

STANLEY QUEIROZ FORTES  
OFICIAL

4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS  
ESTADO DO AMAZONAS

**DATA: 23 de dezembro de 2014.**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** CASA número 34, Quadra: 110, situada na Rua 17, Núcleo: 03 - Padrão 0/20 - do Conjunto Habitacional "CIDADE NOVA II" - Bairro Cidade Nova, quarta serventia imobiliária, desta cidade, construída de alvenaria de pedra e tijolo, coberta de telhas de fibro-cimento, edificada em terreno próprio, com uma **ÁREA M²: 262,66m²** (duzentos e sessenta e dois metros quadrados e sessenta e seis centímetros); **PERIMETRO: 71,75M** (setenta e um metros lineares e setenta e cinco centímetros); **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** ao NORTE - com a Rua 17, por uma linha de 10,25m; ao SUL - com a Casa numero 01, por uma linha de 10,25m; a LESTE - com a Casa número 36, por uma linha de 25,625m; e, a OESTE - com a Casa número 32, por uma linha de 25,625;

**IDENTIFICAÇÕES:** ( ) rural, código nº: (X) urbano, designação cadastral nº: 173899;

**PROPRIETÁRIA:** LIETE NASCIMENTO DOS SANTOS, brasileira, viúva, do lar, portadora da C.I. RG número 03558031-5 IFP/RJ, e do CPF número 652.573.242-53, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua 17, Núcleo 03, nº 34, Quadra 110, Cidade Nova II;

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 49.871 do livro 2 de Registro Geral do 1º Ofício; (Matrícula nº 16.180, do livro 2 de Registro Geral desta serventia);

**R.1 - 59.185 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, CONTRATO NÚMERO: 000747879-8,** passado na cidade de São Paulo-SP, aos 03 de NOVEMBRO de 2014, com efeitos de escritura Pública, nos termos do Parágrafo Quinto acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo Artigo Primeiro Lei 5.049, de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, apresentado em 3 vias, uma das quais fica simultaneamente digitalizada e arquivada na serventia, consta que, as partes adiante qualificadas contratam o financiamento para pagamento de parte do preço de aquisição de imóvel, com garantia fiduciária e outras avenças, obedecidas as cláusulas e condições reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam, consta que, o imóvel objeto desta matrícula foi transferido pelos **TRANSMITENTES: LIETE NASCIMENTO DOS SANTOS,** brasileira, viúva, do lar, portadora da C.I. RG número 03558031-5 IFP/RJ, e do CPF número 652.573.242-53, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua 17, Núcleo 03, nº 34, Quadra 110, Cidade Nova II; aos **ADQUIRENTES: JOSÉ DO EGITO DE BARROS SANTOS,** mecânico de manutenção de aeronaves, portador da C.I. RG número 2235105-1 SESP/AM, e do CPF número 808.727.197-15, e sua cônjuge **DALGIZA DE JESUS MENDES SANTOS,** cabeleireira autônoma, portadora da C.I.RG número 0725921-2 SESP/AM, e do CPF número 273.944.762-00, ambos

CONTINUA NO VERSO

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados nesta cidade, à Travessa 6, nº36, Cidade Nova; **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$162.000,00; VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 160.000,00**, que será pago da seguinte forma: **VALOR DA ENTRADA - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$0,00; F.G.T.S: R\$50.000,00; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 110.000,00. Imposto de Transmissão: Foi pago no Banco Bradesco S/A - autenticação mecânica: BBD0482 106 219 091214C. Composição de Renda 100,00% para OSÉ DO EGITO DE BARROS SANTOS. Ficando as partes contratadas obrigadas a cumprirem com todas as cláusulas, parágrafos, termos e condições contidas no Instrumento Particular. **CERTIDÕES: Constam no Contrato. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AX444800-25 - Protocolo 93536 - Livro 2 - Nº 59185 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 23/12/2014 15:56:06 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$68.24 - FUNDPAM: R\$34.12 - FUNDPGE: R\$20.47 - FARPAM: R\$40.94 - Código de segurança: 507F-BDB4-0924-61A2 - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br). Manaus, 23 de dezembro de 2014.****

Oficial

*Stanley Queiroz Fortes*

**R.2 - 59.185 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Forma do Título:** Pelo mesmo título objeto do registro **R.1-59.185**, consta que: aos **ADQUIRENTES ora DEVEDORES/FIDUCIANTES: OSÉ DO EGITO DE BARROS SANTOS** e sua conjuge DALGIZA DE JESUS MENDES SANTOS, já qualificados, se confessam dever ao **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº - Vila Yara - Osasco Estado de São Paulo; o **VALOR LÍQUIDO A LIBERAR: R\$160.000,00; CONTA CORRENTE DEVEDOR: C/C: 53344-0 AGENCIA: 482-0 EDUARDO RIBEIRO-UMA - BANCO: 237, pelo PRAZO DE REEMBOLSO: 235 MESES; VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO E CONTRATOS - R\$25,00; VALOR DA TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA: R\$2.240,00; VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$1.370,41; TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 8,83% ao ano e 9,20% ao ano; SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE - R\$99,47; SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL : R\$ 14,58; VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA - R\$1.484,46; DATA DE PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 15/12/2014; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE - SAC; B - RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL (RDM) - R\$3,69; CONTA CORRENTE PARA CREDITO DO VENDEDOR: C/C: 0 AGENCIA: 0-0 BANCO: 0; FORO ELEITO: MANAUS/AM; SEGURADORA: BRADESCO AUTO/RE CIA. DE SEGUROS - APOLICE: 10; VALOR TOTAL FINANCIADO**

CONTINUA NA FICHA Nº .....

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

STANLEY QUEIROZ FORTES  
OFICIAL

**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS  
ESTADO DO AMAZONAS

(FINANCIAMENTO + DESPESAS) R\$118.000,00; VALOR TOTAL DAS DESPESAS FINANCIADAS: R\$8.000,00; DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, aliena ao credor, 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, de 20.11.1997; A garantia Fiduciária ora contratada abrange o imóvel objeto desta matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seu respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, até que a devedora cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio; Por força do instrumento a devedora cede e transfere ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obriga-se, por si e seus sucessores, a fazer a Alienação Fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei; Mediante o registro do Instrumento, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do CREDOR, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando a Devedor/Fiduciante possuidora direta e, os Credor possuidor indireto e proprietária fiduciária do imóvel objeto da garantia fiduciária; **DA MORA:** Quaisquer quantias devidas pelo devedor por força do instrumento, vencida e não paga, serão atualizadas monetariamente, "PRO-RATA" DIE, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, pelo índice utilizado para aplicação do saldo de depósito em caderneta de poupança livre, mantidos nas instituições integrantes do sistema brasileiro de poupança e empréstimo - SBPE, em igual período ou por qualquer outro índice que vier a ser adotado para a finalidade da Cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação; Sobre as quantias atualizadas conforme cláusula antecedente, serão devidos juros remuneratórios previstos na cláusula 4.1 do instrumento. As quantias atualizadas e acrescidas dos juros remuneratórios, serão acrescidas, ainda, do juro Moratório de 1% ao mês ou fração, e mais Multa Moratórios de 2% sobre o valor total do débito. Ficando as partes obrigadas a cumprirem com todas as condições descritas no contrato. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AX444801-23 - Protocolo 93536 - Livro 2 - Nº 59185 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 23/12/2014 15:56:06 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$68.24 - FUNDPAM: R\$34.12 - FUNDPGE: R\$20.47 - FARPAM: R\$40.94 - Código de segurança: 0F30-1181-40EC-F952 - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br). Manaus, 23 de dezembro de 2014.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

R.3 - 59.185 - TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Forma do

CONTINUA NO VERSO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Título:** Nos termos do §7º do Artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, o **BANCO BRADESCO S/A**, representado por seu advogado e procurador, Aureo Oliveira Neto- OAB/DF 21.603 - CPF 038.356.836-67, contido no Requerimento passado na Cidade de Brasília/DF, aos 14 de Março de 2025, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida relativa ao **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO Nº 000747879-8**, passado na Cidade de São Paulo, aos 03 de Novembro de 2014, **consolida para si a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, em conformidade com a citada legislação e cláusulas do próprio Contrato, simultaneamente digitalizados e arquivados na Serventia. Valor Declarado da Operação: R\$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais). Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R\$411.690,52 (quatrocentos e onze mil e seiscentos e noventa reais e cinquenta e dois centavos). O Imposto de Transmissão:** Foi pago no Bco Brasileiro de Descontos S/A, no dia 26/02/2025, conforme **Validação de Pagamento de ITBI nº 2727/2025**, anexa ao Requerimento da ML GOMES Advogados Associados. Foi emitida **Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI, nos termos da IN/RFB, conforme Art. 41 - Parágrafo Único do Provimento Nº 278/2016-CGJ/AM". PROTOCOLO Nº 153925 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 19/03/2025. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0041766MQAJKV169K1H421 - Protocolo 153925 - Livro 2 - Nº 59185 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 01/04/2025 14:10:24 - Emitido por Jose Gabriel Cruz da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$739.03 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$246.34 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). Manaus, 01 de Abril de 2025.**

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

**AV.4 - 59.185 - TÍTULO: REALIZAÇÃO DE LEILÕES:** Forma do Título: Nos termos da ATA de 1º Público Leilão (com fulcro na Lei 9.514/97) em 27 de maio de 2025 e da ATA de 2º Público Leilão, em 29 de maio de 2025, ambas as 09h00min, realizadas de forma on-line por meio do site: <https://www.pestanaleiloes.com.br>, compareceu a Leiloeira Oficial, Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes - matriculada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº 168/00, através do preposto Rennan Parmeggiani Dall'Astra, devidamente autorizada pelo Credor Fiduciário - **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, com fundamento na Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, artigos 22 e seguintes combinados com a Lei 14.620 de 13

CONTINUA NA FICHA Nº .....

FICHA Nº  
**03**

CNM:004176.2.0059185-31

MATRÍCULA Nº  
**59.185**

STANLEY QUEIROZ FORTES OFICIAL **4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS  
ESTADO DO AMAZONAS

de Julho de 2023, artigo 28, foram realizados os Públicos Leilões, e que, encerrados os pregões, constatou-se não haver licitantes para o imóvel. Os documentos inicialmente citados foram encaminhados a Serventia pelo Requerimento, passado na cidade de Porto Alegre/RS, 29 de Maio de 2025, do Banco Bradesco S/A, representado por seus procuradores infra-assinados no referido documento. Os documentos citados ficam arquivados e digitalizados na Serventia. **PROTOCOLO Nº 156215 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 09/06/2025. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176204GDJD13EQNR011 - Protocolo 156215 - Livro 2 - Nº 59185 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 18/06/2025 13:51:44 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$45.93 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$30.62 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 18 de Junho de 2025.**

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

**AV.5 - 59.185 - TÍTULO: CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**  
**Forma do Título: Nos termos do Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida,** passado na Cidade de Porto Alegre/RS, aos 29 de Maio de 2025, documento assinado no Assinador Registro de Imóveis do Brasil, simultaneamente digitalizado e arquivado na serventia, consta que o **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.,** já qualificado, autoriza o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária, objeto do Registro **R.2-59.185,** em virtude da consolidação da propriedade declara quitada a dívida em nome dos **DEVEDORES: JOSÉ DO EGITO DE BARROS SANTOS - CPF nº 808.727.197-15 e sua cônjuge DALGIZA DE JESUS MENDES SANTOS - CPF nº 273.944.762-00. PROTOCOLO Nº 156985 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 07/07/2025. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BXCANC004176HB909ZVTILOW7K92 - Protocolo 156985 - Livro 2 - Nº 59185 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 22/07/2025 09:42:54 - Emitido por Jose Gabriel Cruz da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$94.62 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$63.08 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 22 de Julho de 2025.**

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis