



CNM: 004226.2.0001380-82

**CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DA COMARCA DE ITACOATIARA**

CNPJ 05.631.812/0001-59

Av. Parque, nº 1292 – Iraci – Tel: (92) 99100-1233

Email: cartorio02ita@gmail.com

**CERTIDÃO NARRATIVA DE INTEIRO TEOR**

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - ITACOATIARA/AM

*Livro nº 2 - Registro Geral*

**MATRÍCULA Nº 1.380**

**FOLHAS Nº 121**

Itacoatiara/AM, 26 de setembro de 1.989.

**IMÓVEL:** UM (01) LOTE DE TERRAS situado na Avenida João Valério, nº 1511, nesta cidade, com uma área de 495,00 m/2 (quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados), medindo quatorze (14,00) metros de frente, por trinta e cinco metros e quarenta centímetros (35,40) de fundos, limitando-se ao Norte, com Mamoud Amed Filho, por uma linha de trinta e cinco metros e quarenta centímetros (35,40) Sul, com Maria M. Pereira Barros, por uma linha de trinta e cinco metros e quarenta centímetros (35,40), Leste, com Av. João Valério, por uma linha de quatorze metros (14,00) e ao Oeste, com Tamarugo R. Dias, por uma linha de quatorze (14,00) metros.

**PROPRIETÁRIO:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACOATIARA. **REGISTRO ANTERIOR:** Não Há./

**R.1 - 1.380 - TÍTULO DEFINITIVO** nº 54, expedido em data de 12 de setembro de 1989 e assinado pelo Prefeito Municipal Francisco Pereira da Silva; Que o imóvel objeto da presente matrícula foi aforado em favor do Senhor **ANTONIO PEREIRA DA SILVA**, pelo valor de Ncz\$ 46,93 (quarenta e seis cruzados novos e noventa e três centavos) O referido é verdade e dou fé.-Itacoatiara-Am., 26 de setembro de 1989. O Oficial.

**R.2 - 1.380 - COMPRA E VENDA** - Por escritura de 26 de setembro de 1989 lavrada nestas notas, às folhas 45/46, do livro nº 38, pelo Tabelião, Jhoselito Barbosa Aristóteles; Que o imóvel objeto da presente matrícula foi transferido pelo seu proprietário acima referido e qualificado ao senhor **NILDO JOSÉ FERREIRA BENEVIDES**, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, portador da C.I. nº 0928935-6-SSP/AM e CPF. nº 384.161.512-49. O referido é verdade e dou fé.-Itacoatiara-Am., 26 de setembro de 1980. O Oficial.

**R.3 - 1.380 - COMPRA E VENDA** - Por escritura de 27 de novembro de 2012 lavrada nestas notas, às folhas 185, do livro nº 55, pelo Segundo Subtabelião, Antonio Biase Gomes; Que o imóvel objeto da presente matrícula foi transferido pelo seu proprietário acima referido e qualificado ao senhor **IVANNOLDO BATISTA TEIXEIRA**, brasileiro, maior, viúvo, militar, portador da C.I. nº 4234-PMAM e do CPF. nº 041.515.262-34, residente e domiciliado na Rua João Valério, nº 1511, Bairro Araujo Costa, nesta cidade, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) O referido é verdade e dou fé.-Itacoatiara-Am., 27 de novembro de 2012. O Oficial.

**AV.4 - 1.380 - CERTIDÃO DE HABITE-SE:** Certificamos para os devidos e necessários fins de direitos que, o prédio residencial Unifamiliar de propriedade de **IVANOLDO BATISTA TEIXEIRA**, após ser feita a vistoria “In Loco” da referida construção, localizada na Avenida João Valério nº 1511, Bairro Araujo Costa – Itacoatiara-Am., e após a tramitação legal de sua documentação e projeto na Secretaria de Infra-estrutura Limpeza Pública - SEMINF, constatou-se que a mesma atende fielmente seu projeto estando a edificação, pronta para ser a referida Obra foi edificada em alvenaria, no endereço acima mencionado, totalizando uma área construída de 108,85m<sup>2</sup>., (contendo 01 Sala com 5,30m de largura por 3,00m de comprimento, 01 Quarto com 2,70m de largura por 3,00m de comprimento, 01 Quarto com 2,70m de largura por 3,00m de comprimento, 01 Quarto com 2,70m de largura por 3,00m de comprimento, 01 Circulação com 0,90m de largura por 3,20 de comprimento, 01 Circulação com 1,60m de largura por 3,20m de comprimento, 01 Quarto com 3,60m de largura por 3,00m de comprimento, 01 Quarto com 4,30m de largura por 3,00m de comprimento, 01 Copa/Cozinha com 5,30m de largura por 5,20m de comprimento, 01 Banheiro com 1,40m de largura por 1,90m de comprimento, conforme projeto). Pelo exposto, fica concedido a **IVANOLDO BATISTA TEIXEIRA**, o HABITE-SE requerido. Secretaria de Infra-Estrutura Limpeza Publica – SEMINF da Prefeitura Municipal de Itacoatiara/AM, aos 11 de dezembro de 2.012. (a) Raimundo Corrêa Mal – Coordenador do Departamento de Fiscalização e Licenciamento de Obras - SEMINF. Era o que se continha. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara/AM, 11 de dezembro de 2.012. O Oficial.

**R.5 - 1.380 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO DE DINHEIRO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por instrumento particular, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, as partes adiante mencionadas e qualificadas, tem entre si, justo e contratado a presente operação de mutuo de dinheiro e obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusula, termos e condições seguintes: **OUTORGANTES DEVEDORES - IVANOLDO BATISTA TEIXEIRA**, brasileiro, maior, viúvo, servidor público estadual portador da C.I. nº 4234-PMAM e do CPF. nº 041.515.262-34, residente e domiciliado na Avenida João Valério, nº 1511, Bairro Araujo Costa, nesta cidade de Itacoatiara, doravante designado simplesmente DEVEDOR(FIDUCIANTE); e de outro lado como **OUTORGADA CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília - DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente **CREDORA**, neste ato representada por **VANESSA CRISTINA DERZI RODRIGUES SABOIA** e conomíaria, portadora da carteira de identidade RG. Nº 15151859 e do CPF. nº 705.689.792-49, conforme procuração lavrada as folhas 092 do livro P-0071, em 07/06/2011 no 9º Cartório Abreu Ofício de Notas de Manaus-Am., e substabelecimento lavrado às folhas 092 do livro P0071, em 07/06/2011, **DO EMPRESTIMO:** o Devedor Fiduciante declara que, necessitando de um empréstimo, recorreu à CAIXA e dela obteve um mutuo de dinheiro, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). **DA CONFISSÃO DE DÍVIDA.** O Devedor Fiduciante confessar dever à CAIXA a importância na Clausula Primeira do presente instrumento, a qual lhes é creditada integralmente mediante crédito em conta de livre movimentação, titulada pelo

DEVEDOR/FIDUCIANTE na CAIXA, na Agência AG ITACOATIARA na data da celebração deste contato. **DA LIBERAÇÃO DO CAPITAL MUTUADO** - O valor constante na Clausula Primeira será disponibilizado ao DEVEDOR/FIDUCIANTE, mediante crédito bloqueado em conta de livre movimentação, em Agência da CAIXA, ficando o levantamento respectivo condicionado à apresentação deste devidamente registrada no competente Registro de Imóveis e ao cumprimento das demais exigências nela estabelecidas. **PRAZO** O prazo de amortização do presente empréstimo é de 180 meses, a contar desta data. **DO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO** - O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o presente empréstimo é o SAC – Sistema de Amortização. No SAC, a prestação (P) é composta de amortização (A) e juros (J) sendo que o valor mensal da cota de amortização (A) é constante (fixa), havendo flutuação da parcela de juros (J). **DAS TAXAS DE JUROS** - A taxa de juros é representada pela TR- Taxa Referencial de juros, acrescida do CUPOM de 18.600 ao ano proporcional a 1.500% ao mês. O Devedor Fiduciante declara-se ciente dos fluxos referente aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do CET (Custo Efetivo Total), para a presente operação de crédito, conforme demonstrado em planilha anexa, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal. **DA FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSAS** - A quantia mutuada será restituída pelo DEVEDOR FIDUCIANTE à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar desta data, sendo o primeiro de encargo de R\$ 460,83 (Quatrocentos e sessenta reais e oitenta e três centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. Durante a vigência do prazo de amortização previsto, poderá ocorrer alteração da data de vencimento dos encargos mensais, por acordo entre as partes, a partir de requerimento específico do DEVEDOR FIDUCIANTE. **DO ENCARGO MENSAL**, O encargo mensal é composto da parcela correspondente à prestação de amortização e juros (A+J) e dos prêmios de seguro de cobertura por morte e invalidez permanente e danos físicos do imóvel (MIP e DFI) **DA ALIENAÇÃO EM GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o DEVEDOR FIDUCIANTE aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula descrito e caracterizado na Clausula Décima. Mediante o registro do presente contrato de alienação fiduciária, ora celebrado no competente Registro de Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o DEVEDOR FIDUCIANTE possuidor o direito e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Em garantia do empréstimo contraído e demais obrigações o DEVEDOR/FIDUCIANTE dá a CAIXA, em alienação fiduciária, o imóvel constituído de Um lote de terras situado à Rua João Valério, nº 1511, Bairro Araujo Costa, O Prédio foi executado em alvenaria. **DO VALOR DA GARANTIA** - Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, sendo este de R\$ 41.718,60 (quarenta e um Mil e setecentos e dezoito reais e sessenta centavos), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste contrato, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer

tempo. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA**  
 - Devedor/Fiduciante - IVANOLDO BATISTA TEIXEIRA - Percentual 100,00. **DO FORO** - As partes elegem o foro da sede da seção judiciária da justiça federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes deste instrumento, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. **VALORES DA OPERAÇÃO** – financiamento R\$ 20.000,00 – DESPESAS PAGAS PELO CLIENTE – seguro à vista R\$ 39,72, IOF R\$ 366,18 - TOTAL R\$ 405,90, Vencimento da primeira prestação no dia 18/05/2013 e a ultima no dia 18/04/2028. e demais cláusulas fazendo parte integrante deste contrato. Assim convencionados e contratados foi lida e achada conforme, foi reciprocamente, outorgam e assinam. Itacoatiara-Am, 18 de abril de 2013. DEVEDOR – IVANOLDO BATISTA TEIXEIRA - CPF. nº 041.515.262-34. REPRESENTANTE CAIXA.- VANESSA CRISTINA DERZI RODRIGUES SABOIA. - CPF. nº 705.689.792-49. Testemunhas. David Soares Melo - CPF. nº 014.415.832-97. Dallas Mota da Silva - CPF. nº 026.891.582-21. Era o que se continha. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara, 19 de abril de 2013. O Oficial.

**AV.6 – 1.380 –** Nos termos da certidão de intimação e decurso de prazo, faço constar as tentativas de intimação do devedor, **IVANNOLDO BATISTA TEIXEIRA**, inscrito no CPF **041.515.262-34**, referente a obrigação contratual contida no Contrato habitacional nº 155552624643, garantido por alienação fiduciária, firmado em 18/04/2013, realizadas nos dias 13, 14 e 16/05/2024, as quais restaram negativas e após, encaminhada ao Jornal do Comércio, da cidade de Manaus sendo publicada nos dias 14, 15 e 17/06/2024, tendo decorrido o prazo legal sem o comparecimento do devedor para realizar a liquidação do débito. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara/AM, 03 de setembro de 2024. O Oficial. SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV00422619CIY6MXRD1D1Y73, Valor do ato: R\$ 321,00, Parte(s): IVANNOLDO BATISTA TEIXEIRA, data 03/09/2024. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:

**Av.7 – 1.380 –** Nos termos do Ofício nº None/2024 CESA/BU, datado de 29/08/2024, assinado por LENI FRANCI DIAS, Coordenadora de Centralizadora, foi solicitado o **cancelamento** do processo de intimação de **IVANNOLDO BATISTA TEIXEIRA**, prenotação nº 2764, por interesse da credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara/AM, 03 de setembro de 2024. O Oficial. SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV0042269A84Z8V83S28DS09, Valor do ato: R\$ 321,00, Parte(s): IVANNOLDO BATISTA TEIXEIRA, data 03/09/2024. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:

**AV.8 - 1380 – Prot. 3335/2026:** Conforme Ofício 370518/2025 CESA/BU, datado de 18/02/2026, expedido pela Credora Caixa Econômica Federal – CEF e consoante o art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, consoante demonstrativo de débitos, os quais foram arquivados nesta Serventia, procede-se a AVERBAÇÃO para fazer constar que o proprietário, **IVANOLDO BATISTA TEIXEIRA**, já qualificado anteriormente, teve notificação pessoal negativa, bem como notificação por meio do Jornal do Comércio com publicações nos dias 17, 18 e 19/12/2025, decorrido o prazo legal não efetivou o pagamento da dívida constituída assim, em mora, podendo ser consolidada a posse e a propriedade definitiva do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária, já qualificada. O referido é verdade. Dou fé. Itacoatiara/AM, 13 de agosto de 2026. O Oficial. SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004226KTX2OHV5HIA8L496, Valor do ato: R\$ 401,06, Parte(s): IVANOLDO BATISTA TEIXEIRA, data 14/08/2026. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:

**R.9 - 1380 – Prot. 3335/2026:** Conforme Ofício 370518/2025 CESA/BU, datado de 18/02/2026, expedido pela Credora Caixa Econômica Federal – CEF e consoante o art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, procede-se este registro para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** plena e definitiva do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, a qual apresentou ainda o comprovante de quitação da guia de ITBI nº 177, emitida em 04/11/2025, no valor de R\$ 1.322,98 (Um mil, trezentos e vinte e dois reais e noventa e oito centavos), recolhida sobre a avaliação de R\$ 44.099,42 (Quarenta e quatro mil, noventa e nove reais e quarenta e dois centavos), da qual foi apresentada a certidão de quitação nº 014.621, datada de 17/07/2026, a qual fica arquivada nesta Serventia. O referido é verdade. Dou fé. Itacoatiara/AM, 13 de agosto de 2026. O Oficial. SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO REGIMV004226KYTVXW4ENJK2R621, Valor do ato: R\$ 1.224,42, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, data 14/08/2026. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:

**AV.10 - 1380 – Prot. 3335/2026:** Conforme Ofício 370518/2025 CESA/BU, datado de 18/02/2026, expedido pela Credora Caixa Econômica Federal – CEF, o qual se encontra arquivado nesta serventia, procede-se a averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, instituída no **R.5** da presente matrícula, em virtude da solicitação contida no Ofício acima mencionado. O referido é verdade. Dou fé. Itacoatiara/AM, 13 de agosto de 2026. O Oficial. SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO REGIMV0042261QACY9MZZHFNM683, Valor do ato: R\$ 401,06, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, data 14/08/2026. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:

Era o que se continha. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara/AM, 14 de agosto de 2026. O Oficial. SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CEDITN0042262RG13B4QW792LM11, Valor do ato: R\$ 148,02, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, data 14/08/2026. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VV5X6-TSJXY-MJDLK-QAVLW

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

Jhoselito Barbosa Aristoteles (CPF \*\*\*.123.384-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VV5X6-TSJXY-MJDLK-QAVLW>

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

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