



Valide aqui
este documento

HA Nº

01

CNM:004176.2.0069503-20

MATRÍCULA Nº

69.503

STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL

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

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

DATA: 26 de Outubro de 2023.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA nº 12, da Quadra 66, situada na Rua Mali (Antiga Rua 27), do Loteamento denominado Conjunto Habitacional "NOVA CIDADE", Quarta Serventia Imobiliária desta cidade, Padrão Habitacional: 2/36 - composta por: Sala, Cozinha, (02) dois Quartos, Hall e (01) um W.C. com banho, com Área Construída: 36,03m², edificada em terreno próprio com uma ÁREA TOTAL: 136,27m²; PERÍMETRO: 47,42m; **LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** NORTE: Com a Rua Mali (Antiga Rua 27), por uma linha de 10,00 m; LESTE: Com a Casa 1, por uma linha de 9,00 m; SUL: com a Casa 11, por uma linha de 16,00 m; e a OESTE: Com a Rua Mali (Antiga Rua 27), por uma linha de 12,42 m.

IDENTIFICAÇÕES: () rural, código nº: (X) urbano, designação cadastral nº: 414363 - cadastrado na Prefeitura Municipal de Manaus/AM.

PROPRIETÁRIA: SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DA HABITAÇÃO - SUHAB, autarquia estadual, inscrita no CNPJ nº 04.355.863/0001-32, nos termos da Lei Delegada nº 2, de 14 de abril de 2005, e da Lei Delegada nº 11, de 07 de julho de 2005, com sede nesta cidade na Avenida Efigênio Salles, nº 1570, Aleixo;

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 11.784, do livro 2 de Registro Geral desta Serventia. **PROTOCOLO Nº 141718 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 16/10/2023.**

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº SUBLTE004176UPYXPSCB9X4Q6V64 - Protocolo 41718 - Livro 2 - Nº 69503 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 26/10/2023 5:00:37 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM -

EXTRAJUDICIAL: R\$105.33 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$35.11 - Consulte a autenticidade em portal.seloam.com.br. Manaus, 26 de Outubro de 2023.

Oficial

Mana de Fatima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

2.1 - 69.503 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada aos 25 de Julho de 2023, no 7º Tabelionato de Notas desta capital, no Livro 0100-T, Folhas 026/027/028, Protocolo: 464/23, acompanhada do Memorial Descritivo, vistado em 07 de Março de 2023, simultaneamente arquivados digitalmente na Serventia, consta que, o imóvel objeto desta Matrícula, foi transferido, pela **TRANSMITENTE: SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO - SUHAB**, já qualificada, representada por seu Diretor Presidente JIVAGO AFONSO DOMINGUES DE CASTRO, brasileiro, solteiro, Diretor presidente, filho de José Orlando Domingues de Castro e Maria do Socorro Afonso Domingues de Castro, portador da C.I. RG nº 1745296-1-SSP/AM, e CPF nº 818.359.222-87, endereço eletrônico: jivago_castro@hotmail.com, e por seu Diretor Habitacional NYTON PAES DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, advogado, filho de Neide Paes de Oliveira, portador da C.I. Profissional nº 8448-OAB/AM, e CPF nº

CONTINUA NO VERSO

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



01V

VERSO

CNM:004176.2.0069503-20

MATRÍCULA Nº
69.503

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

575.165.292-49, endereço eletrônico: nyton_paes@hotmail.com, ambos com endereço profissional nesta cidade na Avenida Efigênio Salles, nº 1750, Aleixo; a **ADQUIRENTE: ELIZABETH GUIMARÃES DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, autônoma, filha de Eustracio Rufino de Oliveira e Milburgues Guimarães de Oliveira, portadora da CNH nº 00226237769-DETRAN/AM, onde consta a C.I. RG nº 10083685-SSP/AM, e CPF nº 417.362.902-82, endereço eletrônico: eliza.betth@hotmail.com, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua Mali, nº 12, Quadra 66, Nova Cidade; **VALOR: R\$14.010,54 (quatorze mil e dez reais e cinquenta e quatro centavos)**; Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em **R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais)**. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago no Banco Cooperativo do Brasil S/A - BANCOO, em 20/07/2023, conforme Guia de Avaliação nº 7439/2023, constante na Escritura; **CONDIÇÕES E MAIS ESPECIFICAÇÕES:** Não tem; **CERTIDÕES/DOI:** Constam na Escritura; **PROTOCOLO Nº 141718 / DATA DE APRESENTAÇÃO: 16/10/2023.** **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176UL7ABMCB4T5LD327 - Protocolo 141718 - Livro 2 - Nº 69503 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 26/10/2023 15:00:35 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$270.72 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$90.24 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 26 de Outubro de 2023.**

Oficial

Mara de Fatima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

R.2 - 69.503 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, CONTRATO NÚMERO: 9197718, com efeito de Escritura Pública, nos termos do Parágrafo 5 acrescido do Artigo 61 da Lei 4.380 de 1.08.1964, pelo Artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, passado na cidade de São Paulo, aos 29 de Agosto de 2024, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada na serventia, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, foi transferido, pelo **VENDEDOR/TRANSMITENTE: ELIZABETH GUIMARÃES DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, autônoma, filha de Eustracio Rufino de Oliveira e Milburgues Guimarães de Oliveira, portadora do C.I. RG número 10083685/SSP-AM, e do CPF número 417.362.902-82, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Mali, número 12, Bairro C Nova; ao **ADQUIRENTE: NAIMY ALVES SANTIAGO**, brasileira, solteira, vendedora, filha de Marco Aurélio Matias Santiago e Luciana Alves Santiago, portador da C.I. RG número 2869560-7, e do CPF número**

CONTINUA NA FICHA Nº

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

ridigital

12^o

CNM:004176.2.0069503-20

MATRÍCULA Nº
69.503Valide aqui
este documentoQUEIROZ FORTES
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

000.269.252-06, domiciliada e residente nesta cidade, na Avenida Maués, número 452, ao lado do Frigoum, Bairro Cachoeirinha; **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$243.000,00;** **VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$212.500,00**, que será pago da seguinte forma: **VALOR DA ENTRADA: R\$47.500,00; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$165.000,00.** Composição de Renda 100,00% para **NAIMY ALVES SANTIAGO**; **Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R\$212.500,00 (duzentos e doze mil e quinhentos reais).** O Imposto de Transmissão: Foi pago no Banco do Estado de São Paulo S/A, em 10/10/2024, conforme Validação de Pagamento de ITBI nº 11269/2024, anexa ao Contrato. **DOI:** Encaminhada pela Serventia; **PROTOCOLO Nº 150842** **DATA DE APRESENTAÇÃO: 11/11/2024.** **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV00417659B1ILM1M8HJDI93 - Protocolo 150842 - Livro 2 - Nº 69503 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 21/11/2024 08:58:31 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$135.36 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$45.12 (ISENTO - motivo: ART. 290 DA LEI 6015/73) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 21 de novembro de 2024.**

Oficial

Maria de Fatima de Souza Flores

Substituta Legal

R.3 - 69.503 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Forma do Título: Pelo mesmo título objeto do Registro R.2-69.503, consta que: a **ADQUIRENTE** ora **DEVEDORA/FIDUCIANTE: NAIMY ALVES SANTIAGO**, já qualificada, se confessa dever 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 Anna B. A. Belém - 191364 e Janieire Bandeira dos Santos - 155504; o **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$243.000,00; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$165.000,00; VALOR LIQUIDO A LIBERAR: R\$165.000,00; DADOS BANCÁRIOS: BANCO - 237, AGÊNCIA - 482-0, CONTA CORRENTE - 82897-1; PRAZO REEMBOLSO: 420 MESES; VALOR DA TAXA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA NA DATA DO INSTRUMENTO: R\$1.113,34; VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$1.554,50; TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 10,0171% A.A - 10,4900% A.A; CET - CUSTO EFETIVO TOTAL: 11,19%; SEGURADORA: BRADESCO AUTO RE CIA DE SEGUROS; SEGURO MENSAL MORTE / INVALIDEZ PERMANENTE: R\$21,28; SEGURO MENSAL DANOS FISICOS IMÓVEL: R\$13,37; VALOR DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS - COBRANÇA MENSAL: R\$25,00;**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/48AJT-FJQQR-A24C-MZMDF>



FHA Nº

. VERSO

CNM:004176.2.0069503-20

MATRÍCULA Nº
69.503Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA - R\$1.614,15;
DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:
01/10/2024; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; FORMA DE LIBERAÇÃO -
VENDEDOR(ES) BENEFICIÁRIO(S):**

FAVORECIDO	PARTICIPAÇÃO %	FORMA LIBERAÇÃO	BANCO	AGÊNCIA	CONTA
ELIZABETH GUIMARÃES DE OLIVEIRA	100,00	CRÉDITO EM CONTA	237	482	692.668-1

VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS)

R\$165.000,00; 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,

e 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

ou 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 Nº 150842 - DATA DE APRESENTAÇÃO:**

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/48AJT-FJQQR-A2Z4C-MZMDF

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

ridigital



13

CNM:004176.2.0069503-20

MATRÍCULA Nº
69.503Valide aqui
este documentoQUEIROZ FORTES
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

11/11/2024. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0041760PFE9GDTCK30W498 - Protocolo 150842 - Livro 2 - Nº 69503 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 21/11/2024 08:58:28 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$135.36 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$45.12 (ISENTO - motivo: ART. 290 DA LEI 6015/73) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 21 de novembro de 2024.

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores

Substituta Legal

R.4 - 69.503 - TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Forma do Título: Nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, o **BANCO BRADESCO S/A**, representado por seu Procurador - Aureo Oliveira Neto - OAB/DF 21.603/CPF 038.356.836-67, contido no Requerimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária de Imóvel, passado na Cidade de Brasília/DF, aos 30 de Setembro de 2025, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida em decorrência do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS.**

CONTRATO: 9197718, passado na Cidade de São Paulo/SP, aos 29 de Agosto de 2024, 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\$243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil reais).** Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R\$243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil reais). **Imposto de Transmissão:** Foi pago no Bco Brasileiro de Descontos S/A, em 26/09/2025, conforme **Validação de Pagamento de ITBI Nº 12947/2025**, anexa. **"Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI, nos termos da IN/RFB, conforme Art. 41 - Parágrafo Único do Provimento Nº 278/2016-CGJ/AM"; PROTOCOLO Nº 160140 -**

DATA DE APRESENTAÇÃO: 20/10/2025. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0041768XNWVFMIZGTGJQ06 - Protocolo 160140 - Livro 2 - Nº 69503 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 22/10/2025 16:26:05 - Emitido por Jose Gabriel Cruz da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$530.47 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$353.65 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 22 de Outubro de 2025.

CONTINUA NO VERSO



HA Nº

VERSO

CNM:004176.2.0069503-20

MATRÍCULA Nº
69.503Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

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 AMAPÁ - Nº CERINT004176H8P0LT45VJKVC209 - Pedido: 165521 - Data/Hora de utilização: 30/10/2025 11:28:56 - Emitido por Maria Rejane das Chagas Bezerra - FUNETJ: R\$14.33 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$4.78 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

O referido é verdade e dou fé. Manaus, 30 de outubro de 2025.

O Oficial

Stanley Queiroz Fortes
OFICIALValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/48AJT-FJQQR-A2Z4C-MZMDF>

CONTINUA NA FICHA Nº

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

ridigital