



REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390- Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1314/3231-3085



CNM: 00446529014281-11 ★

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 406 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 28/04/2017
Manaus,

IMÓVEL:- APARTAMENTO sob nº 202, localizado na 2º nível ou segundo pavimento do Bloco 02, do Empreendimento imobiliário denominado Condomínio Residencial MAMIRAUÁ, situado na Rua Chico Mendes, atual Rua Tobias de Aguiar, n. 02, Bairro Dom Pedro I, quinto distrito imobiliário desta cidade, contendo internamente: Sala de estar com sacada, circulação, dois (02) quartos, cozinha, banheiro social e área de serviço, possuindo uma área privativa de 47,41m², área comum de 3,80m², perfazendo um total de 51,21m², que corresponde à fração ideal de 2,083% do terreno e das demais partes e coisas de propriedade e uso comum; imóvel esse adquirido pela proprietária de Carlos Edson Guedes de Oliveira e sua mulher Maria do Socorro Serafim Guedes, com a interveniência da Caixa Econômica Federal - CEF, pelo valor de R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais), nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial sem Financiamento, com Utilização dos Recursos do FGTS, datado desta cidade, de 20 de agosto de 2.002.-

PROPRIETÁRIA:- MARIA VALDIZETE GONÇALVES LIMA, brasileira, separada judicialmente, contadora, portadora da cédula de identidade RG nº 5945054-SESEG-AM e do CPF/MF nº 192.467.652-49, residente e domiciliada nesta cidade.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Registrado no Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis, desta cidade, sob o n. 1/29.309, à margem da matrícula n. 29.309, às fls. 01 verso, do Livro n. 2, de Registro Geral, em 29 de agosto de 2.002.-

SubOficiala:-

(GLENDA FERREIRA LEITE).-

R-1/14.281 - Manaus, 28 de abril de 2.017, Protocolo 20.932, livro 1-H.-

TRANSMITENTES:- MARIA VALDIZETE GONÇALVES LIMA, anteriormente qualificados.-

INTERVENIENTE CREDOR:- BANCO BRADESCO S/A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco/SP.-

ADQUIRENTE:- ANTÔNIO CARLOS SILVA DE SOUSA, brasileiro, divorciado, técnico de seção automática, portador da cédula de identidade RG nº 1097711-2-SESP-AM e do CPF/MF nº 236.552.402-87, residente e domiciliado nesta cidade.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), a serem pagos da seguinte forma: R\$ 8.000,00 (oito mil reais), através de recursos próprios; R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais), com recursos do FGTS; e, o restante R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), por intermédio do financiamento concedido pelo Credor.-

VALOR DE AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.:- R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).-

TÍTULO:- Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças.-

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento particular (nº 000870271-3), com força de escritura pública, firmado em três (03) vias de igual teor, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao art. 61, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, pelo art. 1º, da Lei nº 5.049, de 29/06/1966, e

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

MATRÍCULA

14.281

FOLHA

01V
VERSO

CNM: 0044652001428111



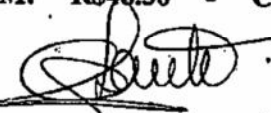
também pela Lei nº 9.514, de 20.11.1997, datado da cidade de São Paulo, de 20 de fevereiro de 2.017.-

CONDIÇÕES:- Na alienação fiduciária a seguir registrada.-

SELO ELETRÔNICO:- SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465NA5AX51IYSUDON97 - Protocolo 20932 - Livro 2 - Nº 14281 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 28/04/2017 11:52:08 - Emitido por Glenda Leite - FUNETJ: R\$80.49 - FUNDPAM: R\$40.25 - FUNDPGE: R\$24.15 - FARPAM: R\$48.30 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.-

REGISTRADO por:-

SubOficiala:


(GLENDA FERREIRA LEITE).-

R-2/14.281 - Manaus, 28 de abril de 2.017. Protocolo nº 20.932, Livro 1/H.-

CREDOR FIDUCIÁRIO:- Banco Bradesco S.A., anteriormente qualificado.-

DEVEDOR FIDUCIANTE:- ANTÔNIO CARLOS SILVA DE SOUSA, também anteriormente qualificado.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 93.750,00 (noventa e três mil setecentos e cinquenta reais).-

FORMA DE PAGAMENTO:- O prazo de reembolso será em 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo o valor da 1ª prestação na data da assinatura deste contrato de R\$ 1.226,98 (um mil duzentos e vinte e seis reais e noventa e oito centavos), com o primeiro vencimento para 20/03/2.017, e os demais como consta no instrumento que serve de título para esse registro.-

JUROS: Taxa nominal de 11,39% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 12,00% ao ano.

DA MORA:- Quaisquer quantia devidas pelo(a/s) devedor(a/es) por força do instrumento que serve de título para esse registro, 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 desta cláusula pelo órgão competente do governo federal, com vigência na época de vencimento de cada encargo mensal. A Mora do Devedor(a)(es) resultará do inadimplemento da dívida, independentemente de notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, e, nesse caso, os encargos da dívida serão exigíveis pelo período que decorrer da data do inadimplemento ou mora até a efetiva liquidação da dívida, da seguinte forma: A.1) Juros remuneratórios as mesmas taxas previstas no instrumento que serve de título para este registro, incidente sobre o valor da dívida; A.2) Juros moratórios à taxa de 1% (hum por cento) ao mês ou fração, incidente sobre o valor da dívida, acrescido dos juros remuneratórios previstos na letra A.1; A.3) Multa de 2% (dois por cento) incidente sobre o total devido..-

INADIMPLEMENTO/CONSTITUIÇÃO DA MORA E DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:- Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

MATRÍCULA

14.281

FOLHA

02F

CNM: 004465.2.0014281-11
CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 406 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 28/04/2017

prestação, o(s/a) devedor(a/es) terá(ao) um prazo de carência de (trinta) dias, fixado livremente pelas partes no instrumento que serve de título para esse registro, para efetuar o pagamento do débito acrescido dos encargos contratuais e legais. Decorrido o prazo previsto no "caput" desta cláusula, sem que a obrigação seja adimplida, o (a/s) devedor (a/es) será (ao) intimado (a/s), na forma da lei, a requerimento do credor, para o prazo de (quinze) dias, sob pena de reputar-se em mora, satisfazer a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, acrescida dos encargos contratuais e legais, inclusive tributos e taxas condominiais imputáveis ao imóvel que tiverem sido pagas pelo Credor, além das despesas de cobrança e de intimação.-

DO SEGURO:- Declara(m) o(s) devedor(a/es) estar(em) ciente(s) de que na ocorrência de evento amparado pelos seguros estipulados pelo Credor, relativamente as coberturas de morte e invalidez permanente do (a/s) devedor(a/es), se pessoa física, e danos físicos no imóvel dado em garantia, o sinistro devedor, o sinistro deverá ser comunicado ao Credor, por escrito, no prazo máximo de 20 dias a contar da data do sinistro, compromete(m)-se o(s) devedor(a/es), para esse efeito, a dar(em) conhecimento a seus beneficiários, logo após a assinatura do do contrato que serve de título para este registro, da existência do seguro e da obrigatoriedade da comunicação da aludida nesta cláusula e nas demais aqui não mencionadas.-

DAS GARANTIAS:- 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 do financiamento, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, a qual atribuem o valor de R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais).-

TÍTULO:- Alienação Fiduciária entre outras avenças.-

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento particular com força de escritura pública, firmado em três (03) vias de igual teor, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao art. 61, da lei nº 4.380, de 21/08/1964, pelo art. 1º, da lei nº 5.049, de 29/06/1966, e também pela lei nº 9.514, de 20.11.1997, datado da cidade de São Paulo, de 20 de fevereiro de 2.017.-

CONDIÇÕES:- Todas as demais cláusulas e condições aqui não mencionadas, mas inseridas no Instrumento Particular que serve de Título para esse Registro.-

SELO ELETRÔNICO:- SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465XUVHIB1ZX2E8D301 - Protocolo 20932 - Livro 2 - Nº 14281 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 28/04/2017 11:52:14 - Emitido por Glenda Leite - FUNETJ: R\$40.43 - FUNDPAM: R\$20.22 - FUNDPGE: R\$12.13 - FARPAM: R\$24.26 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.-

REGISTRADO por:-

SubOficial:-

(GLENDA FERREIRA LEITE).-

Protocolo L1: 45.670, de 27/08/2025.-

AV-3/14.281 - Manaus, 27 de Agosto de 2025. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM: 004465.2.0014281



MATRÍCULA

14.281

FOLHA

02V

VERSO

do Requerimento de Averbação da Mora, datado da Cidade de São Paulo/SP, 21/07/2025, expedido pelo Credor Fiduciário - BANCO BRADESCO S/A, procedo à presente averbação da **Constituição em MORA**, para constar que, a requerimento do credor, instaurou-se o procedimento previsto no art. 26, §4º da Lei 9.514/97 (*Quando o devedor ou, se for o caso, o terceiro fiduciante, o cessionário, o representante legal ou o procurador regularmente constituído encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de registro de imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado pelo período mínimo de 3 (três) dias em jornal de maior circulação local ou em jornal de comarca de fácil acesso, se o local não dispuser de imprensa diária, contado o prazo da purgação da mora da data da última publicação de edital*). No prazo legal, o fiduciante **ANTÔNIO CARLOS SILVA DE SOUSA**, anteriormente qualificado, intimado através da publicação do Edital nos dias 09, 12 e 13/05/2025, pelo portal Registro de Imóveis do Brasil, por Edital Eletrônico, no entanto o mesmo não atendeu ao disposto na referida lei, deixando de pagar as parcelas atrasadas do contrato de alienação fiduciária registrado sob o nº 2, nesta matrícula. O imóvel satisfaz as condições legais para a consolidação da propriedade em nome do Credor. Para tanto, é necessário apresentar requerimento, acompanhado do comprovante de pagamento do imposto *inter vivos*, na forma do art. 26, §7º da Lei 9.514/97 (*Decorrido o prazo de que trata o §1º sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação de propriedade em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio*). Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465G6P80CMA3HL6PM08 - Protocolo 45670 - Livro 2 - Nº 14281 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 27/08/2025 14:26:35 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA DE AQUINO - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$183.28 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$122.19 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseam.com.br.

VERBADO por:

SubOficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO)-

Protocolo L1: 45.679, de 29/08/2025.-

R-4/14.281 - Manaus, 29 de Agosto de 2025. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, datado da cidade de São Paulo/SP, de 21/07/2025, por meio da plataforma digital OfícioEletrônico pelo representante legal do Banco Bradesco S/A, (Ml Gomes - Advogados Associados), assim como, em cumprimento ao que consta no artigo 26-A (*Os procedimentos de cobrança, purgação da mora, consolidação da propriedade fiduciária e leilão decorrentes de financiamentos para aquisição ou construção de imóvel residencial do devedor, exceto as operações do sistema de consórcio que se trata a Lei nº*

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-1615

CNM: 004465.2.0014281-11

MATRÍCULA
14.281

FOLHA
03F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 390 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

28/04/2017

Manaus,

11.795 de 8 de outubro de 2008, estão sujeitos às normas especiais estabelecidas neste artigo.), §1º (A consolidação da propriedade em nome o credor fiduciário será averbada no registro de imóveis trinta dias após a expiração do prazo para purgação da mora de que trata o §1º do art. 26 desta Lei.), da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Faço este registro para **CONSOLIDAR** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome de: **ANTONIO CARLOS SILVA DE SOUSA**, anteriormente referido e qualificado, **propriedade: essa consolidada em nome de: BANCO BRADESCO S/A.**, instituição financeira, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, credor, sediado em Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida relativa à Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, ao Instrumento Particular (Contrato nº 00870271-3), com força de escritura pública, firmado em três (03) vias de igual teor, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61, da Lei 4.380, de 21/08/1964, pelo artigo 1º, da Lei 5.049 de 29/06/1966, e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, datado da cidade de São Paulo/SP, de 20/02/2017, objeto dos registros imobiliários n.s 01 e 02, respectivamente, desta matrícula e Livro. Certifico que foram obedecidos todos os procedimentos exigidos por Lei. Certifico ainda que, foi apresentada neste ato a guia de recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis-ITBI nº 9394/2025, Nosso Número: 11000003739593917, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da Secretaria Municipal de Finanças-SEMEF, que avaliou o imóvel em R\$175.000,00(cento e setenta e cinco mil reais). Do que, para constar foi feito o presente registro.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0044651686I24ZL3VHQU03 - Protocolo 45679 - Livro 2 - Nº 14281 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 29/08/2025 12:05:22 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA DE AQUINO - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$320.76 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$213.84 - Consulte a autenticidade em cidadaportalsetoam.com.br.

REGISTRADO por:-

SubOficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO)-

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA/INTEIRO TEOR, foi extraída de acordo com o parágrafo 1º do Art. 19, da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e alterações posteriores. - SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT004465HBTBZV3KQ78PO59 - Pedido: 84722 - Data/Hora de utilização: 29/08/2025 13:12:32 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA DE AQUINO - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$14.33 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$9.56 - Consulte a autenticidade em cidadaportalsetoam.com.br. O referido é verdade e dou fé.

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Wilson Agnelo Batista Filho
Sub Oficial