

MATRICULA

17.908

FOLHA

01

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE
IMÓVEIS

IRANDUBA – AM

LIVRO Nº 02

– REGISTRO

GERAL.

Iranduba, 14 de Junho de 2018.

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS, localizado na Rodovia Carlos Braga, km 08, Rua E2, loteamento Nova Amazonas I, na cidade de Iranduba/AM, com uma área de **14.250,00m² (Quatorze mil, duzentos e cinquenta metros quadrados)**, com o perímetro de 670,00 mls, onde inicia-se partindo do marco DQB-M-0802, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM SIRGAS2000, MC – 63°Wr coordenadas geográficas, latitude 3°12'24,81613"S Longitude 60°10'36,79217"W e coordenadas Plano Retangulares Relativas Sistemas UTM 9.643.261,03m N e 813.775,121m E, deste confrontando neste trecho com Rua E2, seguindo com distância de 50,00m e azimuth plano de 178°41'00" chega-se ao marco DQB-M-0801, deste trecho com lote 53- Pedro Alves de Souza, seguindo com distância de 285,00m e azimuth plano de 267°56'00" chega-se ao marco M2, deste, confrontando neste trecho com Ednilson Silva Gomes, seguindo com distância de 50,00m e azimuth plano de 358°41'00" chega-se ao marco M-3, deste, confrontando neste trecho com Florência de Nazaré Oliveira e Silva Azevedo, seguindo de distância de 285,00m e azimuth plano de 87°55'56" chega-se ao marco DQM-0802, ponto inicial da descrição deste perímetro.

PROPRIETÁRIO: MARCOS MATOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, encarregado de obras, filho de Anizio de Oliveira da Silva e Aglair Matos de Oliveira, nascido em Tefé/AM aos 29 de agosto de 1982, portador da Carteira de Identidade R.G número 15705005 SSP/AM e do CPF número 728.599.542-87, domiciliado em Manaus e residente na Rua Praia Canoas Quebrada, 80, Condomínio Paradiso, bairro Tarumã.

TÍTULO: Compra e Venda.

VALOR: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

FORMA DE TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do Tabelionato da Comarca de Borba/AM, às Folhas 030, do livro 065, em data de 15 de setembro de 2017. Certifico que foi apresentada a Guia de Documento de Arrecadação Municipal - DAM, emitida pela Secretaria Municipal de Economia e Finanças do Município de Iranduba/AM - Seção do ITBI, para pagamento do Imposto de Transmissão "inter-vivo" de 2% sobre o valor de R\$ 57.712,50 (cinquenta e sete mil, setecentos e doze reais e cinquenta centavos), visada em 13/06/2018, taxa nº 006802, recolhida pelo Banco Bradesco S/A.

CONDIÇÕES: Não Constam. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS. SELO REGIMV004705BGBIOJAOOOLHP11. REGISTRO/AVERBAÇÃO DE IMÓVEL PARA O ATO COM VALOR DECLARADO, Protocolo: 33601. Parte(s) MARCOS MATOS DE OLIVEIRA, Valor ato: R\$ 801,60. Valor emolumentos: R\$ 640,92. Data/Hora da utilização: 14/06/2018 10:21:46. Emitido por: THIAGO SANTOS DA SILVA. FUNETJ: R\$ 64,84. FUNDPAM: R\$ 32,43. FUNDPGE: R\$ 19,45. FARPAM: R\$ 32,43. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br

REGISTRADO POR:

Jonas Tamandaré Lima Rodrigues Junior – Sub Oficial

MATRÍCULA FOLHA VERSO

17.908

01

AV.1/17.908 – IRANDUBA-AM, 09 DE MAIO DE 2019.

Feita para fazer constar que no imóvel conforme o protocolo sob nº 039/2017 – SEMINF/PMI, e Licença de Projeto L.P nº 039/2017- SEMINF/PMI e Regularização de Obra R.O Nº004/2019 – SEMINF/PMI, constante da presente matrícula, foi edificado, UM IMÓVEL possuidor das seguintes características e dimensões: de uso **RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, contendo somente um pavimento térreo, com área total construída de 204,00m², Os afastamentos do imóvel foram mantidos: afastamento frontal, afastamento de fundos e afastamento lateral. A Edificação divide-se em: Sala com de 30,00 m²; Hall de Circulação com 10,40 m²; W.C. social com 2,80 m²; Dormitório 01 com 9,00 m²; Dormitório 02 com 9,00 m²; Cozinha com 20m²; Suíte com 16m²; W.O Suíte com 2,80m²; Área pra Eventos com 100,00m², totalizando 204 m² d e área construída. Todos os ambientes cobertos da edificação, internos ou externos com revestido cerâmica comum; as paredes da residência foram executadas em alvenaria de vedação comum chapiscadas, embuçadas, rebocadas e finalizadas com massa corrida e pintura com tinta acrílica. Esquadrias: as janelas e portas externas da edificação são em madeira impermeabilizada com selador e verniz e soleiras em granito; a residência também possui cerâmica nas paredes das áreas molhadas como pias e banheiros ; sua supra-estrutura em pilares e viga de concreto armado. Cobertura executada em parte da cobertura em laje convencional e parte em estrutura metálica coberta em galvalume. Imóvel finalizado e pronto para morar. Conforme consta na **CERTIDÃO DE HABITE-SE nº 007/2019**, expedida pela Prefeitura Municipal de Iranduba, datada aos seis dias do mês de Maio do ano de dois mil e dezenove (06/05/2019), assinada pelo Secretário Municipal de Infraestrutura, Erenildo da Silva Teixeira, portaria nº 245/2019 – GAB/PMI, que fica arquivada neste Cartório. Eu, Mariana Queiroz Dib Bastos, Sub-oficial, que digitei e subscrevi. **SITIO ELETRÔNICO TJAM - SITIO AVBIMV004705JSJ8JITIPRZR4PR12**, Valor do ato: R\$ 50,01. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br> ou através do QR Code

AVERBADO POR:

Mariana Queiroz Dib Bastos – Sub-Oficial

R.2/17.908- IRANDUBA, 30 DE JULHO DE 2019.

INTERVENIENTE CREDORA: BRADESCO S.A, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/ME sob o numero 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/nº, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo.

COMPRADOR (A,ES,AS): DENY LOURENÇO GASPARD DOS SANTOS, Divorciada, Contadora, Brasileira, Portadora da Cédula de Identidade RG Numero 286728904 SSP/SP, CPF 286.730.988-31, Residente e Domiciliada a Rua Desembargador Luiz F. Cabral, Numero 32, Apartamento 205 A, Flores, Manaus – Am.

VENDEDOR (A,ES,AS): MARCOS MATOS DE OLIVEIRA, Solteiro, Maior, Capaz, Encarregado De Obra, Brasileiro, Portador Da Cédula De Identidade RG Numero 15705005 SESP/AM (4.A Via) e do CPF 728.599.542-87, Residente E Domiciliado A Travessa Canoa Quebrada, Numero 80, Apartamento 403, Bloco 10 A, Tarumã, Manaus - Am.

VALOR DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), sendo: Valor da Compra e Venda 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), Valor da Entrada R\$ 225.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), Valor do Financiamento R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais);

TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças Tipo: Aquisição/Repasse – SFH – Sistema Financeiro de Habitação 3 - (Reajuste Mensal Sac) Alienação Fiduciária.

**CARTÓRIO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE
IMÓVEIS
IRANDUBA – AM**

MATRÍCULA

FOLHA

LIVRO Nº 02

REGISTRO

17.908

02

GERAL.

Iranduba, 30 de Julho de 2019.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular nº 000960655-6, datado de 24 de Julho de 2019, firmado em 03 vias de igual teor, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 61, da Lei 4.380/64 de 21 de agosto de 1964 e Alterada pela Lei 5.049 de 29 de Junho 1966.

CONDIÇÕES: Na Alienação Fiduciária, abaixo registrada. **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO REGIMV004705K8AIGDAKE0BHZL56**, Valor do ato: R\$ 10.856,50, Parte(s): DENY LOURENÇO GASPAS DOS SANTOS. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br> ou através do QR Code:

REGISTRADO POR:

MARIANA QUEIROZ DIB BASTOS – Sub-Oficial

R.3/17.908- IRANDUBA, 30 DE JULHO DE 2019.

CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO BRADESCO S/A, já qualificada.

DEVEDOR FIDUCIANTE: DENY LOURENÇO GASPAS DOS SANTOS, já qualificada.

VALOR DO FINANCIAMENTO: 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais);

VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DE FGTS: R\$ 00,00 (zero reais);

VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA: R\$ 946.000,00 (Novecentos e quarenta e seis mil reais)

FORMA DE PAGAMENTO: Através de 360 prestações mensais e sucessivas, do valor inicial de R\$ 4.470,85 (quatro mil quatrocentos e setenta reais e oitenta e cinco centavos). Vencendo-se a primeira de acordo com o dispositivo número 22 do quadro de resumo do Contrato, e as demais em igual dia dos meses subsequentes.

PRAZO DO FINANCIAMENTO: 360 meses a contar da data do contrato.

JUROS: Taxa nominal de 8,51% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,85 ao ano.

JUROS DE MORA: 0,033% por dia de atraso.

IMPONTUALIDADE: conforme cláusula XI do contrato.

MULTA MORATÓRIA: 2% nos termos da legislação em vigor.

SEGUROS: conforme cláusula VI do contrato.

OBJETO DA GARANTIA: O(s) Devedor (es) Aliena(m) a BANCO BRADESCO S/A, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular nº 000960655-6, datado de 24 de Julho de 2019, firmado em 03 vias de igual teor, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 61, da Lei 4.380/64 de 21 de agosto de 1964 e Alterada pela Lei 5.049 de 29 de Junho 1966.

CONDIÇÕES: Todas as constantes no contrato que serve de título para este registro. **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004705NJ7OZZIV7S8XYV71**, Valor do ato: R\$ 10.856,50, Parte(s): DENY LOURENÇO GASPAS DOS SANTOS. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br> ou através do QR Code:

REGISTRADO POR:

MARIANA QUEIROZ DIB BASTOS – Sub-Oficial

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 50,01**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA
17908

FICHA
3

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IRANDUBA - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

AV-4-17908 - 20/04/2022 - Protocolo: 4914 - 15/02/2022

MORA: Na forma do art. 1º, I, "e", do Provimento nº 286/2016-CGJ/AM, procedo à presente averbação para constar que, a requerimento do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, instaurou-se procedimento de intimação da devedora fiduciária, **DENY LOURENÇO GASPAS DOS SANTOS**, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, acerca do saldo devedor de **R\$173.926,20 (cento e setenta e três mil, novecentos e vinte e seis reais e vinte centavos)**, calculado em 03/02/2022, sendo realizada tentativas de intimação no endereço do imóvel pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos dessa Comarca, conforme registro nº 694, às folhas 222 do Livro B-03, as quais restaram frustradas; bem como no endereço pessoal da devedora, por meio dos correios, a qual foi igualmente infrutífera. Dessa forma, foram publicados editais eletrônicos, em 31/03/2022, 01/04/2022 e 04/04/2022, não havendo purgação da mora no prazo legal. Assim, com a apresentação de requerimento específico e pagamento de ITBI, dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias, o credor fiduciário poderá requerer a consolidação da propriedade em seu nome, na forma da legislação em vigor. E-SELO TJAM: AVBIMV162875M6RXLB3NRZKF2H94. RI, Prot.: 4914. L-2. NL: 17908, R/AV: 4. Data/Hora: 20/04/2022, 10:54:18. Emissão: MARCOS MACHADO GAMA. Emolumentos: 1.121,58, FUNETJ: 169,37, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 56,46, Selo: 6,00. Total: 1.360,94. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Alan Felipe Provin - Oficial.

AV-5-17908 - 10/06/2022 - Protocolo: 5273 - 31/05/2022

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito na municipalidade sob nº 007813. E-SELO TJAM: AVBIMV162875WYTVCMSS3KSYB69. RI, Prot.: 5273. L-2. NL: 17908, R/AV: 5. Data/Hora: 10/06/2022, 13:58:03. Emissão: SABRINA REBECA SENA PIMENTEL. Emolumentos: 160,23, FUNETJ: 24,03, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 8,01, Selo: 3,00. Total: 195,27. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Alan Felipe Provin - registrador.

AV-6-17908 - 10/06/2022 - Protocolo: 5273 - 31/05/2022

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em 25/05/2022, acompanhado de guia de ITBI devidamente paga, e considerando o procedimento de intimação que restou na constituição em mora da devedora **DENY LOURENÇO GASPAS DOS SANTOS**, nos termos da AV-4, procedo à presente averbação para constar que a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula fica **CONSOLIDADA** na pessoa do credor, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, o qual deverá, na forma da Lei 9.514/97, promover os públicos leilões para alienação do bem. **Não será realizado qualquer ato de alienação voluntária do imóvel objeto desta matrícula antes de comprovado, e se for o caso, averbado, o resultado dos referidos leilões.** Imóvel avaliado em **R\$946.000,00 (novecentos e quarenta e seis mil reais)**. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. E-SELO TJAM: AVBIMV162875CM8M99LPQBNBKD63. RI, Prot.: 5273, L-2. NL: 17908, R/AV: 6, Data/Hora: 10/06/2022, 13:58:04. Emissão: SABRINA

Continua no verso

MATRÍCULA

17908

FICHA

3

VERSO

REBECA SENA PIMENTEL, Emolumentos: 8.411,83, FUNETJ: 1.262,90, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 420,97, Selo: 8,00, Total: 10.112,23. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Alan Felipe Provin - registrador:

AV-7-17908 - 29/09/2022 - Protocolo: 5661 - 19/09/2022

LEILÕES NEGATIVOS: Procedo à presente averbação para constar, que em virtude da consolidação da propriedade registrada sob o AV-6-17908, o credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, em cumprimento ao artigo 27, § 6º da Lei 9.514/97, promoveu os leilões públicos para alienação do bem imóvel desta matrícula, os quais resultaram negativos, conforme documentação apresentada. E-SELO TJAM: AVBIMV1628752WJ9ZLLW84NIEL83, RI, Prot.: 5661, L-2, NL: 17908, R/AV: 7, Data/Hora: 29/09/2022, 16:08:00. Emissão: MARCIA LIMA DO CARMO BASTOS, Emolumentos: 160,23, FUNETJ: 24,03, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 8,01, Selo: 3,00, Total: 195,27. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Ana Márcia Nunes Zanetti - Oficial Substituta:

AV-8-17908 - 29/09/2022 - Protocolo: 5661 - 19/09/2022

QUITACÃO: Por requerimento firmado pelo proprietário em 12/09/2022, acompanhado de termo de quitação emitido pelo credor, Banco Bradesco S.A. em 12/09/2022, firmado pelos representantes Antônio Carlos Mota Belo e Dário Boaventura da Silva, cuja representação fica devidamente comprovada pela documentação acostada, procedo à presente averbação para constar a **QUITACÃO** das obrigações resultantes da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** referida no R-3 da presente matrícula. E-SELO TJAM: BXCANC162875474YL330QZ1MIT43, RI, Prot.: 5661, L-2, NL: 17908, R/AV: 8, Data/Hora: 29/09/2022, 16:07:59. Emissão: MARCIA LIMA DO CARMO BASTOS, Emolumentos: 297,22, FUNETJ: 44,58, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 14,86, Selo: 3,00, Total: 359,66. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Ana Márcia Nunes Zanetti - Oficial Substituta.