

**LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

(1º) OFÍCIO

JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

C.P.F 053.057.802-68

Matrícula

Ficha

99679

1

Telefone: 3633-3536 - Fax: 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, _____ de _____ de 20 _____

99679 - 08/04/2021

IMÓVEL: UMA CASA de alvenaria, situada à Rua Ramos Ferreira, Nº 2097-A, Vila Ribeiro Júnior, desta cidade, contendo as seguintes características e confrontações: casa de alvenaria, com as divisões internas de madeira, coberta de telhas de barro, tipo marseille, edificada em 1952, em terreno próprio que mede 5,80m de frente, por 16,40m de fundos, limitando-se pela frente, Leste, com a Rua Ramos Ferreira, pelos fundos, com Fadel David Antônio Filho e David Antônio Neto, por um lado com Silvestre da Silva e pelo outro lado, com Antônio Novais. Imóvel havido de Ademar Andrade Pinheiro e sua mulher Maria Margarida de Andrade Pinheiro, pelo preço e quantia certa de Cr\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros), consoante Escritura de Compra e Venda datada de 28/02/1975, lavrada em Notas do Tabelião do 3º Ofício desta Capital.

PROPRIETÁRIA: ELIANA ANDRADE PINHEIRO, brasileira, menor púbere, representada neste ato por sua mãe dona ENEDINA ANDRADE PINHEIRO, brasileira, viúva, do lar, domiciliadas e residentes nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrito nesta Serventia, às fls. 297, no Livro 3-T, sob o nº 38.205.

O OFICIAL:

AV-1-99679 - 08/04/2021 - Protocolo: 168827 - 07/04/2021

ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO

Procede-se esta averbação, em conformidade com a Certidão de Endereço nº 2104/2021, datada de 19/03/2021, nesta cidade, expedida pela Prefeitura Municipal de Manaus-Instituto Municipal de Planejamento Urbano-IMPLURB, na forma da Lei nº 370, de 13 de dezembro de 1996, pela qual, ficou constando que o imóvel objeto desta matrícula possuía o seguinte endereço: AVENIDA RAMOS FERREIRA, Nº 2, CJ VL RIBEIRO JR - BAIRRO: PRAÇA 14 DE JANEIRO. Ademais, procede-se neste mesmo ato nova alteração, a fim de fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a possuir o novo endereço, qual seja: **BECO RIBEIRO JUNIOR, Nº 35, - BAIRRO: PRAÇA 14 DE JANEIRO.** CADASTRO MUNICIPAL Nº 23840.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333D4WNDDBKZI32J205, Protocolo: 168827 Data/Hora: 08/04/2021, 09:18:55. nº do Livro: 99683. nº AV / R: 1. Emitido por: Juliana Rocha Gama. Emolumentos: R\$0,00. FUNETJ: R\$0,00, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$0,00, ISSQN: R\$0,00. TAXA SELO: R\$0,00. VALOR TOTAL: R\$0,00. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

Continua no verso

MOD. 01

Matrícula

99679

Ficha

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AVERBADO POR:

AV-2-99679 - 28/05/2021 - Protocolo: 169862 - 21/05/2021

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL

Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento passado nesta cidade, datado de 25/05/2021, em conformidade com a Certidão de Casamento Matrícula nº 004481 01 55 2016 2 00071 060 0018813 59, do Cartório do 5º Ofício de Registro Civil de Manaus/AM, para constar que em 12/01/2016, **ELIANA ANDRADE PINHEIRO**, retro qualificada, **CASOU-SE** com **JOSÉ CARLOS PIMENTEL**, brasileiro, industrial, portador da CI nº 3390216-9-SESP/AM e do CPF nº 100.209.184-53, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, tendo conseqüentemente seu estado civil alterado para **CASADA**, passando a usar o nome de **ELIANA ANDRADE PINHEIRO PIMENTEL**.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333TQ97E7BP48QLHA31. Protocolo: 169862 Data/Hora: 28/05/2021, 11:38:03. nº do Livro: 99679. nº AV / R: 2. Emitido por: Giovanna Brandão Sales. Emolumentos: R\$160,24. FUNETJ: R\$16,02, FUNDPAM: R\$8,01, FUNDPGE: R\$4,81, FARPAM: R\$8,01, ISSQN: R\$8,01. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$208,10. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

R-3-99679 - 28/05/2021 - Protocolo: 169862 - 21/05/2021

COMPRA E VENDA

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 001048871-0, emitido pelo Banco Bradesco S.A., datado de 19/05/2021, São Paulo/SP, a **TRANSMITENTE: ELIANA ANDRADE PINHEIRO PIMENTEL**, casada com JOSE CARLOS PIMENTEL, retro qualificada, **vendeu** ao **ADQUIRENTE: CLAUDIO PINHEIRO OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, operador de distribuição I, portador da CI nº 2766321-SSP/PA e do CPF nº 458.022.622-49, residente e domiciliado na Avenida Constantino Nery - Conjunto Cidade Jardim, Número 2413, Apartamento 102, Bloco 31, Chapada, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 260.000,00**; Avaliação Tributária: **R\$ 260.000,00**. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV0043332S8N2H2Q8K4RL048. Protocolo: 169862 Data/Hora:

Continua na ficha 2

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

(1º) OFÍCIO

JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

C.P.F 053.057.802-68

Matrícula

Ficha

99679

2

Telefone: 3633-3536 - Fax: 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, _____ de _____ de 20 _____

28/05/2021, 11:38:05. nº do Livro: 99679. nº AV / R: 3. Emitido por: Giovanna Brandão Sales. Emolumentos: R\$2.803,94. FUNETJ: R\$281,14, FUNDPAM: R\$140,57, FUNDPGE: R\$84,34, FARPAM: R\$140,57, ISSQN: R\$140,57. TAXA SELO: R\$7,00. VALOR TOTAL: R\$3.605,66. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:

R-4-99679 - 28/05/2021 - Protocolo: 169862 - 21/05/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 001048871-0, emitido pelo Banco Bradesco S.A., datado de 19/05/2021, São Paulo/SP, referido no R-3-99679, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE: CLAUDIO PINHEIRO OLIVEIRA**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida originada do financiamento no valor total (financiamento + despesas) de R\$ 198.971,09, que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC-Sistema de Amortização Constante, sendo valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 1.647,04, e valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 1.749,03, à taxa de juros nominal de 6,60% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 6,80% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 19/06/2021. Valor do Recursos do FGTS: R\$ 61.028,91; Valor do financiamento: R\$ 198.971,09; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 280.000,00**. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV00433325BXKNTQ4XQPCI24. Protocolo: 169862 Data/Hora: 28/05/2021, 11:38:07. nº do Livro: 99679. nº AV / R: 4. Emitido por: Giovanna Brandão Sales. Emolumentos: R\$1.121,58. FUNETJ: R\$112,91, FUNDPAM: R\$56,45, FUNDPGE: R\$33,87, FARPAM: R\$56,45, ISSQN: R\$56,45. TAXA SELO: R\$6,00. VALOR TOTAL: R\$1.451,24. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:

Continua no verso

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº6.015 de 31.12.1973, república de acordo com o Art. 2º da Lei nº6216/1975 com alterações advindas das Leis nº6.140, de 28.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

Matrícula
99679

Ficha
2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-5-99679 - 29/09/2025 - Protocolo: 208286 - 13/05/2025

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Requerimento, passado em Brasília/DF, datado de 01/09/2025, emitido pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, na qualidade de Credor Fiduciário do imóvel objeto da presente matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE**, tendo em vista que o mutuário foi intimado nas datas de 01, 04, 05 de agosto de 2025, e decorrido o prazo legal sem que houvesse a purga da mora, estando o presente imóvel apto para consolidação em nome do Credor.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº AVBIMV004333E3G7VGDF28LYOW63. Protocolo: 208286 Data/Hora: 29/09/2025, 13:56:55. nº do Livro: 99679. nº AV / R: 5. Emitido por: Ruanna Cintra Andrade. Emolumentos: R\$749,41. FUNETJ: R\$112,41, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$0,00. ISSQN: R\$37,47. TAXA SELO: R\$0,00. VALOR TOTAL: R\$988,23. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

AV-6-99679 - 19/11/2025 - Protocolo: 212822 - 30/10/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 16/10/2025, Brasília/DF, para constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do presente imóvel, em nome da Credora Fiduciária **BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, mediante apresentação do recolhimento do *Imposto de Transmissão Inter Vivos*, com valor da **Base de Cálculo de R\$ 280.000,00**, em conformidade com o art. 26, da Lei nº 9514/1997, em razão do não pagamento, dentro do prazo legal, da dívida oriunda do contrato de Alienação Fiduciária, registrada sob o R-4-99679. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO

Continua na ficha 3

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO

CNM:004333.2.0099679-60

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

(1º) OFÍCIO

JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

C.P.F 053.057.802-68

Matrícula
99679

Ficha
3

Telefone: (92) 3633-3536 - Fax: (92) 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, _____ de _____ de _____

AMAZONAS: nº AVBIMV004333LWTJJ5427FA07271. Protocolo: 212822 Data/Hora: 19/11/2025, 13:49:21. nº do Livro: 99679. nº AV / R: 6. Emitido por: Sabrina Cristine dos Anjos Aoki. Emolumentos: R\$3.536,48. FUNJEAM EXTRAJUDICIAL: R\$530,47, FIG RCPN: R\$353,65, ISSQN: R\$176,82. SELO DE CONTROLE: R\$5,00, COMPUTAÇÃO: R\$10,00, VALOR TOTAL: R\$4.612,42. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseioam.com.br>

AVERBADO POR:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MOD. 01