

STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL

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

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

Manaus, 28 de dezembro de 1999

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS sob o número 11 da Quadra " N ", situado na Rua Jerusalém, do LOTEAMENTO denominado "**BEN HUR**", localizado na Rua Amazonas, e Rua Santa Rosa (Integrante do Sistema Viário da Cidade de Deus), - sem número (s/no) - Bairro da Cidade Nova, quarta serventia imobiliária desta cidade, com uma área de 200,00m², e um perímetro de 60,00m, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE - 10,00m com a Rua Jerusalém; ao SUL - 10,00m com o lote nº12 da mesma quadra; a LESTE - 20,00m com o lote nº13 da mesma quadra; e, a OESTE - 20,00m com o lote nº9 da mesma quadra; (Desmembrado de uma área maior denominada de lote "UM-A" (1-A);

PROPRIETÁRIO: BAUKRAFT ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, sociedade comercial, com sede nesta cidade, na Rua Rio Madeira, nº 193, inscrita no CNPJ sob o nº 14.604.391/0001-68;

REGISTRO ANTERIOR: nº 11.318, ficha 1/v/2/2v/3 do livro 2 de Registro Geral, desta serventia;

IDENTIFICAÇÃO FISCAL: nº

AV.1 - 11.656 - TÍTULO: ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO: Forma do Título: Nos termos do Instrumento Particular da 26ª Alteração Contratual da Sociedade Limitada, datada de 04 de abril de 2011, arquivada na Junta Comercial do Estado do Amazonas - "JUCEA" - Certificado o Registro em: 18/04/2011, sob o número 395125 - Protocolo: 11/017860-2, assinado pelo Secretário Geral, Edmilson da Silva Barbosa, encaminhado através do documento datado de 15 de maio de 2013, **simultaneamente digitalizado(s) e arquivado(s) na Serventia**, consta que, a PROPRIETÁRIA: BAUKRAFT ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, alterou a denominação para **BAUKRAFT ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 14.604.391/0001-68, com sede nesta cidade, na Rua Rio Tarauacá, nº 36 - Conjunto Vieiralves - Nossa Senhora das Graças. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AP240527-62 - Protocolo 86481 - Livro 2 - Nº 11656 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 20/05/2013 13:41:27 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$12.20 - FUNDPAM: R\$6.10 - FUNDPGE: R\$3.66 - Código de segurança: 060E-42C7-52EB-6B10 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 20 de maio de 2013.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

R.2- 11.656 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: Escritura de Compra e Venda, lavrada aos 25 de junho de 2013, no 2º Tabelionato de Notas desta capital, no livro 525, folhas 164/165, simultaneamente digitalizada (o) e arquivada (o) na serventia, pelo(a,s) qual(is), o imóvel objeto desta matrícula, foi transferido, pela(o,s)

CONTINUA NO VERSO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TRANSMITENTE(S): BAUKRAFT ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 14.604.391/0001-68, com sede nesta cidade, na Rua Rio Tarauacá, nº 36 - Conjunto Vieiralves - Nossa Senhora das Graças, representada por sua bastante procuradora, Fernanda Alice Zaghi Pacheco; ao **ADQUIRENTE(S):** JOSE ANASTACIO BRETAS, brasileiro, separado judicialmente, técnico em perfuração, portador da C.I. RG número 1239630/SSP-MG, e do CPF número 273.936.316-87, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua 25, qd.29, nº12, Conjunto Americo Medeiros - Cidade Nova; **VALOR** de **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais). O imposto de transmissão foi pago na Caixa Econômica Federal, LOTE: 02.21950-4 - TERN. 046686 autenticação: 175 - 401385267-4. **CONDIÇÕES E MAIS ESPECIFICAÇÕES**, não tem; **CERTIDÕES/DOI**: Constan na Escritura. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS** - Nº AR382905-58 - Protocolo 87598 - Livro 2 - Nº 11656 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 13/08/2013 17:19:42 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$49.41 - FUNDPAM: R\$24.71 - FUNDPGE: R\$14.82 - Código de segurança: C43A-B9FB-71E7-BAB2 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 13 de agosto de 2013.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

AV.3 - 11.656 - TÍTULO: DECLARATÓRIA: FORMA DO TÍTULO: Nos termos da Escritura Pública Declaratória, lavrada aos 16 de Janeiro de 2009, no **Cartório de Registro Civil e Tabelionato Coriolano Pereira Pimentel - Sucursal** Comarca de Serra - Espírito Santo, no **Livro nº 79, Fls: 121**, simultaneamente **arquivada digitalmente**, na Serventia, consta o seguinte: Comparecem como outorgantes **DECLARANTES: JOSÉ ANASTACIO BRETAS**, brasileiro, separado judicialmente, encarregado, portador da C.I. RG nº MG-1.239.630, e do CPF nº 273.936.316-87; e **MARIA MIRIANETE MARCOLINO DE LEMOS**, brasileira, solteira, estudante, portadora da C.I. RG nº 1712125-6/AM, e do CPF nº 815.211.112-00, domiciliados e residentes à Rua 25, Quadra 29, nº 12, Conjunto Américo Medeiros, Cidade Nova I, Manaus, AM, de passagem por esta localidade, com as testemunhas: **MARLETE CRUZ DA SILVA**, brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada à Rua Visconde de Pirajá, snº, Direção, Praia Grande, Fundão, ES, portadora da identidade nº 1.458.144-ES e do CPF nº 120.930.427-97, e **MARIA JOSÉ CRUZ DA SILVA**, brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada à Rua Visconde de Pirajá, snº, Direção, Praia Grande, Fundão, ES, portadora da identidade nº 1.913.689-ES e do CPF nº 027.762.397-93; E então, pelos outorgantes declarantes, na presença das testemunhas, foi dito, pela escritura e na melhor forma de direito, consciente das sanções cíveis e criminais, de livre e espontânea vontade, sem qualquer coação ou induzimento, que presta a seguinte declaração: **"Declaram, para todos os efeitos legais, que vivem juntos, como se marido e mulher**

CONTINUA NA FICHA Nº

STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL

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

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

fossem há 05 (cinco) anos, pelo que reconhecem reciprocamente os direitos decorrentes da lei, inclusive direito de assistência material. E declaram ainda que fazem a presente declaração sob as penas de responsabilidade civil e criminal"; **PROTOCOLO Nº 132506 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 28/06/2022. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176F11TQILPL17DXT50 - Protocolo 132506 - Livro 2 - Nº 11656 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 01/07/2022 11:19:46 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$24.03 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$8.01 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 01 de Julho de 2022.**
Oficial **Mana de Fatma de Souza Flores**
SUBSTITUTALEGAL

R.4 - 11.656 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, com força de Escritura Pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei 11.795/08 de 08 de outubro de 2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passado na cidade de São Paulo, aos **03 de Maio de 2022**, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada na serventia, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, foi transferido, pelos **VENDEDORES/TRANSMITENTES: JOSE ANASTACIO BRETAS**, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, filho de Getulio Duarte Bretas e Virginia Maria Guerra Bretas, portador do C.I. RG nº 1.239.630/PC-MG, e do CPF nº 273.936.316-87, autorizado por sua companheira **MARIA MIRIANETE MARCOLINO DE LEMOS**, brasileira, solteira, autônoma, filha de João Ferreira de Lemos e Onizia Ribeiro Marcolino, portadora da C.I. RG nº 1712125-6/SESP-AM, e do CPF nº 815.211.112-00, que convivem em união estável, residentes e domiciliados na Rua Jerusalem, número 11, bairro Cidade de Deus; ao **ADQUIRENTE: STEVEN FERNANDO OLIVEIRA VIEIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, filho de Sebastião Vieira e Franciany dos Santos Oliveira, portadora da C.I. RG número 2486896-5/SESP-AM, e do CPF número 027.631.632-03, domiciliado e residente nesta cidade, na Travessa Armando Fontes, número 17, Bairro Cidade de Deus; **VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$75.000,00;** que será pago da seguinte forma: **VALOR RECURSOS PRÓPRIOS: R\$22.487,18;** **Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).** O **Imposto de Transmissão:** Foi pago no Banco Brasileiro de Descontos S/A, em 07/06/2022, conforme Validação de Pagamento de ITBI nº 5944/2022, anexa ao Contrato. **DOI:** Encaminhada pela Serventia; **Protocolo nº 132208/Data de apresentação: 09/06/2022. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº**

CONTINUA NO VERSO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGIMV004176YRK2K0LG4C2I4H15 - Protocolo 132208 - Livro 2 - Nº 11656 -
 Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 01/07/2022 11:23:55 - Emitido por Ivete Ramos de
 Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$121.30 - FUNDPAM: R\$0.00 -
 FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$40.43 - Consulte a autenticidade em
 cidadão.portalseloam.com.br. Manaus, 01 de Julho de 2022.

Oficial

Mana de Fatima de Souza Flores
 SUBSTITUTA LEGAL

R.5 - 11.656 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Forma do
Título: Pelo mesmo título, objeto do Registro **R.4-11.656**, consta que: o
ADQUIRENTE ora DEVEDOR/FIDUCIANTE: STEVEN FERNANDO
OLIVEIRA, já qualificado, se confessa **dever ao CREDOR FIDUCIÁRIO:**
BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de
 direito privado, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus",
 S/Nº, Vila Yara - Osasco - Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº
 52.568.821/0001-22, representada na forma de seu estatuto social, por seus
 representantes legais Silvanligia Ferreira Soares - 100984 e Luciana Arruda Ribeiro -
 155062; **DADOS PARA CRÉDITO: Conta Poupança: 00009514-1 - Agência: 1457 -**
Banco: 104 - Titular da conta: JOSÉ ANASTÁCIO BRETAS; Valor total da carta de
crédito: R\$52.512,82; Valor para pagamento com a carta de crédito: R\$52.512,82;
Valor de avaliação: R\$84.000,00; Foro eleito: MANAUS/AM; Valor da carta de
crédito com a rentabilidade R\$ 52.512,82; Número do Grupo: 0714; Número da
Cota: 639; Data de Contemplação: 14/01/2022; Percentual para amortizar o saldo
remanescente: 55,5325%; Valor do saldo devedor: R\$36.559,89; Prazo para
reembolso: 50 meses; Percentual da prestação: 1,8146%; Valor da Parcela:
R\$998,04; Data de vencimento da próxima prestação: 10/05/2022; DA ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem
 como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas no
 Instrumento e no Contrato de Adesão, o Devedor Fiduciante transfere, em alienação
 fiduciária em favor da Credora Fiduciária, a propriedade fiduciária, do(s) imóvel(is)
 descrito(s) e caracterizado(s) no número 06 do Quadro Resumo, nos termos e para os
 efeitos dos artigos nº 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, e do artigo nº 45, da Lei nº
 11.795/08, e demais condições descritas nos Parágrafos Primeiro, Segundo, Terceiro,
 Quarto, Quinto e Sexto do Contrato; **DA MORA E DO INADIMPLEMENTO:**
 Decorrida a carência de 60 (sessenta) dias, de que trata o "caput" da cláusula décima
 oitava do Instrumento, a credora fiduciária poderá iniciar o procedimento de intimação e,
 mesmo que não concretizada, o(a)s devedor(a)(es)/fiduciante(s) que pretender(em)

CONTINUA NA FICHA Nº

STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL

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

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

purgar a mora devera(ão)·faze-lo mediante o pagamento dos encargos mensais vencidos e não pagos e os que se venceram no curso da intimação, que incluem atualização monetária; Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, e multa moratória, irredutível, de 2% (dois por cento), calculados sobre o valor da dívida em aberto, devidamente atualizado até a data do adimplemento ou da purgação da mora; Os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas, apurados consoante disposições contidas na cláusula vigésima primeira e seus parágrafos, adiante; E demais condições descritas nos parágrafos Primeiro, Segundo, Terceiro, Quarto, Quinto, Sexto, Sétimo, Oitavo, Nono, Décimo e Décimo Primeiro. **Protocolo nº 132208/Data de apresentação: 09/06/2022. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176A37DAWUGBHJ7L798 - Protocolo 132208 - Livro 2 - Nº 11656 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 01/07/2022 11:23:53 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL. R\$97.26 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$32.42 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 01 de Julho de 2022.**

Oficial

Mana de Fatma de Souza Flores
SUBSTITUTALEGAL

R.6 - 11.656 - TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Forma do Título: Nos termos do Artigo 26 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/1997, o BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA., representado por seu advogado e procurador, Soeli Fernandes - OAB/PR 67.532, contido no Requerimento passado nesta Cidade de Manaus/AM, aos 26 de Dezembro de 2024, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida relativa ao INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, passado na Cidade de São Paulo, aos 03 de Maio 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 Declarado da Operação: R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais). Valor da Avaliação: R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais). O Imposto de Transmissão: Foi pago no Banco do Brasil S/A, no dia 26/12/2024, conforme Validação de Pagamento de ITBI Nº 15943/2024, anexa ao Requerimento dos Advogados Associados NPAA. D.O.I. Encaminhada pela Serventia. PROTOCOLO Nº 152044 - DATA DE

CONTINUA NO VERSO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

APRESENTAÇÃO: 27/12/2024. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176TXU5RNV0CVFWMO72 - Protocolo 152044 - Livro 2 - Nº 11656 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 09/01/2025 15:36:04 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$143.43 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$47.81 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 09 de Janeiro de 2025.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 51,34

Visualização disponível
em www.registradores.onr.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis