



Valide aqui  
este documento

FICHA Nº  
**01**

CNM:004176.2.0038763-90

MATRÍCULA Nº  
**38.763**

STANLEY QUEIROZ FORTES  
OFICIAL

**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS  
ESTADO DO AMAZONAS

**IMÓVEL: APARTAMENTO número 203 do Prédio D , do 1º Pavimento, a ser construído com sacada sala de estar / jantar, circulação, três (03) quartos, dois (02) banheiros (Suíte e Social), cozinha e área de serviço. Correspondente a Área Privativa Real - M2 = 70,055; Área de Uso Comum Real - M2 = 4,741; Área de Construção - M2 = 74,796; Área Equivalente de Construção - M2 = 72,910; Fração Ideal = 0,078125, no Condomínio denominado PARÁIBA, Conjunto Residencial Professora Eliza Miranda, Localizado na Avenida E, com as Ruas 6 e 7, setor Habitacional do Distrito Industrial Marechal Castelo Branco, quarta serventia imobiliária desta cidade, com uma área de Oito mil, quatrocentos e sessenta metros quadrados (8.460,00M2), e perímetro de quatrocentos e doze metros e oitenta centímetros lineares (412,80ml), com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte, limita-se com a Rua 7, por uma linha de 150,00 metros; A Leste, limita-se com a Avenida E, por uma linha de 56,40 metros; Ao Sul, limita-se com a Rua 6, por uma linha de 150,00 metros; e A Oeste, limita-se com Área de Lazer/Verde 02, por uma linha de 56,40 metros; (desmembrado de uma área maior); Com direito ao uso de uma vaga de garagem localizada no estacionamento descoberto que serão numeradas de 01 a 128 e demais áreas de uso e acesso comum a todos do Conjunto; Sendo que, as partes de propriedade de uso comuns não são suscetíveis de divisão ou alienação destacada de cada unidade autônoma ou de utilização exclusiva por qualquer condômino, e não podem ser alteradas, retiradas ou substituídas, salvo se houver disposição expressa;**

**PROPRIETÁRIA: SUPERINTENDÊNCIA DA ZONA FRANCA DE MANAUS - SUFRAMA**, entidade autárquica federal, com personalidade jurídica e patrimônio próprio, autonomia administrativa e financeira, vinculada ao Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior, com sede à Rua Ministro João Gonçalves de Souza, sem número, Distrito Industrial Marechal Castelo Branco, CNPJ número 04.407.029/0001-43, devidamente autorizada pela Resolução nº 035/95, de 30 de novembro de 1995, do seu Conselho de Administração - CAS, homologada em despacho autorizativo do Senhor Superintendente da SUFRAMA, constante do Processo nº 06100.0117/80 - SUFRAMA, devidamente publicado no DOU-1, de 10/03/97;

**REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 38.708, ficha 1 do Livro 2 de Registro Geral desta Serventia.**

**IDENTIFICAÇÃO FISCAL:**

**AV.1- 38.763 - AVERBAÇÕES: a) Certifico, o Registro (R.1-20594) da Promessa de Compra e Venda do Lote de Terras, efetuado nesta Serventia**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VT22-4Q9DF-U9VBM-63T9E>



FICHA Nº

01V

VERSO

CNM:004176.2.0038763-90

MATRÍCULA Nº

38.763

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui  
este documento

aos 27 de outubro de 2005, sob condições a serem observadas conforme Escritura de Promessa de Compra e Venda em Caráter Irrevogável e Irretratável, lavrada aos 07 de outubro de 2005, no 6º Ofício de notas desta capital, no livro 051, folhas 155, pelo Tabelião Substituto, Mário Lúcio Gomes de Queiroz Pierre; que o imóvel acima descrito desmembrado do imóvel objeto da matrícula 20.594, foi prometido vender, pela PROMITENTE VENDEDORA: SUPERINTENDÊNCIA DA ZONA FRANCA DE MANAUS - SUFRAMA, já qualificada; à PROMITENTE COMPRADORA: **FEDERAÇÃO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DO AMAZONAS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº04.402.657/0001-36, com sede nesta cidade. na Rua Ministro João Gonçalves de Souza, nº 141, Distrito Industrial, representada por seu bastante procurador, Ricardo Alvarez Miranda;

b) Certifico, a INCORPORAÇÃO nos termos do Memorial de Incorporação datado de 06 de agosto de 2007, dirigido a esta serventia pela INCORPORADORA DO EMPREENDIMENTO a sociedade empresária, DIRECIONAL ENGENHARIA LIMITADA, com sede em Belo Horizonte/MG, com endereço na Rua Grão Pará, 466, bairro Santa Efigênia, Cep 30150-340, inscrita no CNPJ sob o número 16.614.075/0001-00, com atividade em incorporação ou construção de imóveis para alienação, com base no Artigo 32 da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, e alterações posteriores, em especial àquelas introduzidas pela Lei 4.864 de 29 de novembro de 1965. Que, nos termos da Declaração do Prazo de Carência, a incorporadora obedecerá para as unidades autônomas ainda não construídas, será de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do Registro da incorporação, de acordo com o Art. 32 da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964. Prenotação nº57.300, folhas 172 do Livro 1-M. Manaus, 26 de Setembro de 2007.

Oficial.

Stanley Queiroz Fortes

**AV. 2 - 38.763 - TÍTULO: AVERBAÇÃO:** Forma do Título: Certifico haver registrado sob o nº **R.4 - 38.708** a **COMPRA E VENDA** conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 17 de dezembro de 2009, no 8º Tabelionato de Notas, devidamente arquivada e digitalizada nesta Serventia, tendo como **OUTORGANTE VENDEDORA/TRANSMITENTE, SUPERINTENDÊNCIA DA ZONA FRANCA DE MANAUS - SUFRAMA;** e, de outro lado, como **OUTORGADA COMPRADORA/ADQUIRENTE, FEDERAÇÃO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DO AMAZONAS - FTIEAM,** qualificadas no registro;procedido aos 10 de Fevereiro de 2010, Referente a **3ª ETAPA do Conjunto Residencial Professora Eliza Miranda.** Que, sob a **AV.5 - 38.708,** foi efetuada a **BAIXA do PATRIMONIO DE AFETAÇÃO.** Que, de acordo com a averbação de número **AV.6 - 38.708,** foi averbada a **CONSTRUÇÃO DA PARTE INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL PROFESSORA ELIZA MIRANDA**

CONTINUA NA FICHA Nº .....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VT22-4Q9DF-U9VBM-63T9E>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

FICHA Nº  
**02**MATRÍCULA Nº  
**38.763**Valide aqui  
este documentoSTANLEY QUEIROZ FORTES  
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS  
ESTADO DO AMAZONAS

**DENOMINADO "CONDOMÍNIO PARAIBA", conforme Certidão nº 04762009; Habite-se: Parcial; Processo Protocolado Nº 20073987399203507 de 17 de agosto de 2007, de acordo com o Projeto modificado e aprovado em 03/07/08. Em 02/02/09, através do processo 3507/07, com Habite-se Parcial para Área Habitacional 1 ( 1ª e 2ª Etapas); ÁREA HABITACIONAL 2 (3ª ETAPA), devendo ser consultada na íntegra na averbação já indicada. Que, o último ato será registrado sob o nº R.7 - 38.708, onde será tratada do REGISTRO DE CONVENÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, de acordo com o documento apresentado da CONVENÇÃO DE INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ELIZA MIRANDA "CONDOMÍNIO PARAIBA" - PRÉDIOS: A, B, C, D, E, F, G, e H, para o cumprimento ao disposto no artigo 32, "j", da lei 4.591. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AB434004-24 - Protocolo 69835 - Livro 2 - Nº 38763 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 11/02/2010 09:34:04 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNETJ: R\$12.20 - FUNDPAM: R\$6.10 - Código de segurança: C39D-6999-00AC-5D76 - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br). Manaus, 11 de Fevereiro de 2010.**

Oficial

*Stanley Queiroz Fortes*

**AV.3- 38.763 - TÍTULO: RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO: Forma do Título: Nos termos do Artigo 213, I, "a", da Lei nº6.015/73 (Lei de Registros Públicos), consta que:Verificada a presente Matrícula, constata-se a informação do cadastro do imóvel como sendo no 1º Pavimento, quando na verdade pela própria numeração do APARTAMENTO, o pavimento correto é o SEGUNDO (2º) PAVIMENTO, conforme Retificado e Ratificado. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AC323678-86 - Protocolo 71095 - Livro 2 - Nº 38763 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 22/04/2010 14:08:11 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNETJ: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - Código de segurança: 22AD-DE00-0348-EC26 (ISENTO - motivo: Art 11 da Lei 2.751/02) - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br). Manaus, 22 de abril de 2010.**

Oficial

*Stanley Queiroz Fortes*

**R.4 - 38.763 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO Nº 1.002.000.133012533-7, passado**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VT22-4Q9DF-U9VBM-63T9E>



CNM:004176.2.0038763-90

FICHA Nº

02V

VERSO

MATRÍCULA Nº

38.763

Valide aqui  
este documento

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

na Capital de São Paulo – São Paulo, aos 02 de fevereiro de 2010, apresentado em 03 vias, uma das quais fica digitalizada e arquivada na Serventia, com caráter de escritura pública, nos termos do Artigo 61 e Parágrafos da Lei nº. 4.380, de 21.08.1964, com as alterações intrduzidas pela pela Lei 5.049, de 29.06.1966, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, as partes adiante qualificadas ajustam e contratam a presente operação de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, obedecidos aos itens constantes do Quadro Resumo e Cláusulas e condições adiante convencionadas, que elas, reciprocamente, estipulam, outorgam e aceitam, as partes adiante qualificadas como Vendedor (a,es,as) tem, entre si, justo e contratado, termos e condições, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido pela(o,s) **VENDEDOR(A,S,ES): FEDERAÇÃO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DO AMAZONAS**, com sede na Cidade de Manaus, Estado do Amazonas, na Rua Ministro João Gonçalves de Souza nº 141, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.402.657/0001-36, representada, no ato, por sua procuradora Direcional Engenharia S.A., adiante qualificada, que por sua vez é representada, por seu procurador substabelecido Maurício José Gomes; aos **COMPRADORES: RENATO DE SOUZA MEDEIROS**, supervisor de produção, portador da C.I. RG número 3321531-SSP/PE, e do CPF número 443.047.144-49, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, com **DEBORA DE OLIVEIRA VASCONCELOS MEDEIROS**, assistente de vendas, portadora da C.I.RG número 2662593-8 SSP/AM, e do CPF nº 026.844.484-69, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Cosme Ferreira, Bloco 2-B, apartamento 102; e, como **INTERVENIENTE ANUENTE DEVEDORA**, doravante designada “INTERVENIENTE ANUENTE”: **DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Grão Pará nº 466 – 1º andar, sobreloja, inscrita no CNPJ/MF sob o no 16.614.075/0001-00, representada, por seu procurador Maurício José Gomes, já qualificado; **VALOR DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: - Valor total: = R\$ 135.690,65** (cento e trinta e cinco mil, seiscentos e noventa reais e sessenta e cinco centavos); **VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE CÁLCULO DE SEGURO E DE EVENTUAL LEILÃO EXTRAJUDICIAL: Valor Total: R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: a) Recursos Próprios: R\$ 37.278,43; b) Com recursos do FGTS: 47.608,07; e c) com recursos do Financiamento: R\$ 50.804,15; - COMPOSIÇÃO DE RENDA FAMILIAR PARA FINS de SEGURO: RENATO DE SOUZA MEDEIROS - Percentual = 100,00%.** O imposto de transmissão foi pago no Banco Bradesco Net Empresa, autenticação bancária: 007.278.304. Ficando as partes contratadas obrigadas a cumprirem com todas as cláusulas, parágrafos e condições estipulados no referido instrumento. **CERTIDÕES: Constam no Contrato. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AC323682-77 - Protocolo 71095 - Livro 2 - Nº 38763 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 22/04/2010 14:12:30 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNETJ: R\$122.00 - FUNDPAM: R\$61.00 - Código de segurança: F7EC-5B0F-85D6-A40C - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br). Manaus, 22 de abril de 2010.**

CONTINUA NA FICHA Nº .....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VT22-4Q9DF-U9VBM-63T9E>



ICHA Nº

03

MATRÍCULA Nº

38.763

Valide aqui

este documento

QUEIROZ FORTES  
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS  
ESTADO DO AMAZONAS

Oficial

*Stanley Queiroz Fortes*

**R.5 - 38.763 - TÍTULO: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Forma do Título: Pelo mesmo título objeto do registro R.4 - 38.763, consta que: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os "COMPRADORES" E "DEVEDORES/FIDUCIANTES": RENATO DE SOUZA MEDEIROS e sua mulher DEBORA DE OLIVEIRA VASCONCELOS MEDEIROS, já qualificados; Alienam o imóvel objeto desta matrícula, em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO, doravante designado simplesmente "CREDOR": BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo-SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A Vila Olimpia, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, representado na forma do instrumento público de procuração lavrado em 11/01/2010, às fls. 325/327 do livro nº 9064 no 9º Tabelionato de Notas da Capital de São Paulo, parte integrante e inseparável do instrumento; Mediante o FINANCIAMENTO no VALOR de R\$ 50.804,15 (cinquenta mil, oitocentos e quatro reais e quinze centavos), conforme estabelecido no instrumento. **CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA:** a) Prazo de Amortização: 168 meses; b) Taxa de Juros: Mensal: 0,7207% a.m.; Anual: Nominal 8,6488% ao ano; Efetiva 9,0000% ao ano; **PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DE ASSINATURA DESTE INSTRUMENTO:** a) Valor da Parcela de Amortização: R\$ 302,41; b) Valor dos Juros: R\$366,16; c) Valor do Prêmio de Seguro- Morte e Invalidez: R\$13,21; d) Valor do Prêmio de Seguro- Danos Físicos no Imóvel: R\$14,00; e) Tarifa de Serviços Administrativos-T.S.A. R\$25,00; f) Valor Total da Prestação Mensal: R\$720,78; g) Razão de Decréscimo mensal das prestações: R\$2,18; Data de Vencimento da 1ª Prestação Mensal: 02/03/2010; Sistema de Amortização: SAC (Quando o Sistema for o SAC - Sistema de Amortização Constante, os valores das prestações mensais subsequentes à primeira, decrescerão em progressão aritmética, de uma para outra, na razão de decréscimo indicada na alínea "g" do item 12 do contrato). **CONTA CORRENTE DOS COMPRADORES: BANCO 356 -ABN AMRO REAL S/A AGÊNCIA 0438 NÚMERO DA CONTA: 7028432-3.** Devendo o contratante cumprir com todas as Cláusulas, parágrafos e condições estipulados no referido instrumento. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AC323683-75 - Protocolo 71095 - Livro 2 - Nº 38763 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 22/04/2010 14:13:56 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNETJ: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - Código de segurança: 9BCE-C106-CFA4-912B (ISENTO - motivo: Art 290 da lei 6.015/73 - 1ª aquisição imobiliária pelo sistema financeiro de habitação) - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 22 de abril de 2010.**

Oficial

*Stanley Queiroz Fortes*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VT22-4Q9DF-U9VBM-63T9E>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros do Imóveis

ri digital

Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

do Brasil em um só lugar



HA Nº

03V

Valide aqui  
este documento

VERSO

CNM:004176.2.0038763-90

MATRÍCULA Nº

38.763

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**AV.6 - 38.763 - TÍTULO: CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**

**Forma do Título:** Termo de Quitação Nº 499679, passado na cidade de São Paulo, aos 31 de Outubro de 2017, simultaneamente digitalizado e arquivado na serventia, consta que, o CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., autoriza o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária objeto do Registro R.5-38.763, face a quitação da dívida em nome dos Devedores: RENATO DE SOUZA MEDEIROS e s/m DÉBORA DE OLIVEIRA VASCONCELOS MEDEIROS. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BXCANC004176ITVNSFJTMXELXB97 - Protocolo 114921 - Livro 2 - Nº 38763 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 04/12/2018 13:08:54 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$42.46 - FUNDPAM: R\$21.23 - FUNDPGE: R\$12.74 - FARPAM: R\$21.23 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). Manaus, 04 de dezembro de 2018.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

**AV.7 - 38.763 - TÍTULO: ALTERAÇÃO DA CARTEIRA DE IDENTIDADE:**

**Forma do Título:** Nos termos do Requerimento, reconhecido por semelhança aos 31/10/2019, no 1º Ofício de Notas de Manaus, assinado pelo **REQUERENTE/ADQUIRENTE: RENATO DE SOUZA MEDEIROS**, já qualificado, simultaneamente digitalizado e arquivado na Serventia, requer a alteração da Cédula de Identidade RG de número 3321531 SSP/PE, para o atual C.I. RG número **3315897-5 SSP/AM**, conforme cópia da Cédulas de Identidade, anexa ao Requerimento. Ficando portanto alterado o número do RG do ADQUIRENTE. **PROTOCOLO Nº 120191- DATA DE APRESENTAÇÃO: 01/11/2019.** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176ZZBYOFKG7E6ZRG74 - Protocolo 120191 - Livro 2 - Nº 38763 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 14/11/2019 12:13:02 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$16.02 - FUNDPAM: R\$8.01 - FUNDPGE: R\$4.81 - FARPAM: R\$8.01 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). Manaus, 14 de Novembro de 2019.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

**R.8 - 38.763 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO número 000963203-9, com força de escritura pública, nos termos do paragrafo 5º**

CONTINUA NA FICHA Nº .....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VT22-4Q9DF-U9VBM-63T9E>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

HA Nº  
**04**

CNM:004176.2.0038763-90

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

acrescido ao Artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, 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/SP., aos **19 de Agosto de 2019**, apresentado em **03** vias, uma das quais fica arquivada na serventia, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, foi transferido, pelos **TRANSMITENTES: RENATO DE SOUZA MEDEIROS**, supervisor de produção, portador da C.I. RG nº 3315897-5 SESP/AM, e CPF nº 443.047.144-49, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com **DEBORA DE OLIVEIRA VASCONCELOS MEDEIROS**, vendedora, portadora da C.I.RG nº 2662593-8 SESP/AM, e CPF nº 026.844.484-69, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Buriti, nº 28, apto. 203, Bloco D, Distrito Industrial; ao **ADQUIRENTE: LUIZ ANTONIO DE SOUZA MACHADO**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 06136024515 DETRAN/AM, e CPF nº 919.243.592-00, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Rio Iça, nº 208, Nossa Senhora das Graças; **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$237.000,00; VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 210.000,00**, que será pago da seguinte forma, conforme quadro resumo: **POUPANÇA/ENTRADA: A) RECURSOS PRÓPRIOS: R\$0,00; B) F.G.T.S.: R\$45.000,00; C) VALOR DA CORREÇÃO MONETÁRIA INCIDENTE SOBRE FGTS: R\$0,00; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$165.000,00**. Avaliado pela base de Cálculo da SEMEF em **R\$ 237.000,00 (duzentos e trinta e sete mil reais)**. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago no Banco Itaú S.A. no dia 02/10/2019, conforme Validação de Pagamento de ITBI nº 6029/2019, anexo ao Contrato. Composição de Renda: 100,00% para LUIZ ANTONIO DE SOUZA MACHADO. D.O.I. Encaminhada pela Serventia.**

**PROTOCOLO Nº 120192 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 01/11/2019. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV00417606N0022H9GMZSG32 - Protocolo 120192 - Livro 2 - Nº 38763 - Reg./Av. 8 - Data/Hora de utilização: 14/11/2019 12:50:28 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$200.66 - FUNDPAM: R\$100.33 - FUNDPGE: R\$60.20 - FARPAM: R\$100.33 (ISENTO - motivo: Art.290 da Lei 6015/73) - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). Manaus, 14 de Novembro de 2019.**

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

**R.9 - 38.763 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Forma do Título: Pelo mesmo título, do Registro R.8-38.763 consta que: o ADQUIRENTE ora**

CONTINUA NO VERSO

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2V722-4Q9DF-U9VBM-63T9E>

 Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)




HA Nº  
**04V**  
VERSO

CNM:004176.2.0038763-90

MATRÍCULA Nº  
**38.763**

Valide aqui  
este documento

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LUIZ ANTONIO DE SOUZA MACHADO, já qualificado, se confessa devedor do **CREDOR FIDUCIÁRIO: 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, Osasco, Estado de São Paulo; representado por seus representantes: Bárbara Krystie V. Pinto - 170109 e Weslen Pyter Tavares de Souza - 137814; o **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$165.000,00 - VALOR LIQUIDO A LIBERAR: R\$210.000,00; CONTA CORRENTE DEVEDOR: C/C: 55641-6 - AGÊNCIA: 3053-8 - B. ADRIANOPOLIS-UMA - BANCO: 237; pelo PRAZO DE REEMBOLSO: 360 MESES; VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS: R\$25,00; VLR TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA: R\$ 3.100,00; VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$1.635,33; TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 8,56% A.A. - 8,90% A.A.; SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE - R\$26,58; SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL: R\$18,94; VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA - R\$1.680,85; DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 19/09/2019; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; B - RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL (RDM) - R\$3,26; FORO ELEITO: MANAUS/AM; SEGURADORA: BRADESCO AUTO/RE CIA DE SEGUROS - APOLICE: 10; VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS): R\$165.000,00; VALOR TOTAL DAS DESPESAS FINANCIADAS: R\$0,00; 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 ao **CREDOR**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, de 20.11.1997; A garantia Fiduciária ora contratada abrange o imóvel objeto desta matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seu respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, até que a devedora cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio; Por força do instrumento os devedores cedem e transferem 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 a Alienação Fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei; Mediante o registro do Instrumento, objeto desta Matrícula, que lhe serve de título. E efetiva-se o desdobramento da posse, tornando o **Devedor** possuidor direto e, o **CREDOR** possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel objeto da garantia fiduciária; **DA MORA:** Quaisquer quantias devidas pelo **DEVEDOR** 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**

CONTINUA NA FICHA Nº .....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2V122-4Q9DF-U9VBM-63T9E>

Documento gerado eletronicamente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

HA Nº  
**05**

CNM:004176.2.0038763-90

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

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; A mora da Devedora resultara 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: 1) Juros remuneratórios as mesmas taxas prevista no instrumento, incidente sobre o valor da dívida; 2) Juros moratórios a taxa de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, incidente sobre o valor da dívida acrescido dos juros remuneratórios. A 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 120192 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 01/11/2019. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176XZDZI3K5IXPNQK02 - Protocolo 120192 - Livro 2 - Nº 38763 - Reg./Av. 9 - Data/Hora de utilização: 14/11/2019 12:50:27 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$80.49 - FUNDPAM: R\$40.25 - FUNDPGE: R\$24.15 - FARPAM: R\$40.25 (ISENTO - motivo: Art.290 da Lei 6015/73) - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). Manaus, 14 de Novembro de 2019.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

**R.10 - 38.763 - 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 sua Procuradora - Poliana Mendes Rodrigues - CPF 036.611.511-18, contido no Requerimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária de Imóvel, passado nesta Cidade, aos 18 de Novembro de 2025, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida em decorrência do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO** número 000963203-9, passado na Cidade de São Paulo/SP., aos 19 de Agosto de 2019, 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\$237.000,00 (duzentos e trinta e sete mil reais). Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R\$316.000,00 (trezentos e dezesseis mil reais). Imposto de Transmissão: Foi pago no Bco Brasileiro de Descontos S/A, em 21/11/2025, conforme

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/2VT22-4Q9DF-U9VBM-63T9E>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)ridigital  
do Brasil em um só lugar



HA Nº \_\_\_\_\_  
VERSO \_\_\_\_\_

CNM:004176.2.0038763-90

MATRÍCULA Nº  
**38.763**

Valide aqui  
este documento

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Validação de Pagamento de ITBI Nº 15865/2025, 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 161069 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 21/11/2025. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176ELH9G842A47FP616 - Protocolo 161069 - Livro 2 - Nº 38763 - Reg./Av. 10 - Data/Hora de utilização: 11/12/2025 13:46:14 - 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](http://cidadao.portalseloam.com.br). Manaus, 11 de Dezembro de 2025.**

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 AMAZONAS - Nº CERINT004176U4HNIADMN64KFO91 - Pedido: 166830 - Data/Hora de utilização: 30/12/2025 17:19:45 - 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](http://cidadao.portalseloam.com.br).  
O referido é verdade e dou fê. Manaus, 30 de dezembro de 2025.

O Oficial



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VT22-4Q9DF-U9VBM-63T9E>

Documentos gerados oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



CONTINUA NA FICHA Nº .....