

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

(1º) OFÍCIO
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

Matrícula
85.598

Ficha
01

C.P.F 053.057.802-68
Telefone: 3633-3536 - Fax: 3633-8910 - Manaus (AM)
de dezembro de 20

IMÓVEL: - APARTAMENTO Nº 102 A, do 1º Pavimento, da **TORRE VILLA VISCAYA**, do Empreendimento denominado KEY BISCAYNE RESIDENCIAL, situado na Av. José de Arimatéia, nº 1001, Lote 2, Aleixo, desta cidade. Contendo o dito apartamento: 01 sala de estar e jantar, terraço com churrasqueira interligado à sala de estar e jantar e ao dormitório 02. 01 (uma) suite, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banho social, cozinha, área de serviço, WC de serviço. 01 (uma) área técnica, shafts e duto de ventilação. Possuindo ainda Área Real Privativa de 98.83m²; Área Real Comum de 95,47m²; perfazendo 194.30m² de Área Real Total e fração ideal de 0,512881% e 02 (duas) vagas de garagem. Edificado em terreno próprio de acordo com Memorial de Incorporação, devidamente registrada neste Cartório no Livro 02 - RG, sob o nº R.-2/59.859, datada de 14/06/2010, e a construção averbada a margem da referida matrícula sob o nº Av.08/59.859, datada de 05/11/2014. Instituição de Condomínio registrada no R.09/59.859, datada de 09/12/2014. **Convenção de Condomínio registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar sob o nº 2.514. -**

PROPRIETÁRIA: - **GONDER INCORPORADORA LTDA**, estabelecida nesta cidade, na Av. Djalma Batista, nº 1661, 16º andar, sala 1607, Chapada, inscrita no CNPJ sob o nº 08.766.807/0001-41.-

TÍTULO: - Matriculado neste Cartório, no livro 2 - Registro Geral, sob o nº **59.859.-**

O OFICIAL:

Av.01/85.598 - HIPOTECA - Manaus, 18/12/2014.-

Procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com **HIPOTECA**, à favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, efetuado anteriormente no **R-5**, de 09/02/2012, da Matrícula **59.859**, conforme Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, datado de 16/06/2011, na cidade de São Paulo/SP. O referido é verdade e dou fé. -

AVERBADO POR:

Av.02/85.598- RE-RATIFICAÇÃO - Manaus, 15/04/2015.-

Procedê-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Re-Ratificação decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, contrato nº 642.350-7, datado de 29/12/2014, na cidade de Osasco/SP, pelo qual são partes, como **CREDOR HIPOTECÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A, retro qualificado; **DEVEDORES:** GONDER INCORPORADORA LTDA; **FIADORES:** PDG REALTY SA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES; e como **INTERVENIENTE**

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, republicada de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6216/1975 com alterações advindas das Leis nº 6.140, de 28.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

MOD. 01



Matrícula
85.598

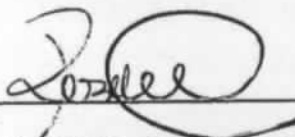
Ficha
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CONSTRUTORA: ALIANCA ENGENHARIA LTDA, todos já qualificados, pela qual, ficou constando a retificação do registro R.05/59.859, nos seguintes termos: **PRORROGAR O PRAZO DE VENCIMENTO DA DÍVIDA PARA: 16/01/2016; SERÁ COBRADA NO ATO DA PRORROGAÇÃO TAXA DE 0,5% A.A., CALCULADA PELO PRAZO PRORROGADO, A QUAL SERÁ APLICADA AO SALDO DEVEDOR EXISTENTE NA DATA DA PRORROGAÇÃO E COBRADA MEDIANTE DÉBITO NA AGÊNCIA 2368/P – CONTA CORRENTE 25504-1 – VALOR R\$ 219.791,08.** Consta também na re-ratificação que ao fim da carência, proceder-se-á a redefinição das prestações em função do prazo remanescente, taxa de remuneração do período de retorno e valor da dívida. Ficam ainda mantidas e, assim, integralmente ratificadas, as hipotecas constituídas e indicadas no nº 8, Letra “B” do Quadro resumo. Salvo as unidades já desligadas da hipoteca até a data do efetivo registro deste instrumento.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS Nº AZ862269-52, - Protocolo 126.053 – Livro 2 – Nº 85598 – Reg./Av. 2 – Data/Hora de utilização: 16/04/2015-13:00:03 – Emitido por: VANDESSON SANTIAGO – EMOLUMENTOS: R\$ 144,39 - FUNETJ: R\$ 14,44 - FUNDPAM: R\$ 7,22 – FUNDPGE: R\$ 4,33 – FARPAM: R\$ 8,66 – ISSQN: R\$ 7,22 – TOTAL: R\$ 186,26 – Código de segurança: D572-37FC-C177-1243 – Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.

AVERBADO POR:

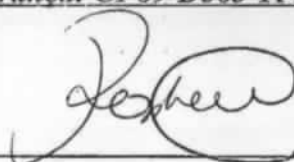


Av.03/85.598 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Manaus, 23/07/2015.-

Fica **CANCELADA** a hipoteca, antes averbada sob o Av.01/85.598, em virtude de autorização expressa dada pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, nos termos do Item 05 do Quadro Resumo, do Contrato nº 000764325-P, emitido pelo Banco Bradesco S.A., datado de 26/05/2015, em São Paulo/SP.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS Nº AZ877795-89, - Protocolo 128.245 – Livro 2 – Nº 85598 – Reg./Av. 3 – Data/Hora de utilização: 23/07/2015-12:00:11 – Emitido por: KELRY PATRICIA – EMOLUMENTOS: R\$ 382,63 - FUNETJ: R\$ 38,26 – FUNDPAM: R\$ 19,13 – FUNDPGE: R\$ 11,48 – FARPAM: R\$ 22,96 – ISSQN: R\$ 19,13 – TOTAL: R\$ 493,59 – Código de segurança: CF69-D563-1FE9-6DF4 – Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.

AVERBADO POR:



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

Telefone: 3633-2536 - Fax: 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, 23 de Junho de 2015

Matrícula

85.598

Ficha

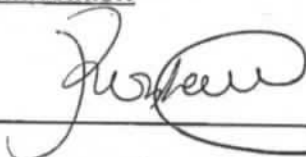
02

R.04/85.598 - COMPRA E VENDA - Manaus, 23/07/2015.-

Por Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, nº 000764325-P, emitido pelo Banco Bradesco S.A., datado de 26/05/2015, em São Paulo/SP, a **TRANSMITENTE: GONDER INCORPORADORA LTDA.**, retro qualificada, **vendeu** ao **ADQUIRENTE: MELQUIZEDEQUE NEVES MEDEIROS**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da RG nº 116994 SSP/RR e do CPF nº 173.021.292-15, residente e domiciliado na Rua Magistral, nº 780, Apartamento 21, Adrianópolis, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **RS 524.209,96**. Avaliação Tributária: **RS 550.000,00**. Cadastro Municipal: **465481.-**

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS Nº AZ877796-87, - Protocolo 128.245 - Livro 2 - Nº 85598 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 23/07/2015-12:00:11 - Emitido por: KELRY PATRICIA - EMOLUMENTOS: R\$ 7.941,23 - FUNETJ: R\$ 794,80 - FUNDPAM: R\$ 397,40 - FUNDPGE: R\$ 238,44 - FARPAM: R\$ 476,88 - ISSON: R\$ 397,40 - TOTAL: R\$ 10.252,94 - Código de segurança: 6F39-CC0E-7C54-6D0F - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.

REGISTRADO POR:



R.05/85.598 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Manaus, 23/07/2015.-

Por Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, nº 000764325-P, emitido pelo Banco Bradesco S.A., datado de 26/05/2015, em São Paulo/SP, referido no R.04/85.598, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE: MELQUIZEDEQUE NEVES MEDEIROS**, 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, São Paulo/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida originada do financiamento no valor total de **RS 350.000,00**, que será pago por meio de 300 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo o valor de entrada **RS 174.209,96**, valor da garantia fiduciária **RS 550.000,00**; Valor da 1ª Prestação na Data da Assinatura **R\$ 3.607,92**, e valor do encargo mensal na data da assinatura **R\$ 3.887,72**, à taxa de juros nominal de 8,37% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8,70% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 26/06/2015. Nos termos do Art. 22, da Lei Federal 9.514/97.-

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, república de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6216/1975 com alterações advindas das Leis nº 6.140, de 28.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

MOD. 01



Matricula

85.598

Ficha

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS Nº AZ877794-80, - Protocolo 128.245 - Livro 2 - Nº 85598 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 23/07/2015-12:00:11 - Emitido por: KELRY PATRICIA - EMOLUMENTOS: R\$ 5.053,51 - FUNETJ: R\$ 506,03 - FUNDPAM: R\$ 253,02 - FUNDPGE: R\$ 151,81 - FARPAM: R\$ 303,62 - ISSQN: R\$ 253,02 - TOTAL: R\$ 6.527,80 - Código de segurança: CD21-5458-BA93-BFAA - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.

REGISTRADO POR:



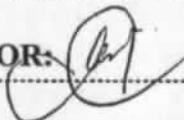
AV-6-85598 - 03/09/2020 - Protocolo: 161075 - 13/12/2019

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 São Paulo/SP, datado de 06/08/2020, 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 08, 09 e 10 de julho de 2020, 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 AMAZONAS: nº AVBIMV004333RQALSRLK03P12H493. Protocolo: 161075 Data/Hora: 03/09/2020, 14:14:42. nº do Livro: 85598. nº AV / R: 6. Emitido por: Nilce Belisa Martins Gherzi. Emolumentos: R\$640,89. FUNETJ: R\$64,84, FUNDPAM: R\$32,43, FUNDPGE: R\$19,45, FARPAM: R\$32,43, ISSQN: R\$32,43. TAXA SELO: R\$4,00. VALOR TOTAL: R\$834,00. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



AV-7-85598 - 30/10/2020 - Protocolo: 165872 - 16/10/2020

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação, para ratificar a Averbação de Mora AV-6-85598, tendo em vista que o mutuário foi intimado nas datas de 08, 09 e 10 de julho de 2020, e decorrido o prazo legal sem que houvesse a purga da mora. E, neste mesmo ato, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do presente imóvel em nome do Credor Fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, mediante apresentação do recolhimento do *Imposto de Transmissão Inter Vivos*, com valor da

Continua na ficha 3

**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

85598

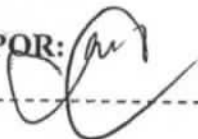
3

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

Base de Cálculo de R\$ 644.149,66, e Processamento nº 11000000141547842, nos termos do instrumento particular, expedido pelo Credor Fiduciário, datado de 13/08/2020, São Paulo/SP, em conformidade com o art. 26, da Lei nº 9514/1997, em razão do não pagamento da dívida oriunda do contrato de Alienação Fiduciária, registrada sob o R-5-85598, dentro do prazo legal, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333EHYR5Z2X6NK1UC51. Protocolo: 165872 Data/Hora: 30/10/2020, 10:01:10. nº do Livro: 85598. nº AV / R: 7. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$6.168,66. FUNETJ: R\$617,61, FUNDPAM: R\$308,80, FUNDPGE: R\$185,28, FARPAM: R\$308,80, ISSQN: R\$308,80. TAXA SELO: R\$8,00. VALOR TOTAL: R\$7.913,48. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



AV-8-85598 - 25/01/2021 - Protocolo: 167300 - 13/01/2021

LEILÃO NEGATIVO

Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento, emitido pelo Banco Bradesco S.A., datado de 18/12/2020, Osasco/SP, para constar a realização dos **LEILÕES PÚBLICOS**, do seguinte modo: 1º Leilão Público, ocorrido em 15/12/2020; e o 2º Leilão Público, ocorrido em 17/12/2020, ambos na cidade de São Paulo/SP, em conformidade com o disposto no artigo 27, da Lei nº 9.514/97, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho JUCESP nº 1086. Não tendo ocorrido a arrematação do bem, fica extinta a dívida, na forma do art. 27, §5º, da Lei nº 9.514/97, consolidando-se a propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do Credor Fiduciário, qual seja, **BANCO BRADESCO S.A.**

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333HE7JZOKWQ1LHRK55. Protocolo: 167300 Data/Hora: 25/01/2021, 13:31:33. nº do Livro: 85598. nº AV / R: 8. Emitido por: Nilce Belisa Martins

Continua no verso

MOD. 01



Matrícula

85508

Ficha

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ghersí. 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:

AV-9-85598 - 25/01/2021 - Protocolo: 167300 - 13/01/2021

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fica CANCELADA a Alienação Fiduciária, antes registrada sob o R-5-85598, em virtude de autorização expressa dada pelo BANCO BRADESCO S.A., de acordo com Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, emitido pelo Banco Bradesco S.A., datado de 21/12/2020, em Osasco/SP.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº BXCANC004333BFSW3WTYNIQZRU90. Protocolo: 167300
Data/Hora: 25/01/2021, 13:31:18. nº do Livro: 85598. nº AV / R: 9. Emitido por: Nilce Belisa Martins Ghersi. Emolumentos: R\$297,22. FUNETJ: R\$29,72, FUNDPAM: R\$14,86, FUNDPGE: R\$8,91, FARPAM: R\$14,86, ISSQN: R\$14,86. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$383,43. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM

Oficial: José Carlos de Oliveira

Av. Djalma Batista, 2100, Shopping Manaus Plaza, Parque 10 de Novembro

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. **RESSALVA:** O referido Imóvel pertence a jurisdição do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Cidade, conforme demarcação contida na Resolução nº 23/05-TJ/AM. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS:** nº CERINT004333VSI8JBTNCM7POY17. Protocolo de certidão: 31661. Data/Hora: 25/01/2021, 13:31:48. Selado por: Ana Beatriz dos Santos Alves. Emolumentos: R\$40,06. FUNETJ: R\$4,01, FUNDPAM: R\$2,01, FUNDPGE: R\$1,20, FARPAM: R\$2,01, ISSQN: R\$2,01. TAXA SELO: R\$1,90. VALOR TOTAL: R\$53,20. Consulte a autenticidade em "<https://cidadao.portalseloam.com.br>".



Emitido por Ana Beatriz dos Santos Alves Manaus, 26 de janeiro de 2021.

Eu, _____
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado

Ana Oliveira M. de Abreu
Escrevente

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS DE MANAUS
CNPJ: 23.040.199/0001-87
José Carlos de Oliveira
Oficial Titular
José Carlos de Oliveira Jr. - Oficial Substituto
Camila Lima de Oliveira - Substitua
Av. Djalma Batista, 2100 - Manaus Plaza Shopping
Chapada - CEP: 69.050-010 - Manaus / AM