



CNM:004176.2.0061450-26

MATRÍCULA Nº

61.450

Valide aqui
este documento

FICHA Nº

01

STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS**DATA: 26 de julho de 2016.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE DE TERRAS denominado de LOTE 03 B, situado: RUA JAGUARIAIVA (ANTIGA RUA I-3) - QUADRA: I-04, do Loteamento "NASCENTE DAS ÁGUAS CLARAS, S/Nº. Bairro: Novo Aleixo, quarta serventia imobiliária desta cidade; destinado ao uso residencial unifamiliar conforme projeto aprovado do loteamento, com ÁREA M²: 200,00m²; PERÍMETRO: 66,00m; CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: AO NORTE - Segue por uma linha reta, confrontando-se com o lote remanescente da mesma quadra, na distância de 8,00m; AO SUL - Segue por uma linha reta confrontando-se com a Rua Jaguaraiava (antiga Rua I-3), para onde faz frente, na distância de 8,00m; A LESTE - Segue por uma linha reta, confrontando-se com o lote 3C da mesma quadra, na distância de 25,00m; E A OESTE - Segue por uma linha reta, confrontando-se com o lote 3A, da mesma quadra, na distância de 25,00m. (Desmembrado de uma Área maior);

IDENTIFICAÇÕES: () rural, código nº: (X) urbano, designação cadastral nº: ; PROPRIETÁRIA: VIEIRALVES IMOBILIÁRIA LTDA, sociedade empresarial, inscrita no CNPJ nº 04.563.102/0001-76, com sede nesta cidade na Rua Rio Javari, nº 12, sala 101, Conjunto Vieiralves, bairro Nossa Senhora das Graças;

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 61.208, do livro 2 de Registro Geral, desta Serventia. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº. SUBLTE004176T4JUYWRBJP9CAS89 - Protocolo 101238 - Livro 2 - Nº 61450 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 26/07/2016 17:11:07 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$42.46 - FUNDPAM: R\$21.23 - FUNDPGE: R\$12.74 - FARPAM: R\$25.48 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 26 de julho de 2016.

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

R.1 - 61.450 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 14 de Novembro de 2017, no 6º Tabelionato de Notas desta capital, no Livro nº 0188, Folhas: 071/072, Protocolo 0556/17, simultaneamente arquivada digitalmente na serventia, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado junto à Prefeitura de Manaus-AM nº 478833, foi transferido, pela TRANSMITENTE: VIEIRALVES IMOBILIÁRIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.563.102/0001-76, com sede nesta cidade, na Avenida Antonio Sergio Vieiralves, s/nº, Quadra G23, Lote 02, bairro Novo Aleixo, representada por seu sócio administrador: Crisólogo Gastão de Oliveira Neto; ao ADQUIRENTE: DILVAN FONSECA DE BRITO, brasileiro, solteiro, universitário, filho de José Gilvan de Brito e Maria de Fátima Brito Fonseca, portador da CNH número

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEFWVZ-T4DXE-JHTHA-XXNUU>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



:ONR



FICHA Nº
01V
- VERSO -

CNM:004176.2.0061450-26

MATRÍCULA Nº
61.450

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

05441099435/DETRAN-AM; e do CPF número 024.616.232-52, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Terra Nova, nº 232, Bairro São José Operário; **VALOR: RS6.600,00 (seis mil seiscentos reais);** Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em **RS30.058,09 (trinta mil e cinquenta e oito reais e nove centavos).** **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago na Caixa Econômica Federal - CEF, Guia de ITBI nº 6769/2017, constante na Escritura; **CONDIÇÕES E MAIS ESPECIFICAÇÕES:** não tem; **CERTIDÕES/DOI:** Constatam na Escritura. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176DW9H7UJNS3TX6F92 - Protocolo 108034 - Livro 2 - Nº 61450 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 30/11/2017 14:05:45 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: RS48.83 - FUNDPAM: RS24.41 - FUNDPGE: RS14.65 - FARPAM: RS24.41 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 30 de novembro de 2017.**

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

AV.2 - 61.450 - TÍTULO: CONSTRUÇÃO COM MUDANÇA DE ENDEREÇO:
Forma do Título: Nos termos: a) CERTIDÃO DE ENDEREÇO: Nº 0168-01, datada de 25 de Janeiro de 2018, assinada pela Arqt.^a e Urb.^a Rafaela Cavalcante Lima - Gerente de Mobilidade Urbana - IMPLURB; Certificando na forma das Leis nº 370 de 13 de dezembro de 1996, 266 de 30 de novembro de 1994, 343 de 12 de junho de 1996 e 1.401 de 14 de Janeiro de 2010, Processo nº 2017.00796.00824.0.007285, apresenta as seguintes informações quanto ao seu endereçamento de uso como segue: **ENDEREÇO NOVO: RUA JAGUARIAIVA, Nº 281 (Duzentos e oitenta e um), LOTEAMENTO NASCENTE DAS ÁGUAS CLARAS - BAIRRO: NOVO ALEIXO; ENDEREÇO ANTERIOR: LOTE DE TERRAS denominado de LOTE 03B, situado (a): Rua JAGUARIAIVA (Antiga Rua I-3), QUADRA: I-04 do Loteamento "NASCENTE DAS ÁGUAS CLARAS", S/Nº, Bairro: Novo Aleixo (Dados da matrícula). RUA JAGUARIAIVA, S/Nº, QD-I4 LT 03-B, AGUAS CLARAS - BAIRRO: NOVO ALEIXO, conforme Certidão. IPTU: 478833; b) CONSTRUÇÃO: Conforme CERTIDÃO DE HABITE-SE TOTAL: Nº 00662018, datada de 31 de Janeiro de 2018, assinada pelo Diretor Presidente-IMPLURB, Cláudio Guenka, pelo Vice-Presidente do IMPLURB - Telamon Firmino Neto e pela Diretora de Operações DIOP-IMPLURB - Arqt^a Urb^a Jeane da R. Mota, consta que, foi concluída a Obra do inóvel destinado ao uso **RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, CONFORME PROJETO APROVADO E LICENCIADO EM 31/08/2017, SOB O PROCESSO DE Nº 2017.00796.00824.0.003278, COM ÁREA DE 69,80M², ATUALMENTE ESTÁ SENDO CONCEDIDO O HABITE-SE TOTAL EM 31 DE JANEIRO DE 2018,**

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFWVZ-T4DXE-JHTHA-XXNUU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Matrícula Nº
2

CNM:004176.2.0061450-26

MATRÍCULA Nº
61.450

Valide aqui
este documento

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

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

COMPOSTA DE 01 (UM) PAVIMENTO, ASSIM DESCRITO: PAVIMENTO TERREO COM 69,80M², CONTENDO: VARANDA COBERTA, SALA, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, BANHEIRO SOCIAL, 02 (DOIS) QUARTO, 01 (UMA) SUÍTE. O IMÓVEL POSSUI SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO COM ANÇAMENTO FINAL PARA FOSSA E SUMIDOURO. Os documentos citados foram simultaneamente digitalizados e arquivados na serventia; Valor: R\$80.000,00 (oitenta mil reais). **CONDIÇÕES E MAIS ESPECIFICAÇÕES:** apresentou Certidão de Habite-se acima identificada, Planta de Situação e Registros de Responsabilidade Técnica - RRT Simples Nºs 0000005791351 e 0000005791322 assinado pelo Responsável Técnico Robson de Souza Ribeiro - Arquiteto e Urbanista - Registro Nacional: A110622-8, encaminhados pelo Requerimento datado de 09 de Fevereiro de 2018. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176DKP7SWS2BUW5ZL35 - Protocolo 109688 - Livro 2 - Nº 61450 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 21/02/2018 15:01:01 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$80.86 - FUNDPAM: R\$40.44 - FUNDPGE: R\$24.26 - FARPAM: R\$40.44 - Consulte a autenticidade em idadao.portalseloam.com.br. Manaus, 21 de Fevereiro de 2018.

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

3 - 61.450 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO Nº 10140961500, com força de escritura pública - Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, passado na Cidade de São Paulo, 12 de Abril de 2018, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada na serventia, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, foi transferido, pelo VENDEDOR/TRANSMITENTE: DILVAN FONSECA DE BRITO, brasileiro, solteiro, administrador, portador da C.I. RG nº 26485508 SSP/AM, e CPF nº 24.616.232-52, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Terra Nova, nº 408, São José Operário; aos COMPRADORES: JOÃO PAULO GOMES DE ALENCAR, brasileiro, solteiro, consultor de vendas externa, portador da C.I. RG nº 21271399 SP/AM, e CPF nº 989.652.042-91, e sua convivente LUCIANE DA SILVA **IMENTEL**, brasileira, solteira, empresária, portadora da C.I. RG nº 24072931 SP/AM, e CPF nº 010.462.182-63, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Peixe Cavallo, nº 36, apto 102, Torre 3, Tarumã; PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL: Valor total: R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais); FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL: a) Recursos Próprios: R\$ 30.585,77; b) Recursos do FGTS: R\$37.214,23; e c) Recursos do Financiamento:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFWWZ-T4DXE-JHTHA-XXNUU>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



HA Nº
02V
VERSO

CNM:004176.2.0061450-26

MATRÍCULA Nº
61.450

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

RS147.200,00; Avaliado pela base de Cálculo da SEMEF em **RS 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais)**. O imposto de transmissão foi pago no Banco Itaú Unibanco S/A, conforme Validação de Pagamento de ITBI Nº 2445/2018, anexo. Ficando as partes contratadas obrigadas a cumprirem com todas as cláusulas, parágrafos e condições estipulados no referido instrumento. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0041767UCT16J4V3H48N57 - Protocolo 110824 - Livro 2 - Nº 61450 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 26/04/2018 16:40:59 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$80.49 - FUNDPAM: R\$40.25 - FUNDPGE: R\$24.15 - FARPAM: R\$40.25 (ISENTO - motivo: Art.290 da Lei 6015/73) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 26 de Abril de 2018.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

R.4 - 61.450 - TÍTULO: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Forma do Título: Pelo mesmo título objeto do registro **R.3-61.450**, consta que: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os **"COMPRADORES" E "DEVEDORES/FIDUCIANTES": JOÃO PAULO GOMES DE ALENCAR**, e sua convivente **LUCIANE DA SILVA PIMENTEL**, já qualificados; Alienam o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO**, doravante designado simplesmente **"CREDOR": ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo-SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, número 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, representado na forma do Estatuto Social, por seus representantes legais no final assinados e identificados; **Mediante o FINANCIAMENTO:** A) Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel **RS 147.200,00**; B) Valor destinado ao pagamento de despesas: **RS3.300,00** - Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia **RS3.300,00**; C) Valor total do financiamento (saldo devedor) **RS 150.500,00**, conforme estabelecido no instrumento. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A - Taxa efetiva anual de juros: **11,7000%**; A.1 - Taxa nominal anual de juros **11.1158%**; B - Taxa efetiva mensal de juros: **0.9263%**; B.1 - Taxa nominal mensal de juros **0.9263%**; C - Taxa efetiva anual de juros c/benefício: **10.0000%**; C.1 - Taxa nominal anual de juros c/benefício **9.5689%**; D - Taxa efetiva mensal de juros c/benefício: **0.7974%**; D.1 - Taxa nominal mensal de juros c/benefício **0.7974%**; E - IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - imóvel Comercial - **RS0,00**; F - Prazo de Amortização (número de prestações): **360 meses**; G - Sistema de Amortização: **SAC-Sistema de Amortização Constante**; H - Periodicidade de atualização da prestação: **Mensal**; I - Data de vencimento da primeira prestação:

CONTINUA NO VERSO

88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFWVZ-T4DXE-JHTHA-XXNUU>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



HA Nº **3**

CNM:004176.2.0061450-26

MATRÍCULA Nº **61.450**

Valide aqui este documento

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

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFWVZ-T4DXE-JHTHA-XXNUU>

12/05/2018; J - Data de vencimento da última prestação: 12/04/2048; K - Modo de pagamento das prestações mensais: **Débito na conta corrente**; L - Custo Efetivo Total (CET) anual-Taxa de Juros: **12.8500%**; M - Custo efetivo Total (CET) anual-Taxa de juros com benefício:**11.1300%**; N - Custo Efetivo Total (CET) mensal-Taxa de juros: **1.0100%**; O - Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros com benefício: **0.8800%**. **VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DO INSTRUMENTO - R\$1.673,86**; A - Valor da Amortização do Saldo Devedor: **R\$ 418,05**; B - Valor dos juros: **R\$ 1.200,10**; C - Valor do Prêmio de Seguro- Morte e Invalidez Permanente: **R\$ 1,39**; D - Valor do Prêmio de Seguro- Danos Físicos no Imóvel: **R\$19,32**; E - Tarifa- Administração do Contrato: **R\$25,00**; **VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R\$184.414,23 - Banco: 341 - AG. 4716 - Conta: 03700-9 Percentual: 100,00%; VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR: R\$ 0,00. Banco: 341 - AG.4716 - Conta: 02235-7; VALOR LIQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE: R\$0,00; SEGURO HABITACIONAL: Aseguradora: **ITAÚ SEGUROS S.A. B - JOÃO PAULO GOMES DE ALENCAR** Percentual = **100.00%**; ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30 dias. VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais)**. Devendo o contratante cumprir com todas as Cláusulas, parágrafos e condições estipulados no referido instrumento. **SELO ELETRÔNICO DE AUTENTICAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176ME35L81QTSYGC351 - Protocolo 110824 - Livro 2 - Nº 61450 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 26/04/2018 16:41:00 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$80.49 - FUNDPAM: R\$40.25 - FUNDPGE: R\$24.15 - FARPAM: R\$40.25 (ISENTO - motivo: Art.290 da Lei 6015/73) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 26 de Abril de 2018.****

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

V.5 - 61.450 - TÍTULO: CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA COM GARANTIA: Forma do Título: Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO: 9106499, com força de Escritura Pública, nos termos do Parágrafo 5º acrescido do Artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo Artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de

CONTINUA NO VERSO



Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



CNM:004176.2.0061450-26

MATRÍCULA N°
61.450

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

20.11.1997, passado na cidade de São Paulo, aos **22 de Julho de 2022**, apresentado em **02** vias, uma das quais fica arquivada na Serventia, consta que: Fica **CANCELADA** a alienação Fiduciária, a que se refere o Registro R.4 - 61.450, tendo como **INTERVENIENTE QUITANTE: ITAU UNIBANCO S/A.**, descrito no Contrato em referência, para que possa ser registrado em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, conforme registro a seguir. **PROTOCOLO N° 133468 - DATA DE PRESENTAÇÃO: 12/08/2022.** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - N° XCAN004176OFI2W2UI9A4GXN50 - Protocolo 133468 - Livro 2 - N° 61450 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 25/08/2022 10:44:31 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$44.58 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$14.86 - Consulte a autenticidade em dados.portalseloam.com.br. Manaus, 25 de Agosto de 2022.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

6 - 61.450 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: Nos termos do contrato por Instrumento Particular objeto da Averbação AV.5 - 61.450, consta que, o imóvel objeto desta Matrícula, foi transferido, pelos ENDEDORES/TRANSMITENTES: JOÃO PAULO GOMES DE ALENCAR, brasileiro, autônomo, solteiro, filho de Edmundo Martins de Alencar e Meire Jane Gomes Farias, portador da C.I. RG n° 21271399 SSP/AM e CPF n° 989.652.042-91, e convive em união estável com LUCIANE DA SILVA PIMENTEL, brasileira, empresária, solteira, filha de Manuel da Silva Pimentel e Maria Francisca Pessoa da Silva, portadora da C.I.RG n° 24072931 SSP/AM., e CPF n° 010.462.182-63, residentes domiciliados nesta cidade, à Rua Jaguariaiva, n° 281, complemento: Lt Nasc. dasguas, Bairro Novo Aleixo; aos ADQUIRENTES: DOUGLAS SOARES, brasileiro, empresário sócio, filho de Maria de Nazaré Soares Gomes, portador da C.I. RG n° 510354 SSP/AM e CPF n° 959.091.412-87, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com LUCIANA ALVES DE FREITAS, brasileira, empresária sócia, filha de Arnaldo Aguilã de Freitas e Ana Lucia Alves de Freitas, portadora da C.I.RG n° 4726354 SSP/AM e CPF n° 013.256.352-51, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Tiradentes, n° 63, Bairro Cidade Nova; VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$710.000,00; VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$600.000,00, que será pago da seguinte forma: VALOR DA ENTRADA: R\$140.000,00; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$460.000,00. Composição de Renda 100,00% para DOUGLAS SOARES. Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R\$600.000,00 (seiscentos mil reais). O Imposto de Transmissão: Foi pago em 11/08/2022 no Bco Cooperativo do Brasil S/A - Bancoo, conforme Validação de Pagamento de ITBI n° 8421/2022, anexa ao Contrato. D.O.I. Encaminhada pela Serventia; PROTOCOLO N°

CONTINUA NO VERSO

88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFWVZ-T4DXE-JHTHA-XXNUU>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

do Brasil em um só lugar





IA Nº
14

CNM:004176.2.0061450-26

MATRÍCULA Nº
61.450

Valide aqui
este documento

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

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

133468 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 12/08/2022. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176XSUPXVC9MD71CF99 - Protocolo 133468 - Livro 2 - Nº 61450 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 25/08/2022 10:44:29 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$463.22 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$154.41 (ISENTO - motivo: Art.290 da Lei 6015/73) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 25 de Agosto de 2022.

Oficial **Stanley Queiroz Fortes**

https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFWVZ-T4DXE-JHTHA-XXNUU

R.7 - 61.450 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Forma do Título: Pelo mesmo título, objeto da Averbação AV.5 - 61.450 e Registro R.6 - 61.450, consta que: os ADQUIRENTES ora DEVEDORES/FIDUCIANTES: DOUGLAS SOARES, e sua cônjuge LUCIANA ALVES DE FREITAS, já qualificados, se confessam deverem ao CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo, representado por Lucas Gabriel Sá de Sales - 173176 e Luis Paulo Ferreira Borges - 111456; e ainda como INTERVENIENTE QUITANTE: ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede em São Paulo-SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, número 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-14, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, representado na forma do Estatuto Social, por seus procuradores ao final do contrato assinados e identificados; conforme Instrumento Público de Procuração lavrado aos 05/10/2021, as folhas 307/309 do Livro 5.364 no 13º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP; o VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$460.000,00; VALOR UTILIZADO PARA QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, JUNTO AO INTERVENIENTE QUITANTE: R\$141.335,21; VALOR LIQUIDO A LIBERAR: R\$318.664,79; FORMA DE PAGAMENTO: DEBITO EM CONTA; DADOS BANCÁRIOS: BANCO: 237 - AGÊNCIA: 3711-7 CONTA CORRENTE: 111407-7; PRAZO DE REEMBOLSO: 60 MESES; VALOR DA TAXA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA: R\$1.292,05; VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$4.977,27; TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 9,1098% a.a - 9,5000% a.a; CET - CUSTO EFETIVO TOTAL: 10,09%; SEGURADORA: BRADESCO AUTO RE CIA DE SEGUROS; SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE - R\$68,83; SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL: R\$39,05; VALOR DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS-COBANÇA MENSAL - R\$25,00; VALOR DO ENCARGO

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



HA N°
04V
VERSO

CNM:004176.2.0061450-26

MATRÍCULA N°
61.450

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

MENSAL NA DATA DA ASSINATURA - R\$5.110,15; DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 22/08/2022; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC; RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL (RDM): R\$10,12; FORMA DE LIBERAÇÃO - VENDEDOR(ES)/BENEFICIÁRIOS: FAVORECIDO: LUCIANE DA SILVA PIMENTEL - PARTICIPAÇÃO % : 0,00%; FORMA LIBERAÇÃO: CHEQUE ADM; BANCO: --; AGÊNCIA: --; CONTA: --; e FAVORECIDO: JOÃO PAULO GOMES DE ALENCAR - PARTICIPAÇÃO % : 50,00%; FORMA LIBERAÇÃO: CHEQUE ADM; BANCO: --; AGÊNCIA: -- CONTA: --; FORMA DE LIBERAÇÃO: COMPRA DO PRADADOR(ES)/BENEFICIÁRIOS: FAVORECIDO: DOUGLAS SOARES - PARTICIPAÇÃO % : 100,00%; FORMA LIBERAÇÃO: CREDITO EM CONTA; BANCO: 237; AGÊNCIA: 3711-- CONTA: 111407-7; VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS) R\$480.000,00; VALOR TOTAL DAS DESPESAS FINANCIADAS: R\$20.000,00; TAXA DE ABERTURA DE CRÉDITO: R\$0,00; FORO ELEITO: MANAUS/AM; 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(m) 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, de 20.11.1997; Por força do instrumento o(a,s) devedor(a,s) cede(m) e transfere(m) 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(em) a Alienação Fiduciária sempre boa, firme e valiosa, a responder pela evicção, tudo na forma da Lei; Mediante o registro no competente registro de imóveis, do contrato, efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o(a,s) devedor(a,s) possuidor(a,s) diretos e, o Credor possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel objeto da garantia fiduciária; **DA MORA: Quaisquer quantias devidas pelo(a,s) devedor(a,s) 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 atualização do saldo de depósito em caderneta de poupança livre, (pessoa física), 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 encargo mensal; Os encargos da dívida serão exigíveis pelo período que decorrer da data do inadimplemento e a mora até a efetiva liquidação da dívida, da seguinte forma: **Juros remuneratórios as mesmas taxas previstas no Instrumento, incidente sobre o valor da dívida; - Juros Moratórios a Taxa de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, incidente sobre o valor da dívida, acrescido dos juros remuneratórios; Multa de 2% (dois por cento) incidente sobre o total devido.** Ficando as partes obrigadas a cumprirem com todas as condições descritas no contrato. **PROTOCOLO N° 133468 - DATA DE****

CONTINUA NA FICHA N°

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFWVZ-T4DXE-JHTHA-XXNUU>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



IA N°
05

MATRÍCULA N°
61.450

Valide aqui
este documento

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

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

APRESENTAÇÃO: 12/08/2022. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176MOL8S5U3SH1KJ742 - Protocolo 133468 - Livro 2 - Nº 61450 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 25/08/2022 10:44:27 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$294.98 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$98.33 (ISENTO - motivo: Art.290 da Lei 6015/73) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 25 de Agosto de 2022.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

R.8 - 61.450 - TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Forma do Título: Nos termos do Artigo 26 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/1997, o BANCO BRADESCO S/A, representado por sua procuradora, Bárbara Vendramini Beltrame - CPF 484.244.328-60, contido no Requerimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária de Imóvel, passado nesta cidade, aos 25 de Abril de 2024, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida relativa ao INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO: 9106499, passado na Cidade de São Paulo, aos 22 de Julho de 2022, 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 da Operação: R\$710.000,00 (setecentos e dez mil reais). Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R\$710.000,00 (setecentos e dez mil reais). Imposto de Transmissão: Foi pago no Banco Brasileiro de Descontos S/A, em 07/05/2024, conforme Validação de Pagamento de ITBI Nº 179/2024, anexa. DOI: Encaminhada pela Serventia; PROTOCOLO Nº 148515 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 26/08/2024. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176OPMNX5V8I9OLPC20 - Protocolo 148515 - Livro 2 - Nº 61450 - Reg./Av. 8 - Data/Hora de utilização: 03/09/2024 14:15:09 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$1,207.39 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$402.46 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 03 de Setembro de 2024.

Oficial

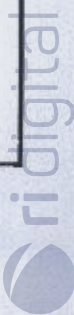
Maria de Fatima de Souza Flores
Substituta Legal

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFWVZ-T4DXE-JHTHA-XXNUU>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

do Brasil em um só lugar





HA Nº _____
 VERSO _____

MATRÍCULA Nº
61.450

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFWVZ-T4DXE-JHTHA-XXNUU>

AV.9 - 61.450 - TÍTULO: REALIZAÇÃO DE LEILÕES: Forma do Título: Nos termos da Auto Negativo de Leilão - 1º Leilão Público, datado de 05 de Novembro de 2024, e do Auto Negativo de Leilão - 2º Leilão Público, datado de 08 de Novembro de 2024, ambos passado na Cidade de São Paulo, o Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, o Leiloeiro Oficial, portador do CPF nº 219.892.418-83 e inscrito na JUCESP sob o nº 844, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, de acordo com o parágrafo 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, 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 Osasco/SP, aos 11 de Novembro de 2024, do Banco Bradesco S/A, representado por seus procuradores infra-assinados, conforme artigo 27 da Lei nº 9.514/1997. Os documentos citados ficam arquivados e digitalizados na Serventia. **PROTOCOLO Nº 150902 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 13/11/2024. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176I3RL5CMNP83PE689 - Protocolo 150902 - Livro 2 - Nº 61450 - Reg./Av. 9 - Data/Hora de utilização: 28/11/2024 14:15:26 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$39.75 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$13.25 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 28 de Novembro de 2024.**

Oficial **Maria de Fatima de Souza Flores**
 Substituta Legal

AV.10 - 61.450 - TÍTULO: CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Forma do Título: Nos termos do Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, passado na Cidade de São Paulo, aos 11 de Novembro de 2024, documento assinado no Assinador Registro de Imóveis do Brasil, do **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, de acordo com o parágrafo 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, onde consta a QUITAÇÃO DA DÍVIDA, da Alienação Fiduciária, dos **DEVEDORES: DOUGLAS SOARES - CPF nº 959.091.412-87 e LUCIANA ALVES DE FREITAS - CPF nº 013.256.352-51**, objeto do Registro R.7 - 61.450. Os documentos citados ficam arquivados e digitalizados na Serventia. **PROTOCOLO Nº 150902 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 13/11/2024. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BXCANC004176IYN27TVFJV82XS44 - Protocolo 150902 - Livro 2 - Nº 61450 - Reg./Av. 10 - Data/Hora de utilização: 28/11/2024 14:15:24 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$73.73 - FUNDPAM: R\$0.00 -**

CONTINUA NA FICHA Nº

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Todos os Registros do Imóveis
 do Brasil em um só lugar
 ri digital



MAN Nº 56

61.450 Nº

Valide aqui este documento

Y QUEIROZ FORTES OFICIAL

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

COMARCA DE MANAUS ESTADO DO AMAZONAS

FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$24.58 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 28 de Novembro de 2024.

Oficial

Maria de Fatima de Souza Flores Substituta Legal

Certidão Narrativa/Inteiro Teor extraída de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei 6015/73. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT0041764EQSMAD8R9TOQC13 - Pedido: 154742 - Data/Hora de utilização: 10/12/2024 12:11:42 - Emitido por Maria Rejane das Chagas Bezerra - FUNETJ: R\$9.94 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$3.31 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

O referido é verdade e dou fé. Manaus, 10 de dezembro de 2024.

O Oficial



Stanley Queiroz Fortes OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFWVZ-T4DXE-JHTHA-XXNUU>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFWVZ-T4DXE-JHTHA-XXNUU>

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

