro(03) vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, conforme artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, enquadra-se ainda no âmbito do Programa Minha Casa/Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, e Decreto nº 6.819, de 13/04/2009. **CONDIÇÕES:** - No ato a seguir registrado. Em: 22.10.12. O Oficial. R-2-3484 - Parintins/Amazonas, 03.10.2012. Protocolo nº 3.502, Livro 01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** - Caixa Econômica Federal - CEF, anteriormente qualificada. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** - HERBERT DOS SANTOS MACEDO, acima qualificada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$34.999,05. **FORMA DE PAGAMENTO:** - Através de 300' prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$268,10, com o primeiro vencimento no mês subsequente e dia correspondente ao da assinatura do presente contrato de financiamento, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. **JUROS:** - Taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,1163% ao ano. **JUROS DE MÓRA:** - 0,033% por dia de atraso. **IMPONTUALIDADE:** - Ocorrendo a impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, o valor apurado será atualizado, monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério “pro rata die”, com a aplicação do índice utilizado para a atualização dos saldos de depósitos em Caderneta de Poupança, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança Empréstimo - SBPE, em igual período, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive, na forma da legislação em vigor, ou por qualquer índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação. **OBJETO DA GARANTIA:** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais a DEVEDORA FIDUCIANTE aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao qual atribuem o valor de R\$52.000,00. **TÍTULO:** - Mútuo com Obrigações e Instituição de Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** - Contrato Particular, datado desta cidade de Parintins/Amazonas, de 04 de maio de 2011, firmado em três (03) vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, conforme artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, de 29/06/1966. **CONDIÇÕES:** - Todas as Cláusulas, Condições e Ajustes, aqui não mencionados, mas inseridos no Contrato Particular que serve de Título para este Registro. Em: 22.10.12. O Oficial. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RIBUNAL DE AMAZONAS, SELO AJ342883-94, REGISTRO DE IMOVEIS, Protocolo: 1. Livro: Livro 2 Registro Geral, Numero livro 2384, Numero Reg/Av: 3:484, None parte: HEBERT DOS SANTOS MACEDO Valor ato: R\$140.30. Valor r sto: 0,30, Val emolumentos: R\$122,00, Data Hora da utilização 22 10/2012

15:42:10, Emitido por: KERCIA GARCIA SILVA, FUNETJ: R\$ 12,20 FUNDPAM: R\$ 6,10, BIC7 CD7C-E255-6B78, Consulte o selo em www.seloam.com.br. **AV-3-3484** - Parintins, 19 de outubro de 2017. Averbação de Construção. Nos termos da Carta de Habite-se n. 013/2014, datada de 06 de fevereiro de 2014 e do Alvará de Construção n. 120/2012, datado de 20 de Setembro de 2012, expedidos pela Prefeitura Municipal de Parintins/AM, e do Ofício n. 173/2017/AG PARINTINS, datado de 18.10.2017, da Caixa Econômica Federal, autorizando a Averbação de Construção nos Registros de Imóveis do Residencial Vila Cristina, todos enviados a este Cartório, procedo a presente averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi edificada uma unidade habitacional em alvenaria, modelo 2, com 40,33m2 de área construída, com esquadrias em madeira de lei, metálica e vidro; cobertura em telhas de fibrocimento com estrutura metálica, contendo: 02 quartos, sala, cozinha, banheiro, varanda, e área de serviço. 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 70,00m2. Valor da Averbação: R\$-52.000,00 (cinquenta e dois mil reais). **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO AVBIMV004598D2N3VN1QYREXW391, REGISTRO/AVERBAÇÃO DE IMÓVEL PARA O ATO COM VALOR DECLARADO, Protocolo: 1689, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL; , Valor ato: R\$ 200,40, Valor emolumentos: R\$ 160,23, Data/Hora da utilização: 20/10/2017 08:16:17, Emitido por: Valderes de Matos Leite, FUNETJ: R\$ 16,21 FUNDPAM: R\$ 8,11 FUNDPGE: R\$ 4,86 FARPAM; R\$ 8,11, Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br.** O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **ANOTAÇÃO:** Com base no art. 11, do provimento 143/2023 - CNJ, faço constar que a presente matrícula nº 3484 foi renumerada para o CNM Nº 004853.2.0008972-30, 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 26.04.2024. Eu O Oficial. **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 004853.2.0008972-30, foi renumerada para a matrícula nº CNM - 004861.2.0007353-33, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Parintins/AM, 14/04/2025. Eu, Maria de Fátima Barros Barroso, Registradora, fiz e assino. **AV.4 - 004861.2.0007353-33 - DATA: 28-MAIO-2026 - Prenotado no livro 1-M, folhas: 162, sob o nº 10.345 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL PARA A PURGA DA MORA:** Procedo-se esta averbação para fazer constar que em data de 26 de agosto de 2024, foi expedida a INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL PARA A PURGA DA MORA, para **HERBERT DOS SANTOS MACEDO, CPF nº 513.223.072-53**, conforme ofício nº 386/2024, deste Cartório, onde fica esclarecido que o funcionário do cartório compareceu ao endereço informado em requerimento, realizou as diligências, porém não encontrou o destinatário. Fica assim, impossibilitado o cumprimento no prazo legal de 15 (quinze) dias para a purga da mora. Eu, Maria de Fátima Barros Barroso, Oficiala/Registradora. **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004861CVMEZ2V5HREEV823, Valor do ato: R\$ 401,06, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, HERBERT DOS SANTOS MACEDO, data 28/05/2026. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code. AV.5 – 004861.2.0007353-33 – DATA: 28-MAIO-2026 – Prenotado no livro 1-M, folhas: 10.346, sob o nº 162 – AVERBAÇÃO DE PUBLICAÇÃO DE EDITAL DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL:** Procedo-se esta averbação para fazer constar que em data de 29 de abril de 2025, foi publicado no DIÁRIO REGISTRAL o Edital – Alienação Fiduciária, a requerimento da **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a qual intima o **DEVEDOR: HERBERT DOS SANTOS MACEDO**, já qualificado, para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que venceram até a data do pagamento, nos termos do Art. 26, 4º da Lei nº 9.514/97. Eu, Maria de Fátima Barros Barroso, Oficiala/Registradora. **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV0048616J2AMJDL521ENS71, Valor do ato: R\$ 401,06, Parte(s): CAIXA**

ECONÔMICA FEDERAL, HERBERT DOS SANTOS MACEDO, data 28/05/2026. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code. AV.6 – 004861.2.0007353-33 – DATA: 28-MAIO-2026 – Prenotado no livro 1-M, folhas: 162, sob o nº 10.349 – AVERBAÇÃO DE NÃO PAGAMENTO DA MORA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o proprietário: **HERBERT DOS SANTOS MACEDO, anteriormente qualificado e, decorrido 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, anteriormente qualificada, conforme institui a Lei nº 9.514, de 20/11/1997, em seu artigo 26- 7º§ (Redação dada pela Lei nº 14.711/2023). Eu, Maria de Fátima Barros Barroso, Oficiala/Registradora, assino. **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004861ULV29WVMT3818466, Valor do ato: R\$ 401,06, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, HERBERT DOS SANTOS MACEDO, data 28/05/2026. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code. R.7 – 004861.2.0007353-33 – DATA: 28-MAIO-2026– Prenotado no livro 1-M, folhas: 162, sob o nº 10.347 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do art. 26, 7º, da Lei nº 9.514/97, procedo o presente registro para constar que o imóvel constante da presente matrícula e averbação, foi adquirido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira – CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF em desfavor do FIDUCIANTE/TRANSMITENTE: HERBERT DOS SANTOS MACEDO, retro qualificado, pela consolidação da propriedade em nome do FIDUCIÁRIO/ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada – VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ R\$34.999,05 – ITBI: Certifico que o imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal - Setor de Terras e Cadastro da Prefeitura Municipal de Parintins, em **R\$ 58.013,43**, e que o imposto de transmissão respectivo foi recolhido no valor de **R\$ 1.160,26**. Eu, Maria de Fátima Barros Barroso, registrei e assino. **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO REGIMV004861B74K6DD1ZSCCCO78, Valor do ato: R\$ 1.224,42, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, data 28/05/2026. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code. AV.8 – 004861.2.0007353-33 – DATA: 28-MAIO-2026 – Prenotado no livro 1-M, folhas: 162, sob o nº 10.348 – CANCELAMENTO/BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Procedo a presente averbação para cancelar o **R.2 – 3484**. 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 BXCANC004861UOEJBDDHWCCJE038, Valor do ato: R\$ 823,02, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, data 28/05/2026. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code.**”. Era o que se continha na dita matrícula aqui fielmente transcrita. Eu, Maria de Fatima Barros Barroso, Registradora, digitei, subscrevi e assino. Parintins-AM, 05 de junho de 2026.******

MARIA DE FATIMA BARROS BARROSO
=Registradora=

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CEDITN004861TE1V9LMKKMU8YA63, Valor do ato: R\$ 148,02, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, data 05/06/2026. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 92XX8-U6M6X-Z8P93-74R25

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

Maria de Fátima Barros Barroso (CPF 119.357.742-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/92XX8-U6M6X-Z8P93-74R25>

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

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