*

CERTIDÃO INTEIRO TEOR DE REGISTRO DE IMÓVEL

MARIA DELZA OLIVEIRA DA SILVA, NOTÁRIA/REGISTRADORA DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE PARINTINS, ESTADO DO AMAZONAS, NA FORMA DA LEI ETC...

CERTIFICA, a requerimento do **Sistema ONR, Protocolo IN00949251C** e em virtude de atribuições que por lei lhe são conferidas que revendo o arquivo deste cartório do 1º Ofício, verificou constar no **Livro 2, sob a Matrícula nº 004853.2.0006554-09.** de Registros de Imóveis, o registro do teor seguinte:

IMÓVEL: Um imóvel situado na Rua Gláucio Gonçalves, 3925, Quadra 07, Setor 004, Bairro Itaúna II, nesta cidade de Parintins, Estado do Amazonas, medindo 06,00 metros de frente, por 28,00 metros ditos de Fundos, com os seguintes limites e confrontações: pela FRENTE com a Rua Gláucio Gonçalves, por uma linha de 6,00 metros; pelo lado DIREITO com Cleidinaldo de Souza Teixeira, por uma linha de 28,00 metros; pelo lado ESQUERDO com Raimundo Bezerra de Azevedo, por uma linha de 28,00 metros e pelos FUNDOS com Vitalina Rodrigues Maciel, por uma linha de 6,00 metros, perfazendo uma área total de 168,00m^2 e um perímetro de 68,00mlin. **PROPRIETÁRIO**: PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS. **REGISTRO ANTERIOR**: NÃO TEM.

R-1-2053: TÍTULO DE DEFINITIVO: Nos termos do Título Definitivo n° 7.001, expedido pela Prefeitura Municipal de Parintins, em data de 16.09.2002, através do qual o imóvel objeto desta matrícula foi transferido pela **PROPRIETÁRIA**: PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS, para o nome da **ADQUIRENTE**: NEURIAM PEREIRA TRINDADE RIBEIRO, brasileira, casada, comerciante, RG/AM n° 1424771-2 e CPF n° 641.651.592-04, residente NA Rua Gláucio Gonçalves, 3925, Itaúna II, nesta cidade. Pelo valor de R$1.000,00.00. Em: 27.09.2010. O Oficial. (a) Valderez de Matos Leite.

R-2-2053 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Proceda-se esta averbação nos termos da CARTA DE HABITE-SE N° 057, expedida pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Parintins, datada de 27 de outubro de 2010, assinada pelo senhor CLÁUDIO SÉRGIO N. CARDOSO, pela qual consta em nome de **NEURIAM PEREIRA TRINDADE**, a construção residencial em alvenaria. Área construída 68,90m^2, com as seguintes características: 01 (uma) sala de estar; 01 (uma) sala de jantar; 01 (um) dormitório; 01 (uma) cozinha e 01 (um) banheiro. Estrutura Alvenaria de tijolos: Cobertura: Telhas de fibrocimento: Esquadrias: Madeira de Lei. Revestimento Externo e Interno: Reboco Paulista; Acabamento Externo e Interno: Pintura em PVA; Instalação Elétrica: Monofásica Embutida; Instalação Sanitária: interna com Fossa e Sumidouro. E dado o valor da presente averbação em R$15.000,00 (Quinze mil reais). ANEXOS: Carta de Habite-se n° 057; Certidão Narrativa n° 057/2010 e Orientação Interna INSS/DIRAR nº 003, de 05.05.2000. Em: 28.10.2010. O Oficial. (a) Valderez de Matos Leite.

R-3-2053: CONTRATO: Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel residencial quitado, mútuo e Alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com Recurso do SBPE no Âmbito do sistema Financeiro da Habitação – SFH - nº 155550872861, através do qual o imóvel objeto desta matrícula foi transferido pelos PROPRIETÁRIOS/VENDEDORES: **NEURIAM PEREIRA TRINDADE**, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 07.04.1980, comerciante, RG nº 14247712-SSP/AM, expedida em 05.05.10 e CPF nº 641.651.592-04 e seu esposo **JOSÉ**

SIDNEI BATISTA RIBEIRO, nacionalidade brasileira, nascido em 17.11.1976, comerciante, RG nº 3680014-SSP/AM, expedida em 02.04.1997 e CPF nº 625.033.162-04, residentes na Rua Pe. Gianola, 3416, Paulo Correa, para o nome do Comprador e Devedor/Fiduciante **SÉRGIO JORGE COLE LARREA**, nacionalidade peruana, solteiro, nascido em 26.09.1970, vendedor com varej e atacad, RG nº Y245151-E, expedida por CGPMA em 08.04.1989 e CPF n º 515.953.202-10, residente na Rua Mário J Cabral de Melo, 4221, Itaúna II, nesta cidade. Pelo valor de R$30.000,00 (TRINTA MIL REAIS). O imóvel objeto desta matrícula, bem como, todas as benfeitorias nele assentada e as que vierem a ser construídas ou executadas durante a vigência do Contrato, fica HIPOTECADO em favor da CREDORA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.69, alterada pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.73, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por sua Procuradora **KELMA DE SOUZA FEIJÓ**, economiária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1563018-8, expedida por SSP/AM, em 13.01.2008 e do CPF nº 684.025.382-15, conforme Procuração lavrada às fls. 048 e 49, do livro 2720, em 20.04.09, no Segundo Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrada no às fls. 098 do livro 032-P, em 20.08.09, no 9° Ofício de Notas de Manaus/AM, mediante o financiamento de R$27.000,00 (VINTE E SETE MIL REAIS), para ser pago no prazo de 240 (duzentos e quarenta) meses, as amortizações do financiamento serão feitas através de encargos mensais e sucessivos, valor das prestações R$339,08. LOCAL DE PAGAMENTO: O pagamento será feito na Praça de Parintins/AM ou onde esta nos for apresentada. Certifico que foi recolhido o ITBI, conforme guia mecanicamente autenticada. Em: 07.01.11. O Oficial. (a) Valderez de Matos Leite.

R-4-2053: **13.01.2022. Protocolo: 4429. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n. 10170838404, datado de 06.01.2022. Por este instrumento particular, com força de escritura pública, art. 61 e seus parágrafos da Lei n. 4.380/64, - Alienação Fiduciária de Imóvel com Garantia – Lei 9514/97, ficando uma via do mesmo arquivado em Cartório, pelo qual o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **PAULO SERGIO MEDEIROS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, vendedor autônomo, portador(a) da cédula de identidade RG n° 0994287-4-SSP/AM, inscrito(a) no CPF sob n° 413.229.832-91, e-mail: paulodesouza501@gmail.com, residente e domiciliado(a) em/no(a) Parintins/AM, na Rua Amazonino Mendes, n° 4139, Casa, Itaúna II, doravante denominado simplesmente COMPRADOR; e **SERGIO JORGE COLE LARREA,** retro qualificado, doravante denominado VENDEDOR, pelo preço certo e ajustado de R$100.000,00(cem mil reais). O ITBI, foi pago junto ao Banco Bradesco S/A, agencia local, no valor de R$2.000,00(dois mil reais). **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO REGIMV0048536R3NFWTC45I70A42, Valor do ato: R$ 519,58, Parte(s): PAULO SERGIO MEDEIROS DE SOUZA, data 13/01/2022. Consulte o selo em https://cidadao.portalseloam.com.br/ ou através do QR Code.** O referido é verdade e dou fé. Eu, (a) Rostand Vicente Pontes Koide, notário/registrador substituto, fiz e assino.

R-5-2053: **13.01.2022. Protocolo: 4430**. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n. 10170838404, mencionado no **R-4-2053,** o fiduciante/devedor **PAULO SERGIO MEDEIROS DE SOUZA,** retro qualificado, em caráter

fiduciário, **alienou fiduciariamente** o imóvel ao Fiduciário/CREDOR: **ITAÚ UNIBANCO S.A**., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 — Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob n° 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais no final assinados e identificados, doravante denominado simplesmente **Itaú. INTERVENIENTE QUITANTE**, doravante denominado simplesmente **INTERVENIENTE QUITANTE** Comparece neste ato, como Interveniente Quitante, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, na Setor Bancário Sul, s/n° - Quadra 4, lotes 3 e 4, neste ato representado por seus diretores, na forma de seu Estatuto Social, ou, se o caso, por seus representantes, nos termos da Procuração Lavrada em 23/06/2020, às fls. n° 088/089, do livro n° 3432-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado em 31/07/2020 às fls n° 034, do livro n° P-0461, no 9° Tabelionato de Notas de Manaus/AM. Preço de venda do imóvel: apartamento/casa/imóvel comercial: R$100.000,00(cento e cinquenta reais). Valor total: R$100.000,00(cem mil reais). Forma de pagamento do preço de venda do imóvel: recursos próprios: R$25.000,00; recursos do FGTS: R$0,00; recursos do financiamento: R$75.000,00; financiamento: valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R$75.000,00; valor destinado ao pagamento de despesas: R$5.00,00; custos cartorários e ITBI pagos pelo comprador(valor estimado): R$5.000,00; valor total do financiamento: R$80.000,00; prazo de amortização(número de prestações) 240 meses: Sistema de amortização: SAC: data do vencimento da 1ª prestação: 06.02.2022; data do vencimento da última prestação: 06.01.2042. OUTRAS CONDIÇÕES: no próprio contrato ora registrado. **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, FICA ALIENADO FIDUCIARIAMENTE AO ITAÚ UNIBANCO SA**. **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO REGIMV004853QEBMZ7BUD279DQ45, Valor do ato: R$ 519,58, Parte(s): PAULO SERGIO MEDEIROS DE SOUZA, data 13/01/2022. Consulte o selo em https://cidadao.portalseloam.com.br/ ou através do QR Code.** O referido é verdade e dou fé. Eu, (a) Rostand Vicente Pontes Koide, notário/registrador substituto, fiz e assino.

ANOTAÇÃO: **Com base no art. 11, do provimento 143/2023 - CNJ, faço constar que a presente matrícula 2053 foi renumerada para o CNM N. 004853.2.0006554-09, tendo em vista a extinção do Cartório do 3º Ofício, por força do Ato n º 89/2017 – PTJ e anexação do acervo a esta serventia. O referido é verdade e dou fé. Parintins - AM, 19 de dezembro de 2023. Notário/Registrador Substituto. (a) Rostand Vicente Pontes Koide.**

AV-6-6554 – **19/12/2023 - Prenotado no Livro 1-6, folha 164, protocolo: 6304, em data de 19/12/2023. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL -** conforme Requerimento Averbação de Mora, datado de 04/10/2023, e consoante demonstrativo de débitos, ambos expedidos pelo Credor Itaú – Unibanco S.A os quais ficam arquivados nesta Serventia, procede-se esta Averbação para fazer constar que o(a)(os)(as) proprietário(a)(os)(as) **PAULO SERGIO MEDEIROS DE SOUZA**, retro qualificado, foi(ram) NOTIFICADO(A)(OS)(AS) EXTRAJUDICIALMENTE, através dos Editais Eletrônicos n. **239506, n. 239507 e n. 239508,** publicados nos dias **03/08/2023, 04/08/2023 e 07/08/2023,** no sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, na página: **https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online**, tendo sido anteriormente as publicações expedida a notificação, onde na mesma constou que o devedor se encontrava em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme a Certidão Negativa de Entrega, datada de 23/08/2023, 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 matrícula em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, anteriormente qualificada. **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004853MAAWU8391LXQG983, Valor do ato: R$ 334,25, Parte(s): ITAÚ UNIBANCO S.A, data 19/12/2023. Consulte o selo em https://cidadao.portalseloam.com.br/ ou através do QR Code:.** O referido é verdade e dou fé. Eu (a) Rostand Vicente Pontes Koide, Notário/Registrador Substituto, fiz e assino.

AV-7-6554 – **19/12/2023 - Prenotado no Livro 1-6, folha 164, protocolo: 6305, em data de 19/12/2023. - 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: **PAULO SERGIO MEDEIROS DE SOUZA**, retro qualificado, foi consolidada a propriedade em nome do fiduciário/ADQUIRENTE: **ITAÚ UNIBANCO S.A**., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 — Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob n° 60.701.190/0001-04. VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: **R$99.203,06** (noventa e nove mil e duzentos e três reais e seis centavos). AVALIAÇÃO TRIBUTÁRIA: **R$100.000,00** (cem mil reais). VALOR DO ITBI: R$2.000,00 (dois mil reais). **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004853ZCCRDT3OTJRCGH34, Valor do ato: R$ 1.200,24, Parte(s): ITAÚ UNIBANCO S.A, data 19/12/2023. Consulte o selo em https://cidadao.portalseloam.com.br/ ou através do QR Code:. SERÁ ENVIADA A DOI.** O referido é verdade e dou fé. Eu (a) Rostand Vicente Pontes Koide, Notário/Registrador Substituto, fiz e assino.

Era o que se continha do que dou fé. Dado e passado nesta cidade de Parintins, Estado do Amazonas, aos dezenove (19) dias do mês dezembro (12) do ano de dois mil e vinte e três (2023). Eu, Rostand Vicente Pontes Koide, Notário/Registrador Substituto subscrevo e assino.

Em testemunho da verdade

ROSTAND VICENTE PONTES KOIDE:28025377253

Assinado de forma digital por ROSTAND VICENTE PONTES KOIDE:28025377253
Dados: 2023.12.19 16:11:21 -03'00'

Rostand Vicente Pontes Koide
Notário/Registrador Substituto

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT004853GLGBL4C1S5HEKZ18, Valor do ato: R$ 85,81, Parte(s): ITAÚ UNIBANCO S.A, data 19/12/2023. Consulte o selo em https://cidadao.portalseloam.com.br/ ou através do QR Code: