



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 12, Quadra 07, 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 12, 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(quinhetas) 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-1-2399: Parintins, 16 de MARÇO de 2012. Protocolo nº. 2187, Livro 01. **TRANSMITENTE e INTERVENIENTE CONSTRUTORA - NV INDUSTRIA COMERCIO 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:** - ELZINEIDY PINTO DE SOUZA, brasileira, solteira, nascida em 02.11.1971, professor, RG/AM nº 00336305148-DETRAN e CPF nº 416.315.872-34, residente na Rua Alfeneiro, 359, Cj NVA Repl. Distrito Indus, na cidade de Manaus/AM, nesta cidade. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** - R\$54.000,00, a ser integralizados da seguinte forma: R\$2.677,00, pagos em moeda corrente com recursos próprios; R\$14.185,00, referente ao desconto concedido pelo FGTS e pela União; e, o restante de R\$37.138,00, 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\$54.000,00. **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, 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: 25.05.12. O Oficial. **R-2-2399** - Parintins/Amazonas, 03.02.2012. Protocolo nº 2187, Livro 01. **CREDORA FIDUCIARIA:** - Caixa Econômica Federal - CEF, anteriormente qualificada. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** - ELZINEIDY PINTO DE SOUZA, acima qualificada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$37.138,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** - Através de 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$284,98, 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: 25.05.12. O Oficial. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTICA DO AMAZONAS, SELO AL294648-20, REGISTRO DE IMOVEIS, Protocolo: 1, Livro: Livro 2 - Registro Geral, Número livro: 1299, Numero Reg/Av: 2.399, Nome parte: ELZINEIDY PINTO DE SOUZA, Valor ato: R\$350,75, Valor emolumentos: R\$305,00, Data/Hora da utilização: 25/05/2012 10:30:10, Emitido por:

KERCIA GARCIA SILVA, FUNETJ:RS 30,50 FUNDPAM:RS 15,25, A27E-2C9D-3886-7AE9, Consulte o selo em www.seloam.com.br. **AV-3-2.399-** 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 (dois) quartos, sala, hall, 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 AVBIMV004598932SDZSN4UJE4110, REGISTRO/AVERBAÇÃO DE IMÓVEL PARA O ATO COM VALOR DECLARADO, Protocolo: 1573, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL; , Valor ato: R\$ 200,40, Valor emolumentos: R\$ 160,23, Data/Hora da utilização: 19/10/2017 10:01:43, 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 2399 foi renumerada para o CNM N° 004853.2.0008805-46, tendo em vista a extinção do Cartório do 3° 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 26/04/24. 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 004853.2.0008805-46, foi renumerada para a matrícula nº CNM - 004861.2.0007339-75, 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 - 004861.2.0007339-75 - DATA: 01-JUNHO-2026 - Prenotado no livro 1-M, folhas: 165 sob o nº 10.365 – AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL PARA A PURGA DA MORA:** Procede-se esta averbacao para fazer constar que em data de 26 de agosto de 2024, foi expedida a INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL PARA A PURGA DA MORA, para ELZINEIDY PINTO DE SOUZA, CPF nº 416.315.872-34, conforme oficio nº 385/2024, deste Cartório, onde fica esclarecido que o funcionário do cartório compareceu ao endereço informado em requerimento, realizou as diligencias, porem não encontrou o destinatário. Fica assim, impossibilitado o cumprimento no prazo legal de 15 (quinze) dias para a purga da mora. Eu Maria de Fatima Barros Barroso, **SELO ELETRÔNICO TJAM SELO AVBIMV004861PY8HGKV4UH5I5W59, Valor do ato: R\$ 401,06, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ELZINEIDY PINTO DE SOUZA, data 01/06/2026. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code. AV.5 – 004861.2.0007339-75– DATA: 01-JUNHO-2026 – Prenotado no livro 1-M, folhas: 165, sob o nº 10.366 – AVERBAÇÃO DE PUBLICAÇÃO DE EDITAL DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL:** Procede-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: ELZINEIDY PINTO DE SOUZA**, 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, 4° da Lei nº 9.514/97. Eu, Maria de Fátima Barros Barroso, Oficiala/Registradora. **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV0048610Y3HLEVFNK8AQS75, Valor do ato: R\$ 401,06, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, data 01/06/2026. Consulte o**

selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code. **AV.6 – 004861.2.0007339-75**– DATA: 01-JUNHO-2026 – Prenotado no livro 1-M, folhas: 165, sob o nº 10.367 – **AVERBAÇÃO DE NÃO PAGAMENTO DA MORA**: Procede-se esta averbação para fazer constar que a proprietária: **ELZINEIDY PINTO DE SOUZA**, anteriormente qualificada 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 AVBIMV004861M49NNWV7YNUVLG12, Valor do ato: R\$ 401,06, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ELZINEIDY PINTO DE SOUZA, data 01/06/2026. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code. R.7 – 004861.2.0007339-75**– DATA: 02-JUNHO-2026– Prenotado no livro 1-M, folhas: 167, sob o nº 10.377– **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 da **FIDUCIANTE/TRANSMITENTE: ELZINEIDY PINTO DE SOUZA**, retro qualificada, pela **consolidação da propriedade** em nome do **FIDUCIÁRIO/ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada – **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 37.138,00 – ITBI**: Certifico que o imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal - Setor de Terras e Cadastro da Prefeitura Municipal de Parintins, em **R\$ 58.688,84**, e que o imposto de transmissão respectivo foi recolhido no valor de **R\$ 1.173,37**. Eu, Maria de Fátima Barros Barroso, registrei e assino. **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO REGIMV0048610PT4CKVLEJIGJ832, Valor do ato: R\$ 1.603,45, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, data 02/06/2026. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code. AV.8 – 004861.2.0007339-75**– DATA: 02-JUNHO-2026 – Prenotado no livro 1-M, folhas: 167, sob o nº 10.379– **CANCELAMENTO/BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Procedo a presente averbação para cancelar o **R.2 – 2399**. 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 BXCANC0048614A6339MZDR5FLE52, Valor do ato: R\$ 823,02, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, data 02/06/2026. 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, 05 de junho de 2026.

MARIA DE FATIMA BARROS BARROSO
=Registradora=

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CEDITN004861OZUDUOMWW9492I01, 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: VYYSE-H3SMU-QLR2F-8DQZ2

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/VYYSE-H3SMU-QLR2F-8DQZ2>

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

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