



MATRÍCULA 4658

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FICHA 1

CNM nº 004408.2.0004658-51

Protocolo nº 7835
LIVRO 02 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
HUMAITÁ-AMAZONAS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 4658

FICHA 1



IMÓVEL: URBANO "Um lote de terra, situado no perímetro urbano desta cidade, verificando-se ter uma área total de 300 m' com um perímetro de 80 metros e que é limitado pela frente sul com a rua das Flores, medindo dez metros; lado direito oeste com o Sr. Manoel Lopes, medindo trinta metros; lado esquerdo leste com o Sr. Francisco Mourão de Menezes, medindo trinta metros; fundos com área do D. N. E. R. medindo dez metros. O lote em pauta possui uma área de trezentos metro quadrados e um perímetro de oitenta metros. **PROPRIETÁRIO:** Prefeitura Municipal de Humaitá. **REGISTRO ANTERIOR:** Não há. Dou fé. Eu, (a) Hildeberto Ferreira de Macêdo, Oficial do Registro de Imóveis subscrevi e assino. O Oficial, (a) Hildeberto Ferreira de Macêdo. **R-1/560 Humaitá, 09 de julho de 1980. ADQUIRENTE:** Ariovaldo França de Moraes, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade. **TRANSMITENTE:** Prefeitura Municipal de Humaitá, representada por seu Interventor Sr. Aureo Cid Botelho. **TÍTULO:** Título Definitivo nº 830, datando de 13 de agosto de 1980. **VALOR:** Não consta. **CONDIÇÕES:** Fica o adquirente investido de todos os direitos e regalias por Lei conferidas. (a) Hildeberto Ferreira de Macêdo. **R-2/560 Humaitá, 19 de novembro de 1.980. ADQUIRENTE:** Fábio Sa, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do CIC nº 017.596.552/87 e C.I nº 25.721/RO, residente e domiciliado na rua das Flores, nº 1194, nesta cidade de Humaita. **TRANSMITENTE:** Ariovaldo França de Moraes, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Transamazônica, s/nº, CI nº 34.770/RO; CIC nº 015.295.602/68. **TÍTULO:** Escritura de Venda e Compra lavrada no livro 66, fls. v.76. **VALOR:** Cr\$ 30.000,00 (trinta mil cruzeiros). **CONDIÇÕES:** Responder pela evicção na forma da lei. (a) Hildeberto Ferreira de Macêdo. **R-3/560 Humaitá, 23 de novembro de 1.983.** Imóvel hipotecado ao Banco do Brasil S.A. CREDOR: Banco do Brasil S.A. CGC 00.000.000/0981-40. **DEVEDORES:** Fábio Sá e sua mulher Silvia Chaves Pereira



MATRÍCULA 4658

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FICHA 2

CNM nº 004408.2.0004658-51

brasileiros, ele comerciante e extrativista, ela do lar, CPF. 017.596.552/87, residentes na rua das Flores, 1194. **VALOR DA HIPOTECA:** C\$2.300.000,00 (Dois milhões e trezentos mil cruzeiros), digo, C\$32.706.859,00 (Trinta e dois milhões, setecentos e seis mil oitocentos e cinquenta e nove cruzeiros). **OBSERVAÇÃO:** - O imóvel acima referido para efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, fica atribuído o valor de C\$2.300.000,00 (Dois milhões e trezentos mil cruzeiros), conforme a cláusula Décima-Primeira letra B. **TÍTULO:** Escritura Pública de Contrato de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecaria, lavrada às fls. 16/21, livro nº 70/2, nas minhas notas, em 17/11/83. **CONDIÇÕES:** As constantes da Escritura. **VENCIMENTO:** 30 de Outubro de 1.988. Dou fé. Eu, (a) Franci Felix Paiva, Oficial do RI, subscrevi e assino. (a) Franci Felix Paiva, O Oficial. **AV-4/560 Humaitá, 15 de novembro de 1.999.** Procedo a presenta averbação para baixar a hipoteca do **R-3/560 Humaitá, 23 de novembro de 1.983.** Imóvel hipotecado ao Banco do Brasil S.A, referente a Escritura Pública de Contrato de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecaria, lavrada às fls. 16/21, livro nº 70/2, nas minhas notas, em 17/11/83, que dou fé (a) Klelnyr Lobo Costa, Escrevente Juramentada, conferi, escrevi e assino.", **R-5/560 Humaitá, 19 de novembro de 1.999.** **ADQUIRENTE:** Fabiano Chaves Sá, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do CIC nº 464.976.762-87 e C.I nº 15261930/RO, residente e domiciliado na rua das Flores, nº 1194, nesta cidade de Humaitá. **TRANSMITENTE:** Fábio Sá, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do CIC nº 017.596.552/87 e C.I nº 25.721/RO, residente e domiciliado na rua das Flores, nº 1194, nesta cidade de Humaitá. **TÍTULO:** Escritura de Venda e Compra lavrada no livro E-10, fls.063, de 05/11/1999 do 2º Ofício de Humaitá/AM. **VALOR:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **CONDIÇÕES:** Responder pela evicção na forma da lei. (a) Klelnyr Lobo Costa, Escrevente Juramentada, conferi, escrevi e assino." **REGISTRO ANTERIOR:** Matricula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 560, do Livro 2-D, folhas 269, originariamente aberta em 20/08/1980, de do extinto 1º Ofício desta comarca, que fica saneada nesta data. **Emitida Declaração emitido a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias.** O referido é verdade e dou fé. Eu, (a) Fernando Ribeiro Pinto Escrevente Autorizado, conferi, digitei e assino.

AV-01/4658 Humaitá, 16 de Junho de 2025. PRENOTAÇÃO 7079 - AVERBAÇÃO DE



MATRÍCULA 4658

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FICHA

3

CNM nº 004408.2.0004658-51

CONSTRUÇÃO: Procedo a presente averbação a requerimento do senhor **FABIANO CHAVES DE SÁ**, brasileiro, solteiro, comerciante, filho de Fabio Sá e Silvia Chaves, nascido em 02/09/1975, natural de Humaitá/AM, portador da Cédula de identidade RG nº 15261930 SESP/RO, inscrito no **CPF/MF sob o nº 464.976.762-87**, residente e domiciliado a Rua das Flores, nº 1218, bairro São José, nesta cidade de Humaitá/AM, em que requer a averbação da Construção de Teor Seguinte: **"ESTADO DO AMAZONAS – PREFEITURA DE HUMAITÁ - SECRETÁRIA MUNICIPAL DE INFRA ESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS – "HUMAITÁ RUMO AO PROGRESSO" – LICENCA DE HABITE-SE Nº 1714/2025** ENDEREÇO DA OBRA: RUA DAS FLORES, Nº 1218 BAIRRO: SÃO JOSÉ CIDADE: HUMAITÁ-AM - **PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:** FABIANO CHAVES SÁ CPF/CNPJ: 464.976.762-87 **RESPONSÁVEL TÉCNICO:** Renato Pereira Coutinho: Conforme despacho exarado no processo ne 1714/2025, com uma área Total de 241,70 M obra iniciada em 03/04/1995 e concluída em 06/05/1996 de acordo com 0 projeto aprovado. Fica concedida a licença de habite-se. **FINALIDADE DA CONSTRUÇÃO: COMERCIAL: *** SALA COMERCIAL I, MEDINDO 1 19,33 METROS QUADRADOS: * SALA COMERCIAL II. MEDINDO 85,33 METROS QUADRADOS: ESCRITÓRIO MEDINDO 8,10 METROS QUADRADOS: *HALL DE ENTRADA, MEDINDO 11.54 METROS QUADRADOS W.C SOCIAL, MEDINDO 3,13 METROS QUADRADOS. OBS.: EDIFICAÇÃO COMERCIAL CONSTRUÍDA EM ALVENARIA COM ESTRUTURA EM MADEIRA DO TELHADO, TELHA FIBROCIMENTO 5MM, PISO COM REVESTIMENTO CERÂMICO. PORTAS INTERNAS EM MADEIRA ALMOFADA E PORTAS EXTERNAS EM VIDRO TEMPERADO E EM FERRO, JANEL AS EM VIDRO TEMPERADO E FORRO EM PVC **OBSERVAÇÃO:** *VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.082.716,90 (UM MILHÃO, OITENTA E DOIS MIL, SETECENTOS E DEZESSEIS REAIS E NOVENTA CENTAVOS Fonte: NBR 12.721:2006-CUB/Maio2025 (CSL-16-PA4.479,59) - SINDUSCON-AM Humaitá/AM.13 de junho de 2025 ANDRINEIA DE LIMA DA SILVA Secretária de Infraestrutura -SEMINF Infraestrutura- Rua Rio Madeira, 2076 Centro-CEP: 69.800-000 Humait/AM E-mail: seminf@humalta.am.gov.br. Inscrição Imobiliária nº 1184171, ART nº AM20250529681 de 09/09/2025. Dou fé. Eu, (a) Fernando Ribeiro Pinto, Escrevente autorizado, digitei, conferi, subscrevo e assino. **Declaração emitido a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias.**



MATRÍCULA 4658

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FICHA 4

CNM nº 004408.2.0004658-51

Av-02/4658 Humaitá, 26 de maio de 2025. PRENOTAÇÃO 7132 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE ÁREA: Procedo a presente averbação a requerimento do senhor **FABIANO CHAVES DE SÁ**, brasileiro, solteiro, comerciante, filho de Fabio Sá e Silvia Chaves, nascido em 02/09/1975, natural de Humaitá/AM, portador da Cédula de identidade RG nº 15261930 SESP/RO, inscrito no **CPF/MF sob o nº 464.976.762-87**, residente e domiciliado a Rua das Flores, nº 1218, bairro São José, nesta cidade de Humaitá/AM, em que requer A RETIFICAÇÃO DE AREA conforme Seguinte: "Uma Área Total de 350,00Ma com um Perímetro: 90ML, **LIMITES E CONFROTAÇÕES: NORTE:** com sr. Manoel Lopes; **LESTE:** Com Rua Das Flores; **SUL:** Com Rua Travessa Do Lobo; **OESTE:** com sr. Francisco Mourão De Menezes; **DESCRIÇÃO DO PERIMETRO:** Partindo do ponto P01, segue em linha reta com a distância de 10,00m (dez metros), até o ponto PO2, Segue em linha reta com a distância de 35,00m (trinta e cinco metros), até o ponto P03, Segue em linha reta com a distância de 35,00m (trinta e cinco metros), até o ponto P04, segue outra linha reta com a distância de 10,00m (dez metros), até o ponto P01, ponto inicial da descrição deste perímetro. **O Lote em pauta encontra-se localizado no Bairro São José**, nesta cidade de Humaitá-AM. Humaitá-AM, 09 de junho de 2025. Responsável tgenico Renato Pereira Coutinho - Engenheiro Civil CREA AM 33554 e Eugênio Carlos de Araujo Silva - Gerente de Departamento. Portaria nº 003/2025. Dou fé. Eu, (a) Fernando Ribeiro Pinto, Escrevente autorizado, digitei, conferi, subscrevo e assino. **Declaração emitido a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias. DESTA R\$: SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV0044083UMNMOMZZHZ7OU21**, Valor do ato: R\$ 401,06, Parte(s): FABIANO CHAVES DE SÁ, data 17/06/2025. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:



R-03/4658 Humaitá, 27 de agosto de 2025. PRENOTAÇÃO nº 7277, 26/08/2025. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA- Procedo o presente registro para fazer constar que o imóvel acima descrito encontra-se **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE EM PRIMEIRO GRAU, SEM**



MATRÍCULA 4658

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FICHA 5

CNM nº 004408.2.0004658-51

CONCORRENCIA DE TERCEIROS, como OUTORGADO o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, ne 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 29/01/2025, às fls. 061 do livro ne 11750, perante o 92 Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado Santander, ou à sua ordem; e de outro lado, aqui denominado **EMITENTE: MARIA ELENA SIMPSON SANTIAGO**, filha de Altamira Simpson Santiago e de João Paulo Santiago, brasileira, Gerente, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 461843 - SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº **464.974.802-00**, com endereço eletrônico: mariaelenasantiago72@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida Gusmão, nº 1866, Santo Antonio, Humaitá/AM; **GARANTIDOR(ES): FABIANO CHAVES SA**, filho de Silvia Chaves e de Fabio Sa, brasileiro, Comerciante, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 15261930 - SSP/AM, inscrito no CPF/MF sob o nº **464.976.762-87**, com endereço eletrônico: safabiano66@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida R da República Oriental, nº 1.218, São Jose, Humaitá/AM; **CONDIÇÕES, PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO: DO EMPRÉSTIMO: A** – Data de Emissão: 21/08/2025; **B** – Local de Emissão e Pagamento: São Paulo UF: SP; **C** – **Valor do Empréstimo:** R\$ 290.535,53; **D** – **Valor do IOF:** R\$ 10.243,08 Financiado (X) Sim () Não; **E** - Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.300,00 Financiado (X) Sim () Não; **F** – **Valor Total do Empréstimo:** R\$ 304.078,61; **G** - Valor Estimado da Parcela: R\$ 5.234,29; **H** - **CONTA CORRENTE:** i - Conta: 01005853 - 3 Agência: 2506 Banco nº 033 Titularidade CPF: 464.974.802-00; ii - Finalidade: Pagamento Encargos Mensais iii - Prazo: [indeterminado - até a liquidação da dívida do Empréstimo] iv - Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: a – Encargo Mensal Vencido (X) Sim () Não; b – Uso do Limite da Conta ("Cheque Especial") (X) Sim () Não **II - CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: A** – **Juros Remuneratórios Efetivos:** 1,6900% ao mês 22,2754% ao ano; **B** – **Capitalização de Juros:** Mensal; **C** – **Quantidade de Parcelas:** 239; **D** – **Periodicidade das Parcelas:** Mensais; **E** – **Vencimento da 1ª Parcela:** 21/10/2025; **F** – **Vencimento da Última Parcela:** 21/08/2045; **G** – **Encargos**



MATRÍCULA 4658

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FICHA 6

CNM nº 004408.2.0004658-51

Moratórios: (i) Juros: 1% ao Mês (ii) Multa: 2%; **H – Custo Efetivo Total - CET:** 21,85% ao ano; **I - Escolha de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização e Juros):** (x) Não () Sim - Mês Escolhido: (em branco); **TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0010540737 [VIA NEGOCIÁVEL) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL, GARANTIA - Pós Liberação - 4ª versão - Janeiro 2024. Dou fé. Eu, (a) Fernando Ribeiro Pinto, Escrevente Autorizado, escrevi e assino. Declaração emitido a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias. **DESTA:** SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO REGIMV004408SHJFJOMK646Q4U61, Valor do ato: R\$ 2.794,93, Parte(s): MARIA ELENA SIMPSON SANTIAGO, FABIANO CHAVES SA, data 28/08/2025. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:



R-04/4658 Humaitá, 20 de agosto de 2026. PRENOTAÇÃO 7835 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – TRANSMITENTE(S): FABIANO CHAVES SA,(Coobrigado), filho de Silvia Chaves e de Fabio Sa, brasileiro, Comerciante, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 15261930 - SSP/AM, inscrito no CPF/MF sob o nº **464.976.762-87**, com endereço eletrônico: safabiano66@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida R da República Oriental, nº 1.218, São Jose, Humaitá/AM, conjugue convivente **MARIA ELENA SIMPSON SANTIAGO, (Principal)**, filha de Altamira Simpson Santiago e de João Paulo Santiago, brasileira, Gerente, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 461843 - SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº **464.974.802-00**, com endereço eletrônico: mariaelenasantiago72@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida Gusmão, nº 1866, Santo Antonio, Humaitá/AM. **ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2.041 e 2.235, CEP 04543-011, são Paulo/SP. **TÍTULO: CARTA de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, emitido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, firmado por **EDUARDO AUGUSTO MENDONÇA DE**



MATRÍCULA 4658

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FICHA 7

CNM nº 004408.2.0004658-51

ALMEIDA, OAB/SP 101.180. Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/6PTNH-E8CRK-2MRG9-PAZNH>. nos Termos do artigo 26, §1º da Lei 9514/97, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do §7º do mesmo artigo e Lei, sendo que foi procedida a intimação da fiduciante tendo transcorrido o prazo previsto no referido artigo. **VALOR (Valor atribuído para Consolidação de Propriedade):** R\$ 723.548,10 (setecentos e vinte e três mil e quinhentos e quarenta e oito reais e dez centavos). **OBJETO:** Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel matriculado em favor do adquirente, para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que o devedor, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. Dou fé. Eu,, Fernando Ribeiro Pinto, Escrevente Autorizado, conferi, digitei e assino. Cartório Cadastrado no CENSEC – Centro Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (<http://www.censec.org.br/cadastro/login.aspx>) para fins, conferencia e de reconhecimento de firma do Titular, Escreventes e prepostos. Consulta do selo em www.seloam.com.br. Dou fé. Eu, (a), Nelson de Souza Chíxaro Neto – Auxiliar de Cartorio. **DESTA:** SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO REGIMV004408N8RWPWVBOZCYYG35, Valor do ato: R\$ 11.577,13, Parte(s): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., data 20/08/2026. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:



Humaitá, 20 de agosto de 2026.

Fernando Ribeiro Pinto
Escrevente Autorizado.

ATENÇÃO - Resolução nº. 17/2011-TJ/AM - Art. 3º - DEFINIR que a escritura pública do imóvel não seja realizada pela unidade extrajudicial responsável pelo seu registro, reservando-se tal ato à outra serventia de livre escolha do interessado, na forma do artigo 8º, da Lei n. 8.935/94.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PL56X-T6QBX-THSLP-AV5C4

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

FERNANDO RIBEIRO PINTO (CPF ***.636.332-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PL56X-T6QBX-THSLP-AV5C4>

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

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