



CERTIDÃO Nº 04655.40.1521.E03

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

ANDERSON CARLOS DA SILVA, Oficial Titular do Cartório Extrajudicial da Comarca de Borba, Estado do Amazonas, por nomeação legal do TJ/AM, Ato nº 709, publicado no DJE em 19/10/2020.

CERTIFICO, atendendo ao requerimento da parte interessada e em virtude das atribuições que por Lei me são conferidas, que revendo o arquivo deste Cartório, a meu cargo, nele os competentes **LIVROS DE REGISTROS DE IMÓVEIS**, verifiqueis a **EXISTÊNCIA**, do seguinte registro:

=====

MATRÍCULA Nº: 004655.2.0001997-05. LIVRO: 2-E. REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS. REGISTRADO EM 06 DE AGOSTO DE 2014. IMÓVEL: LOTE DE TERRA número 17, do loteamento denominado "**FELIPE NERIS**", situado na Av. 7 de Setembro, Bairro São Sebastião, nesta cidade, com área total de 201,60m² (duzentos e um metros e sessenta centímetros). **FRENTE**, com Rua Felipe Nero, na extensão de 9,60m (nove metros e sessenta centímetros); **LADO DIREITO**, com o lote número 18, na extensão de 21m (vinte e um metros); **LADO ESQUERDO**, com o lote número 16, na extensão de 21m (vinte e um metros), e, **FUNDOS**, com terras da senhora Glair Emiliano Moda, na extensão de 9,60m (nove metros e sessenta centímetros), com a seguinte descrição de perímetro. Partindo do Marco P-18, S-04° 23'03,58892" W-59° 35'19,97528", chega-se ao Marco P-19 S-04° 23'03,36636" W-59° 35'20,20193".

=====

PROPRIETÁRIO: SIMÃO PEIXOTO LIMA, brasileiro, amazonense, solteiro, Funcionário Público Municipal (vereador), portador da Cédula de Identidade Registro Geral número **1871599-0**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Amazonas, e do Cadastro de Pessoa Física – CPF/MF número **891.415.122-00**, residente e domiciliado na Rua T-8, s/n, Bairro São Sebastião, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**: Desmembrado da matrícula número 599, do Livro 2 – C – Registro Geral, deste Cartório. Eu, (a.) Ana Raimunda Batista Corrêa, Sub-Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca, registrei e subscrevi.

=====

Av.01/1.997 – BORBA/AM, 10 DE FEVEREIRO DE 2015. Procede-se para constar que no imóvel constante da presente matrícula nos termos do **MEMORIAL DESCRITIVO E HABITE-SE** do imóvel situado à Rua Felipe Nero nº 17 – Bairro de São Sebastião – Borba/AM. **ROBERTO BARCELOS BUCHDID** (CREA 19061/AM), Engenheiro Civil da Prefeitura Municipal de Borba, certifica para os devidos fins de direito que, tendo em vista as atribuições que por Lei a mim são conferidas, informa que o contribuinte Sr. **SIMÃO PEIXOTO LIMA**, é proprietário de um imóvel residencial situado à Rua Felipe Nero nº 17, Bairro de São Sebastião – Borba/AM, com uma área total de 9,60x21=201,60m², devidamente registrada no livro nº 2 J ficha nº 001 da matrícula nº 1.997, em 06 de agosto de 2014, com uma casa em alvenaria medindo 6x10=60m², um pátio frontal, uma sala, cozinha e duas suítes, todos revestidos de cerâmicas e louças sanitárias e uma área de serviço. Toda a residência revestida com cerâmica azul, forro PVC e cobertura de telha de barro. Toda a edificação supra foi feita com inteira observância aos projetos e as técnicas de



ESTADO DO AMAZONAS
CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE BORBA
Anderson Carlos da Silva – Oficial/Tabelião Titular
CNPJ Nº 40.218.013/0001-56



construção civil estabelecidas por lei por este Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Obras Transportes e Urbanismo que constatou a perfeita regularidade da construção e também com base no laudo de avaliação para garantia do SEAPE – Serviços Especializados de Avaliações e perícias de engenharia Ltda., em razão se expede por esta **CERTIDÃO** a regularidade do respectivo **HABITE-SE**, afim que a interessada promova na forma legal a necessária averbação do imóvel descrito e vedado e dou fé. Prefeitura Municipal de Borba, em 20 de agosto de 2014. A certidão devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Eu, (a.) (Ana Raimunda Batista Correa), Sub-Oficial do Registro de Imóveis, que digitei e subscrevi.

=====

R.01/1.997 – BORBA-AM, 12 DE FEVEREIRO DE 2.015.

VENDEDOR: **SIMÃO PEIXOTO LIMA**, nacionalidade brasileira, maior, amazonense, solteiro, proprietário de imóvel, recebendo rendimento de aluguel, portador da Cédula de Identidade Registro Geral número **1871599-0**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Amazonas, e do Cadastro de Pessoa Física – CPF/MF número **891.415.122-00**, residente e domiciliado na Rua Beira Mar, nº 67, Bairro São Sebastião, nesta cidade.

COMPRADORA: **MARIA AUXILIADORA MAR MARQUES**, nacionalidade brasileira, solteira, servidor público municipal, portadora da Carteira de Identidade número **12434833**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/AM, e do Cadastro de Pessoa Física – CPF/MF número **575.065.902-04**, residente e domiciliada à Avenida Sete de Setembro, nº 19, Bairro São Sebastião, nesta cidade.

CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19.01.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por CAIO CESAR BARBOSA DE BRITO, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido no dia 20/03/1990, economiário, portador da Cédula de Identidade Registro Geral número **23403020 – SSP/AM**, e do CPF/MF número **000.254.512-86**, residente e domiciliado na cidade de Borba/AM, todos os poderes lhes foram conferidos pela Caixa Econômica Federal-CEF, conforme procuração lavrada às folhas 035, do livro nº 3046-P, em 07/11/2013 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 033 do livro 3059-P, em 14/01/2014, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado à folha nº 143, do livro P-0179, em 24/07/2014 no 9º Tabelionato de Notas de Manaus/AM, doravante denominada CAIXA.

VALOR DA COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO: o valor da venda é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais) com recursos próprios e R\$ 76.500,00 (setenta e seis mil e quinhentos reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF.

TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda e compra de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual-FGTS.

FORMA DE TÍTULO: Através de 357 (trezentos e cinquenta e sete) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira no dia 12 de março de 2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes.

CONDIÇÕES: Todas as constantes no Contrato Particular de Compra e venda, que serve de título para este Registro. Eu, (a.) Miriane Galvão Barbalho, Escrevente Autorizada do Registro de Imóvel desta Comarca, registrei e subscrevi.

=====

R.02/1.997 – BORBA-AM, 12 DE FEVEREIRO DE 2.015.



ESTADO DO AMAZONAS
CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE BORBA
Anderson Carlos da Silva – Oficial/Tabelião Titular
CNPJ Nº 40.218.013/0001-56



CREDORA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19.01.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por CAIO CESAR BARBOSA DE BRITO, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido no dia 20/03/1990, economiário, portador da Cédula de Identidade Registro Geral número **23403020 – SSP/AM**, e do CPF/MF número **000.254.512-86**, residente e domiciliado na cidade de Borba/AM, todos os poderes lhes foram conferidos pela Caixa Econômica Federal-CEF, conforme procuração lavrada às folhas 035, do livro nº 3046-P, em 07/11/2013 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 033 do livro 3059-P, em 14/01/2014, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado à folha nº 143, do livro P-0179, em 24/07/2014 no 9º Tabelionato de Notas de Manaus/AM, doravante denominada CAIXA.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: **MARIA AUXILIADORA MAR MARQUES**, nacionalidade brasileira, solteira, servidor público municipal, portadora da Carteira de Identidade número **12434833**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/AM, e do CPF/MF número **575.065.902-04**, residente e domiciliada à Avenida Sete de Setembro, nº 19, Bairro São Sebastião, nesta cidade.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO: Através de 357 (trezentos e cinquenta e sete) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira no dia 12 de março de 2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes.

PRAZO DO CONTRATO: Normal de 357 (trezentos e cinquenta e sete), prorrogação dos meses conta da data do contrato.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização – SAC.

JUROS: Nominal de 7,1600% a.a. e efetiva de 7,3597% a.a.

GARANTIA: Alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula.

CONDIÇÕES: Todas as constantes no Contrato Particular de Compra e venda, que serve de título para este Registro.

IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS – ITBI - Foi apresentada a Guia de Arrecadação Municipal, emitida pela Secretaria Municipal de Economia e Finanças deste Município para pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, emitida em 12/02/2015, autenticação eletrônica da CEF – 554-06, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência desta cidade, com data de 12 de fevereiro de 2015, conforme cópia que fica arquivada neste Cartório.

CUSTAS: Valor de R\$ 721,93 (setecentos e vinte e um reais e noventa e três centavos), nos termos da Tabela II da Lei nº 2.751 de 24 de setembro de 2002, R\$ 72,87 (setenta e dois reais e oitenta e sete centavos) referente aos 10% de recolhimento ao FUNETJ, R\$ 36,44 (trinta e seis reais e quarenta e quatro centavos) referente ao FUNDPM, R\$ 21,85 (vinte e um reais e oitenta e cinco centavos) referente ao FUNDPGE, R\$ 43,72 (quarenta e três reais e setenta e dois centavos) referente ao FARPAM, R\$ 6,79 (seis reais e setenta e nove centavos) referente à computação e R\$ 36,44 (trinta e seis reais e quarenta e quatro centavos) referente ao ISS, totalizando os emolumentos em R\$ 940,05 (novecentos e quarenta reais e cinco centavos). Eu, (a.) Miriane Galvão Barbalho, Escrevente Autorizada do Registro de Imóvel desta Comarca, registrei e subscrevi.

=====

Av.04/1.997 – BORBA/AM, 07 DE JANEIRO DE 2026 - CORREÇÃO. Procedo nesta data, a presente AVERBAÇÃO, para corrigir e renumerar a ordem sequencial dos atos constantes na



ESTADO DO AMAZONAS
CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE BORBA
Anderson Carlos da Silva – Oficial/Tabelião Titular
CNPJ Nº 40.218.013/0001-56



Matrícula, a partir do R.01/1.997: “Onde de se lê R.01/1.997, leia-se R.02/1.997”; “Onde se lê R.02/1.997, leia-se R.03/1.997”. Correção realizada de acordo com o Art. 232 da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Eu (a.), Sabrina Ramos Miranda, Escrevente Autorizada de Registro de Imóveis, digitei, subscrevi e assino.

=====

Av.05/1.997 – BORBA/AM, 07 DE JANEIRO DE 2026 – CONSOLIDAÇÃO - Protocolo 826/2026 – 05/01/2026 - Procedo nesta data, para constar a presente **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**, referente ao **R.03/1997**, do imóvel da presente matrícula, a Requerimento de Consolidação de Propriedade do Imóvel emitido pela **Credora/Fiduciária – Caixa Econômica Federal - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o qual está devidamente assinado digitalmente pelo Sr. Milton Fontana, CPF/MF nº 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora, CESAV – CN Suporte à Adimplência – FL, após o regular procedimento de Intimação feita aos Devedora/Fiduciante **MARIA AUXILIADORA MAR MARQUES - CPF nº 575.065.902-04**, que deixou transcorrer o prazo *in albis*, sem apresentar manifestação ou efetuar a purgação da mora, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial, expedida em 27 de outubro de 2025, lavrada pelo Cartório de Títulos e Documentos desta Comarca, motivo pelo qual **certifico** a ocorrência da Consolidação da Propriedade em favor da Credora/Fiduciária, nos termos do Art. 26, §7 da Lei 9.514/97. **Valor da Consolidação atribuído em R\$ 99.065,66 (noventa e nove mil, sessenta e cinco reais e sessenta e seis centavos)**. Foi apresentada a Guia de Arrecadação Municipal, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças deste Município, do Imposto de Transmissão “Inter Vivos” de 2% (dois por cento) sobre o valor declarado, e o respectivo comprovante de pagamento, cujas cópias ficam arquivadas neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Eu (a.), Sabrina Ramos Miranda, Escrevente Autorizada de Registro de Imóveis, digitei, subscrevi e assino. **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV0046551249KKVRSV9DSC22**, Valor do ato: R\$ 1.603,45, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, data 02/10/2025.

=====

Av.06/1.997 – BORBA/AM, 07 DE JANEIRO DE 2026 – CANCELAMENTO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Protocolo 827/2026 – 05/01/2026 - Procedo nesta data para constar a presente **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA**, referente ao **R.03/1997**, tendo em vista a ocorrência da Consolidação de Propriedade em favor da **Credora/Fiduciária – Caixa Econômica Federal – CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, que a partir desta data deixa de existir por parte dos Devedora/Fiduciante **MARIA AUXILIADORA MAR MARQUES - CPF nº 575.065.902-04**, qualquer obrigação para com a Credora/Fiduciária, acarretando assim a sua extinção e das demais obrigações contratuais legais entre as partes. O referido é verdade e dou fé. Eu (a.), Sabrina Ramos Miranda, Escrevente Autorizada de Registro de Imóveis, digitei, subscrevi e assino. **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004655W0W29IMD456F1U72**, Valor do ato: R\$ 1.603,45, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, data 02/10/2025.

=====

Era o que se continha no original que bem e fielmente o transcrevi. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Borba Estado do Amazonas, aos 07 (sete) dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis (2026). Eu, (Luanda do Rosário Laborda Dias), Oficial Substituta de Registro de Imóveis, deste Cartório, que digitei, subscrevo e assino. **Validade: 30 (trinta) dias**. **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT004655OREOMB48YQRMXY56**, Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, data 07/01/2026. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:



Luanda do Rosário Laborda Dias
Oficial Substituta