



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE TÍTULOS

Avenida Boulevard Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar
Edifício Corporate Trade Center - Adrianópolis - Manaus-AM
Fones: (92) 3345-4004 / 3083-0528 / 3622-9210 / 3233-0553
DAVID GOMES DAVID - OFICIAL

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

Pedido nº 155.925

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM:004150.2.0030216-39

Cartório do Registro de Imóveis e Protesto de Letras

(2º Ofício) - CNPJ 04.479.788/0001-11

David Gomes David

OFICIAL - CPF 031.208.992-91

Av. Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar, Edifício Corporate Trade Center, Adrianópolis
Manaus, 28 de setembro de 2021.

Matrícula nº
30.216

Ficha
01

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 76, da TORRE 04, do Empreendimento denominado CONDOMÍNIO FLEX TAPAJÓS, localizado na Rua Jorge Luiz Milani, n.º 150, bairro da Paz, segundo distrito imobiliário desta Capital, contendo internamente: Sala de estar/jantar, terraço, cozinha/área de serviço, circulação, 01 (uma) suíte, 01 (um) dormitório e 01 (um) banheiro; possui dito apartamento, as seguintes áreas: área privativa de **70,820m²**, área de uso comum de **63,212m²** (na qual esta incluída a área correspondente ao uso de 01 vaga de garagem indeterminada, localizada na garagem coletiva, com auxílio de manobrista), área total de **134,032m²** e a correspondente fração ideal de 0,00347812%.-

PROPRIETÁRIO: MARCOS JOSÉ DE SOUZA MEDEIROS DE FREITAS, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da CNH n.º 03061618530-DETRAN/AM, e inscrito no CPF/MF n.º 071.757.666-37, domiciliado e residente na Rua Professor Neto Campelo, n.º 999, 202, Bl-G, bairro Japiim, nesta Capital.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 9.525, datada de 05/06/2014, do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. O referido é verdade e dou fé. Manaus, 28 de setembro de 2021. A SubOficiala (Ana Paula M. da Silva). - MPTO/PFBA

Av-1/30.216 - Prot. nº 93.333 de 20/09/2021: Conforme o artigo 230, da Lei n.º 6.015/73, procede-se a esta Averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está gravado com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, instituída no Registro Anterior **R-4** da Matrícula n.º **9.525**, do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM, em que consta como **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, por meio do Contrato Particular de Compra e Venda, de Unidade Isolada Vinculada a a Empreendimento e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, datado de 22/10/2014. - **VALOR DA DÍVIDA:** R\$254.000,00; **FORMA DE PAGAMENTO:** através de 420 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.546,24, com o primeiro vencimento para o dia 22/11/2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; **JUROS:** Taxa Nominal de 8,7873% ao ano, correspondente a Taxa efetiva 9,1501% ao ano; **Juros de Mora:** 0,033% por dia de atraso; **Multa Moratória:** 2% no pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente, nos termos da legislação vigente. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº AVBIMV004150SJ2T2QTD9IE5ME82 - Protocolo 93333 - Livro 2 - Nº 30216 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 28/09/2021 14:22:42 - Emitido por MARIA POMPEIA TELES DE OLIVEIRA - FUNETJ: R\$16,02 - FUNDPAM: R\$8,01 - FUNDPGE: R\$4,81 - FARPAM: R\$8,01 - Consulte a autenticidade em cidadão.portalseam.com.br. - Emolumentos: R\$160,24, Lei 2.751/02; Valor total Pago: R\$208,10; Importe: 56,106. O referido é verdade e dou fé. Manaus, 28 de setembro de 2021. A SubOficiala (Ana Paula M. da Silva). - MPTO/PFBA.**

Av-2/30.216 - Prot. nº 93.333 de 20/09/2021: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, contrato n.º 001065279-0, datado de 23/08/2021, passado em São Paulo/SP, expedido pelo Banco Bradesco S/A, onde consta como interveniente

Emolumentos: 111,55

Tribunal - Prov. 121/2006: 16,73

Funjeam RCPN/SD: 11,16

ISS: 5,58

SELO: 3,00

TOTAL: 148,02

Emitido por: EVERON VINICIUS SOUZA BEZERRA

Selo Eletrônico: CEDITN00415080TLNXMZ4PRAJ184



VERSO

Matrícula nº

30.216

Ficha

01 verso

CNM:004150.2.0030216-39

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

quitante a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, o qual fica arquivado digitalmente nesta Serventia, procede-se a esta Averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, instituída na **Av-1**, da presente matrícula, em função da liquitação da dívida expressa no Item 04 do Quadro de Resumo, às fls. 030 do Contrato supracitado. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BXCANC0041506VGCX6KS4PPVYK85 - Protocolo 93333 - Livro 2 - Nº 30216 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 28/09/2021 14:22:40 - Emitido por MARIA POMPEIA TELES DE OLIVEIRA - FUNETJ: R\$29.72 - FUNDPAM: R\$14.86 - FUNDPGE: R\$8.91 - FARPAM: R\$14.86 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. - Emolumentos: R\$297,22, Lei 2.751/02; Valor total Pago: R\$383,48; Importe nº 56106. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 28 de setembro de 2021. A SubOficiala (Ana Paula M. da Silva). - MPTO/PFBA**

R-3/30.216 - Prot. nº 93.333 de 20/09/2021: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, contrato nº. 001065279-0, datado de 23/08/2021, passado em São Paulo/SP, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº. 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº. 5.049 de 29/06/1966, o qual fica arquivado digitalmente nesta Serventia, procede-se a este Registro para fazer constar que o proprietário **MARCOS JOSE DE SOUZA MEDEIROS DE FREITAS**, já qualificado anteriormente, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula em favor de **THIAGO AUGUSTO DE OLIVEIRA XAVIER**, brasileiro, solteiro, servidor público, portador da C.I./RG nº. 19454899-SSP/AM e inscrito no CPF/MF nº. 800.582.482-34, domiciliado e residente na Rua 19, nº 568, bairro Parque 10 de Novembro, nesta Capital; e, **NILZA RITA FARIAS DE SOUZA**, brasileira, solteira, supervisora, portadora da C.I./RG nº. 2281700-0/SESP-AM e inscrita no CPF/MF nº. 012.219.632-52, domiciliada e residente na Rua Paul Adam, nº 468, apto. 303, bairro Parque 10 de Novembro, nesta Capital; Pelo preço total de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), recebidos da seguinte forma: **a) R\$28.000,00** (vinte e oito mil reais), referente ao valor da entrada; e, **b) R\$252.000,00** (duzentos e cinquenta e dois mil reais), referente ao financiamento a seguir registrado. Demais condições: as do referido contrato. - Apresentou a quitação da guia de ITBI nº. 7979/2021, recolhida sobre a avaliação de R\$345.425,05, verificado via internet em 22/09/2021, os quais ficam digitalmente arquivados nesta Serventia. - Consta no citado Contrato a dispensa dos compradores da apresentação da declaração de débitos condominiais referente ao imóvel, conforme menciona os E.T.3. da Cláusula Livre, páginas 029. - Inscrição Municipal nº. 457260. Código HASH: ed02.ab23.c367.4446.7d15.53a0.436b.54e1.f186.9300, Provimento nº 39/2014 - CNJ. -Emitida a D.O.I. -**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004150WUSD4VBMWBVGA227 - Protocolo 93333 - Livro 2 - Nº 30216 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 28/09/2021 14:22:46 - Emitido por MARIA POMPEIA TELES DE OLIVEIRA - FUNETJ: R\$140.57 - FUNDPAM: R\$70.29 - FUNDPGE: R\$42.17 - FARPAM: R\$70.29 (ISENTO motivo: Artigo 290 da Lei 6015/73) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. - Emolumentos: R\$1.401,97, Lei 2.751/02; Computação: R\$3,77; Desconto 50% R\$1802,85, nos termos artigo 290 da Lei 6015/73; Valor total Pago: R\$1802,85; Importe nº 56106. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 28 de setembro de 2021. A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - MPTO/PFBA.**



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE TÍTULOS

Avenida Boulevard Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar
Edifício Corporate Trade Center - Adrianópolis - Manaus-AM
Fones: (92) 3345-4004 / 3083-0528 / 3622-9210 / 3233-0553
DAVID GOMES DAVID - OFICIAL

Pedido nº 155.925

CNM: 004150.2.0030216-39

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório do Registro de Imóveis e Protesto de Letras
(2º Ofício) - CNPJ 04.479.788/0001-11

Matrícula nº

30.216

Ficha

02

David Gomes David

OFICIAL - CPF 031.208.992-91

Av. Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar, Edifício Corporate Trade Center, Adrianópolis
Manaus, 28 de setembro de 2021

R-4/30.216 - Prot. nº 93.333 de 20/09/2021: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, contrato nº. 001065279-0, datado de 23/08/2021, passado em São Paulo/SP, que deu origem ao R-3, procede-se a este Registro para fazer constar que os coproprietários denominados **DEVEDORES FIDUCIANTES: THIAGO AUGUSTO DE OLIVEIRA XAVIER e NILZA RITA FARIAS DE SOUZA**, ambos já qualificados anteriormente, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em favor da **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12. - **Valor de Avaliação do Imóvel:** R\$295.000,00; **Valor do Financiamento:** R\$252.000,00; **Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto a interveniente quitante:** R\$127.641,22; **Valor Líquido a Liberar:** R\$124.358,78; **Forma de Pagamento dos Encargos:** débito c/c; **Prazo de Reembolso:** 360 meses; **Valor da Taxa Mensal de Administração Contratos:** R\$25,00; **Valor da Tarifa Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia:** R\$1.550,00; **Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura:** R\$2.086,00; **Taxa de Juros Anual:** Nominal: 6,60%; Efetiva: 6,80%; **Seguro Mensal Morte / Invalidez Permanente:** R\$39,51; **Seguro Mensal Danos Físicos ao Imóvel:** R\$16,23; **Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura:** R\$2.141,74; **Data prevista para Vencimento da Primeira Prestação:** 05/10/2021; **Sistema de Amortização Constante:** SAC; **Razão do Decréscimo Mensal (RDM):** R\$3,84; **Foro Eleito:** Manaus/AM; **Seguradora:** Bradesco Auto/Re Cia. de Seguros - **Apólice:** 14; **Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas):** R\$252.000,00. - **Demais condições:** as do referido contrato. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº REGIMV00415082GA3FKR7YZ03835 - Protocolo 93333 - Livro 2 - Nº 30216 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização:** 28/09/2021 14:22:44 - **Emitido por MARIA POMPEIA TELES DE OLIVEIRA - FUNETJ: R\$140,57 - FUNDPAM: R\$70,29 - FUNDPGE: R\$42,17 - FARPAM: R\$70,29 (ISENTO - motivo: artigo 290 Lei 6015/73) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.** - Emolumentos: R\$1.401,97, Lei 2.751/02; Computação: R\$3,77; Descontos: 50% - R\$1802,85, de acordo com o artigo 290 da Lei 6015/73; Valor total Pago: R\$1802,85, Importe nº. 56106. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 28 de setembro de 2021. *[Assinatura]* A Suboficial (Ana Paula Mota da Silva). - MPTO/PFBA

Av-5/30.216 - Prot. nº 105.878 de 16/10/2024: Conforme Requerimentos datados de 16/10/2024, 18/11/2024 e 25/04/2025, passados São Paulo/SP e São Bernardo do Campo/SP, consoante demonstrativo de débitos, ambos expedidos pelo Credor Banco Bradesco S/A, representado por Kawasaki Sociedade de Advogados, assinados eletronicamente por Daniel Lessa Marinho, os quais foram apresentados eletronicamente via ONR sob protocolo IN01267966C e que ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a esta Averbção para fazer constar que os proprietários THIAGO AUGUSTO DE OLIVEIRA XAVIER e NILZA RITA FARIAS DE SOUZA, ambos já qualificados anteriormente, foram **NOTIFICADOS EXTRAJUDICIALMENTE**, nos dias 03, 04 e 05 de dezembro de 2024, através dos editais nº 1502/2024; nº 1503/2024; e nº 1504/2024, publicados no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, no sítio eletrônico www.registrodeimoveis.org.br/editais-online,

Emolumentos: 111,55
Tribunal - Prov. 121/2006: 16,73
Defensoria - Lei 3.257/08:
Procuradoria - Lei 3.698/2011:

ISS: 5,58
Funjeam RCPN/SD: 11,16
SELO: 3,00
TOTAL: 148,02

Emitido por: EVERON VINICIUS SOUZA BEZERRA

REGISTROS PÚBLICOS - LEI Nº 6.015, DE 31.12.1973, republicada de acordo com Art. 2º, da Lei nº 6.216/1975, com as 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.

VERSO

CNM: 004150.2.0030216-39

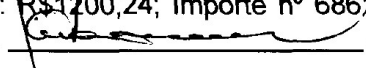
Matrícula nº

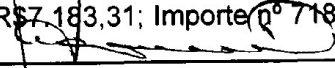
30.216

Ficha

02 verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

tendo sido anteriormente a publicação expedidas as notificações, onde nelas constaram que os devedores se encontravam em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme a Certidão Negativa de Entrega, datadas de 12/11/2024, expedidas pelo 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Manaus, documentos estes os quais ficam digitalmente arquivados digitalmente nesta Serventia, nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, sendo que, transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias não efetivou o pagamento da dívida **constituindo, dessa forma, em mora**, podendo ser consolidada, após o prazo do art. 26-A, §1º da citada Lei, a posse e a propriedade plena e definitiva do imóvel objeto da presente matrícula em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, anteriormente qualificada. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004150KR06O24TCNYYDU14 - Protocolo 105878 - Livro 2 - Nº 30216 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 21/05/2025 16:00:01 - Emitido por EVERON VINICIUS SOUZA BEZERRA - FUNETJ: R\$143.43 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$47.81 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. - Emolumentos: R\$946,19, Lei 2.751/02; Valor total Pago: R\$1200,24; Importe nº 68619. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 21 de maio de 2025.  A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - EVSB/PFBA.**

Av-6/30.216 - Prot. nº 109.083 de 21/05/2025: Conforme Requerimento datado de 25/04/2025, passado em São Bernardo do Campo/SP, expedido pelo Credor Banco Bradesco S/A, representado por Kawasaki Sociedade de Advogados, assinado eletronicamente por Daniel Lessa Marinho, o qual foi apresentado eletronicamente via ONR sob protocolo IN01267966C e que fica arquivado digitalmente nesta Serventia, consoante art. 26, §7º da Lei 9.514/97, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, plena e definitiva, do imóvel objeto da presente matrícula em nome do Credor Fiduciário **Banco Bradesco S/A**, já qualificada anteriormente. Apresentou a quitação da Guia de ITBI nº 5200/2025, recolhida sobre a avaliação de R\$385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais), devidamente confirmada pela Internet em 06/05/2025, a qual fica arquivada digitalmente nesta Serventia. - Inscrição Municipal nº 457260. Emitida a DOI. - Código HASH: *gk2vr6nbqp* e *a6i1efdw7g*; Provimento nº 188/2024 - CNJ. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004150WX1E38VXT2SRXC51 - Protocolo 109083 - Livro 2 - Nº 30216 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 21/05/2025 16:01:03 - Emitido por EVERON VINICIUS SOUZA BEZERRA - FUNETJ: R\$826.54 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$551.02 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. - Emolumentos: R\$5.510,24; Lei 2.751/02; Valor total Pago: R\$7.183,31; Importe nº 71824. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 21 de maio de 2025.  A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - EVSB/TSCS.**



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE TÍTULOS

Avenida Boulevard Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar
Edifício Corporate Trade Center - Adrianópolis - Manaus-AM
Fones: (92) 3345-4004 / 3083-0528 / 3622-9210 / 3233-0553
DAVID GOMES DAVID - OFICIAL

Pedido nº 155.925

Devido a falta de espaço na Matrícula original, esta folha foi acrescida somente para o encerramento da presente CERTIDÃO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (ELETRÔNICA)

A presente é cópia fiel da matrícula nº **30216**, CNM nº **004150.2.0030216-39**, compondo-se de **02**Fls., extraída de acordo com o art. 19, § 1º da Lei nº. 6.015/73. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CEDITN00415080TLNXMZ4PRAJI84 - Pedido: 155925 - Data/Hora de utilização: 21/05/2025 16:59:50 - Emitido por EVERON VINICIUS SOUZA BEZERRA - FUNETJ: R\$16.73 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$11.16 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. - Prazo de Validade: 30 (trinta) dias, conf. Art 1º, IV, do Decreto nº 93.240/86. - O referido é verdade e dou fé. - Manaus, 21 de maio de 2025.**

Emolumentos: 111,55
Tribunal – Prov. 121/2006: 16,73
Defensoria - Lei 3.257/08: 0,00
Procuradoria – Lei 3.698/2011: 0,00

ISS: 5,58
Funjeam RCPN/SD: 11,16
SELO: 3,00
TOTAL: 148,02

Emitido por: EVERON VINICIUS SOUZA BEZERRA



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8J6H5-RJWJ5-PJ569-9QWML

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ana Paula Mota Da Silva (CPF 654.042.542-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8J6H5-RJWJ5-PJ569-9QWML>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>