

IMÓVEL: APARTAMENTO número 104 do Prédio (Bloco) "H", do 1º Pavimento, a ser construído com sacada sala de estar / jantar, circulação, 03 (três) quartos, Banheiro Social, cozinha e área de serviço. Correspondente a Área Privativa Real - M2 = 63,997; Área de Uso Comum Real - M2 = 5,457; Área de Construção - M2 = 69,454; Área Equivalente de Construção - M2 = 67,512; Fração Ideal = 0,007797, no Condomínio denominado ACRE, Conjunto Residencial Professora Eliza Miranda, Localizado na Avenida F, com as Ruas 2 e 3, 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 3, por uma linha de 150,00 metros; A Leste, limita-se com Área de Lazer/Verde 01, por uma linha de 56,40 metros; Ao Sul, limita-se com a Rua 2, por uma linha de 150,00 metros; e A Oeste, limita-se com a Avenida F, 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 144 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 29.532, ficha 1 do Livro 2 de Registro Geral desta Serventia.

IDENTIFICAÇÃO FISCAL:

AV.1- 45.996 - AVERBAÇÕES: Certificamos: a) O Registro (R.1- 20.594), na Matrícula nº20.594 - Livro nº2 - Registro Geral, da Promessa de Compra e Venda do

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Lote de Terras, efetuado nesta Serventia aos 27 de outubro de 2005, sob condições a serem observadas conforme Escritura de Promessa de Compra e Venda em Caráter Irrevogável e Irretroatável, 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 lote identificado na presente matrícula é originário da Matrícula nº20.594, 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 07 de agosto de 2006, dirigido a esta serventia pela INCORPORADORA DO EMPREENDIMENTO: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, 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. Conforme registro R.2 - 29.631, Livro nº2 - Registro Geral, bem como a Averbação da AFETAÇÃO, efetuada aos 11 de janeiro de 2007, sob o número AV.3 - 29.631, no mesmo livro desta Serventia. Emolumentos: R\$292,80 (duzentos e noventa e dois reais e oitenta centavos); Resolução Nº 12/2005: R\$ 29,28 (vinte e nove reais e vinte e oito centavos). Recibo Nº 41.357. Lei Nº 2.751/2002 e Lei Estadual nº 3.257/2008 - FUNDPAM R\$ 14,64 (quatorze reais e sessenta e quatro centavos). Prenotação nº 65.095, em data de 28/01/2009 às folhas 31, do livro 1-O. Manaus, 29 de janeiro de 2009.

Oficial *Stanley Queiroz Fortes*

AV. 2- 45.996 - AVERBAÇÕES: Certificamos: a) Que o imóvel objeto desta matrícula, foi construído de acordo com a **Construção averbada na matrícula, em conformidade com a averbação de número AV.7- 29.532**, efetuada nos termos da Certidão de Habite-se Nº 00472009, passada aos 02 dias do mês fevereiro de 2009, pela SEMDURB - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Projeto apresentado na incorporação, além da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o nº 316882008-11001011, emitida aos 18 de dezembro de 2008, válida até 16/06/2009. Prenotação nº 65.143, em data de 03/02/2009, às folhas 30 do livro 1-O; b) **A COMPRA E VENDA:** Nos termos da escritura de Compra e Venda,

18 -

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

lavrada aos 20 de janeiro de 2009, no 8º Ofício de notas desta capital, no livro Nº4, folhas 028, pelo Tabelião, Juliano Jung, conforme registro R.8 – 29.532, do imóvel onde foi edificado o presente condomínio, transferido, pela TRANSMITENTE: SUPERINTENDÊNCIA DA ZONA FRANCA DE MANAUS – SUFRAMA, já qualificada; a ADQUIRENTE: FEDERAÇÃO DOS TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS DO ESTADO DO AMAZONAS - FTIEAM, também qualificada. De forma que a transmitente e a adquirente estão cientes de seus deveres e obrigações, conforme escritura. Todos os atos inicialmente citados foram efetuados no livro nº 2 – Registro Geral, desta serventia. Prenotação nº 65.142, em data de 03/02/2009, às folhas 30, do livro I-O. Manaus, 10 de fevereiro de 2009.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

AV.3 – 45.996 – COMUNICAÇÃO DE AVERBAÇÕES: Certifico haver procedido aos 15 de maio de 2009, os atos na(s) matrícula(s) extensivos a presente matrícula para qualquer elucidação do procedimento quanto a baixa de ônus, na forma que segue: 1) **BAIXA DE AFETAÇÃO:** Que, nos termos do requerimento, datado de 20 de Março de 2009, dirigido a Serventia, pela **Incorporadora do Empreendimento DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**, já qualificada, consta que: Foi requerido nos termos exigidos pelo art. 31-E, inciso I da Lei 4.591/64, a **BAIXA** da Averbação do **PATRIMONIO DE AFETAÇÃO**, efetuada aos 11 de janeiro de 2007, sob o número **AV.3 – 25.321, 29.532, 29.630 e 29.631**, identificada na averbação de número (AV.1) desta matrícula; 2) Que, foi procedido o registro sob o número **R.10 - 29.532** a **CONVENÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nos termos do requerimento datado de 20 de Março de 2009, dirigido a Serventia pela **INCORPORADORA**, conforme segue: **CONVENÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ELIZA MIRANDA - CONDOMÍNIO ACRE - BLOCOS: A, B, C, D, E (Rua 2), E (Rua 3), F, G, H. A DIRECIONAL ENGENHARIA S. A**, empresa com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Grão Pará, 466, bairro Santa Efigênia, CEP 3150-340, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, no ato representada por seu representante legal, Ricardo Valadares Gontijo, engenheiro, brasileiro, casado, portador do CPF 155.017.286-72 e Carteira de Identidade nº 12.213/D-CREA/MG, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na qualidade de incorporadora do **Condomínio Acre, Blocos A, B, C, D, E (Rua 2), E (Rua 3), F, G e H**, incorporadas por sobre o lote 10, do Setor Habitacional do Distrito Industrial Castelo Branco, zona urbana do 4º Distrito Imobiliário de Manaus – AM, objeto da matrícula nº 29.532, devidamente registrada nesta Serventia do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus, Estado do Amazonas, integrantes do

CONTINUA NO VERSO

8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

empreendimento imobiliário denominado **RESIDENCIAL ELIZA MIRANDA**, situado na Av. Buriti, sem número, do referido distrito industrial, vem, em cumprimento do disposto no artigo 32, "j", da lei 4.591, estabelecer a convenção de condomínio que regerá o conjunto de edificações correspondente ao referido **Condomínio Acre; De conformidade com o registro efetuado simultaneamente no livro 3 - Registro Auxiliar, sob o número 2790, desta Serventia, constando todas as cláusulas e condições estabelecida em seus Capítulos expressos na própria Convenção de Instituição do Condomínio Acre, conforme Blocos especificados. Prenotação nº65.717, folhas 51 do Livro 1-O. Manaus, 15 de maio de 2009.**

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

R.4 - 45.996 - COMPRA E VENDA: Nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS**, passado na Capital de São Paulo, aos 26 de junho de 2009, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada na Serventia, efetivado com força de Escritura Publica, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380, de 21.08.64, as partes, a seguir qualificadas, ajustaram e contrataram a presente operação, enquadrada no Sistema Financeiro da Habitação, de venda e compra de bem imóvel, com financiamento, pacto adjeto de sua alienação fiduciária e outras avenças, instituída pela Lei 9.514, de 20.11.97, complementada pela Lei 10.931, de 02.08.04, obedecidas as cláusulas, condições, obrigações e declarações pactuadas e integradas aos itens constantes no Quadro Geral de Elementos Variáveis, consta que: O imóvel objeto desta matrícula, foi transferido na forma aceita, a saber: **1.0 - VENDEDORA** e assim doravante designada: **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 Mauricio José Gomes, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº 2.342.890 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 344.048.486-68, residente e domiciliado na Cidade de Manaus, Estado do Amazonas, na Avenida Darcy Vargas no 129, nos termos da *procuração outorgada em 04.08.2006, as fls. 153 do livro 378, no 6º Tabelionato de Notas de Manaus/AM e substabelecimento de procuração outorgado em 26.02.2009, as fls. 081 do livro 474P, no Serviço Notarial do 10º Ofício de Belo Horizonte - MG., parte integrante do instrumento;* **2.0 - COMPRADOR(ES) e DEVEDOR(ES)**, doravante designado(s) "**COMPRADOR(ES)**" ou "**DEVEDOR(ES)**": **REGIANE RAMIRIS CARNEIRO**, brasileira, solteira, contabilista, C.I. RG número 1.606.224-8/SSP-AM, CIC número

519.736.852-72, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua A, apto 304 A, bloco 12-A e **PAULO EMILIO IGNÁCIO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, professor de educação física, C.I. RG número 09.214.824-6/IFP-RJ, CIC número 012.398.127-10, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua A, apto 304 A - bloco 12-A. **3.0 - CREDOR FIDUCIÁRIO**, doravante designado simplesmente "**CREDOR**": **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Capital de São Paulo, na Rua Amador Bueno, nº 474, Santo Amaro, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, representado na forma do instrumento público de procuração lavrado em **28/04/2009**, às **fls. 057 do livro nº 2608 no 12º Tabelionato de Notas da Capital de São Paulo**, parte integrante e inseparável do instrumento. **4.0 - 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 procurador Mauricio José Gomes, já qualificado. De acordo com o item **6.0 - FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA**: **6.1-** Preço total de venda do imóvel = R\$ 105.768,91 (cento e cinco mil, setecentos e sessenta e oito reais e noventa e um centavos); **6.2 -** Valor destinado ao apartamento/casa = R\$ 105.768,91 (cento e cinco mil, setecentos e sessenta e oito reais e noventa e um centavos); **6.3 -** Valor destinado a garagem (cada) = **R\$ 0,00 (zero reais)**; **6.4-** Poupança já recebida = **R\$ 50.397,85 (cinquenta mil, trezentos e noventa e sete reais e oitenta e cinco centavos)**; **6.5 -** Valor do financiamento = **R\$ 55.371,06 (cinquenta e cinco mil, trezentos e setenta e um reais e seis centavos)**; **COMPOSIÇÃO DE RENDA DO(S) DEVEDOR(ES) PARA FINS INDENIZATÓRIOS** prevista no item 11: REGIANE RAMIRIS CARNEIRO= **Percentual (%) (42,96)** e PAULO EMILIO IGNÁCIO FERREIRA= **Percentual (%) (57,04)**; O imposto de transmissão foi pago na(o) Banco Bradesco S/A., **autenticação:** 075.054.882. Ficando assim, as partes contratadas obrigadas a cumprirem com todas as cláusulas, parágrafos e condições estipulados no referido instrumento. **DAS CERTIDÕES:** **1.** Foram apresentadas: pela Vendedora: as Certidões de Protesto, Distribuidor Cível em geral, Executivo Fiscais Estadual e Municipal e Certidão da Justiça Federal desta Comarca de Manaus/AM., as quais foram analisadas e encontram-se arquivadas junto ao CREDOR. **2 -** Foram apresentadas: pela **VENDEDORA:** a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 364602009-03001020, emitida em 06/08/2009, válida até 02/02/2010 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº FFBB.10ED.0013.B263, emitida às 16:17:37 do dia 03/08/2009, **válida até 30/01/2010**, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e pela **INTERVENIENTE ANUENTE DEVEDORA:** a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 179142009-11001012, emitida em 12/08/2009, **válida até 08/02/2010** e a



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº A14D.32DF.BC77.4A23, emitida às 08:37:25 do dia 06/08/2009, válida até 02/02/2010, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. **Emolumentos:** R\$ 1.220,00 (um mil e duzentos e vinte reais); **Resolução Nº 12/2005:** R\$ 122,00 (cento e vinte e dois reais); **Recibo Nº 43.659,** Lei Nº 2.751/2002; Lei Estadual Nº 3257/2008 - FUNDPAM R\$ 61,00 (sessenta e um reais). **Prenotação nº 67.397** às folhas **108,** do livro **1-O. Manaus, 27 de agosto de 2009.**

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

R.5 - 45.996 - **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo mesmo título, (R.4 - 45.996), consta que: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, ao "COMPRADOR(ES)" ou "DEVEDOR(ES)": **REGIANE RAMIRIS CARNEIRO e PAULO EMILIO IGNÁCIO FERREIRA,** já qualificados, alienam o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO,** doravante designado simplesmente "CREDOR": **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,** com sede na Capital de São Paulo, na Rua Amador Bueno, nº 474, Santo Amaro, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, representado na forma do instrumento público de procuração lavrado em 28/04/2009, às fls. 057 do livro nº 2608 no 12º Tabelionato de Notas da Capital de São Paulo, parte integrante e inseparável do instrumento; **Mediante o FINANCIAMENTO no VALOR de R\$ 55.371,06 (cinquenta e cinco mil, trezentos e setenta e um reais e seis centavos),** conforme estabelecido no instrumento observado os itens a seguir: **7.0 - VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais); 8.0 - REEMBOLSO DE SERVIÇOS JURÍDICOS R\$**

340,00; 9.0 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO:

Prazo: 240 meses; Vencimento da 1ª Prestação: 30/07/2009; Taxa de Juros Mensal: 0,7207 % a.m; Anual: Nominal 8,6488% a.a; Efetiva 9,0000% a.a. Sendo que, em conformidade com a Cláusula Especial - Custo Efetivo Total - CET o custo efetivo total da operação indicado como 12,25% a.a., é calculado considerando os fluxos referentes as liberações e aos pagamentos previstos, incluindo as taxas efetivas de juros da operação mencionada, dos prêmios de seguro de Morte Invalidez Permanente (MIP) e de Danos Físicos no Imóvel (DFI), a Tarifa de Serviços Administrativos (TSA), a Tarifa de Avaliação de Garantia o Recombolso de Serviços Jurídicos. **Sistema de Amortização: SAC. Plano de Reajuste Monetário - PRM; Periodicidade de Reajuste da Prestação: MENSAL; Razão de Decréscimo: R\$ 1,66; 10.0 - ENCARGOS: 10.1 - Valor da 1ª Prestação: (amortização R\$ 230,71 + juros R\$ 399,08); R\$ 629,79; 10.2 - Valores dos Prêmios dos Seguros: a) Morte e Invalidez Permanent: R\$ 14,40; b) Danos Físicos no Imóvel: R\$ 11,13; 10.3 -**

Tarifa de Serviço de Administração (TSA): R\$ 25,00; 10.4 - Encargo Mensal do Mutuário (Prestação + Seguros) - será atualizado na data do vencimento na forma prevista na cláusula nona c/c parágrafo terceiro da cláusula décima segunda: R\$ 680,32; 12 - LOCAL INDICADO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO DA PRESTAÇÃO: AGENCIA DO BANCO; Nº DA CONTA CORRENTE; 13 - PAGAMENTO DO(A) INTERVENIENTE QUITANTE: X-X Quantia paga à (ao) Interveniente Quitante para liberar o imóvel da X-X registrada sob n.º X-X na matrícula n.º X-X no X-X Ofício de Registro de Imóveis de X-X; 14 - CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO ENTRE O(S) VENDEDOR(ES) E O CREDOR: HIPOTECA -X-X-. DATA DO CONTRATO: 13/02/2007. ADITAMENTOS: 28/05/2007 e 07/05/2008. VALOR: R\$ 17.000.000,00. 15 - PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 90 (noventa) dias. Do título consta que: 1:- E assegurado ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária, conforme previsto no inciso V do artigo 24 da Lei 9.514/97. 2:- O(a,s) Comprador(a,s,es), ciente(s) das alternativas de Sistema de Amortização e das Apólices de Seguro Habitacional existentes, declara(m) que manifestou(aram) a opção pelo Sistema de Amortização indicada no item "9.0 — CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO — Sistema de Amortização: SAC" do Quadro Resumo e pela Apólice de Seguro Habitacional Extra-SFH. Devendo os contratantes cumprirem com todas as Cláusulas, parágrafos e condições estipulados no referido instrumento. Manaus, 27 de agosto de 2009.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

AV.6 - 45.996 - TÍTULO: RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO: Forma do Título: Nos termos do requerimento de 31 de Março de 2016, do REQUERENTE/ADQUIRENTE: PAULO EMILIO IGNÁCIO FERREIRA, requerendo a **Retificação de Estado Civil**, que constou no Registro **R.4-45.996**, com sendo **SOLTEIRO**, quando na verdade já encontrava-se **DIVORCIADO**, de acordo com a Certidão de Casamento (cópia autenticada), Matrícula: 004200 01 55 2006 2 00023 253 0007312 56, anexa ao requerimento, os quais ficam **simultaneamente digitalizados arquivados na serventia**. Ficando portanto retificado o Estado Civil do adquirente, ratificado os demais termos não alterados. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BC024877-94 - Protocolo 99859 - Livro 2 - Nº 45996 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 06/04/2016 10:51:10 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$14,44 - FUNDPAM: R\$7,22 - FUNDPGE: R\$4,33 - FARPAM: R\$8,66 - Código de segurança: F06F-F1F2-3204-F705 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 06 de Abril de 2016.**

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

CONTINUA NO VERSO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**AV.7 - 45.996 - TÍTULO: CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: 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: 000792893-9, passado na cidade de São Paulo, aos 11 de março de 2016, com efeitos de escritura Pública, nos termos do Parágrafo Quinto acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo Artigo Primeiro Lei 5.049, de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, apresentado em 3 vias, uma das quais fica simultaneamente digitalizada e arquivada na serventia, consta que: Fica CANCELADA a Alienação Fiduciária, a que se refere o Registro R.5-45.996, tendo como INTERVENIENTE QUITANTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, a fim de que a Alienação Fiduciária ora constituída em referência possa ser registrada em favor do BANCO BRADESCO S.A., conforme registro a seguir. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BC024878-92 - Protocolo 99894 - Livro 2 - Nº 45996 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 06/04/2016 10:52:42 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$38.26 - FUNDPAM: R\$19.13 - FUNDPGE: R\$11.48 - FARPAM: R\$22.96 - Código de segurança: DA17-536C-A873-ED4F - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.
Manaus, 06 de abril de 2016.**

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

R.8 - 45.996 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular objeto da averbação AV.7-45.996, consta que, o imóvel objeto desta matrícula foi transferido pelos TRANSMITENTES: REGIANE RAMIRIS CARNEIRO, brasileira, solteira, contabilista, portadora da C.I. RG número 1.606.224-8/SSP-AM, e do CPF número 519.736.852-72, domiciliada e residente nesta cidade, na Avenida Buriti, Cj. Eiza Miranda, R2, BLH. 00141, Cd. Acre, Japiim; e PAULO EMILIO IGNÁCIO FERREIRA, brasileiro, divorciado, professor de educação física, portador da C.I. RG número 09214824-6/IFP-RJ, e do CPF número 012.398.127-10, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua A, Apto 304, nº 447, bloco 12-A - Distrito Industrial; ao ADQUIRENTE: ROSSINE CARVALHO RAMIRES, brasileiro, solteiro, fisioterapeuta, portador da C.I. RG número 1057627-4/SESP-AM, e do CPF número 436.953.102-00, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Santa Luzia, número 242 - Compensa II; VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 230.000,00; VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 230.000,00, que será pago da seguinte forma: VALOR DA ENTRADA: R\$46.000,00; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$184.000,00. Imposto de Transmissão: Foi pago no Banco Bradesco S/A. - autenticação bancária: 097.594.216, conforme comprovante anexo ao contrato. Composição de Renda 100,00% para ROSSINE CARVALHO RAMIRES. Ficando as

CONTINUA NA FICHA Nº

FICHA Nº
05

MATRÍCULA Nº
45.996

STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL

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

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

partes contratadas obrigadas a cumprirem com todas as cláusulas, parágrafos, termos e condições contidas no Instrumento Particular. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BC024879-90 - Protocolo 99894 - Livro 2 - Nº 45996 - Reg./Av. 8 - Data/Hora de utilização: 06/04/2016 10:52:42 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$180.83 - FUNDPAM: R\$90.41 - FUNDPGE: R\$54.25 - FARPAM: R\$108.50 - Código de segurança: 7CC2-02BD-7740-9E3B - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 06 de abril de 2016.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

R.9 - 45.996 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Forma do Título: Pelo mesmo título objeto da Averbção Av.7-45.996, e do Registro R.8-45.996, consta que: o ADQUIRENTE ora DEVEDOR/FIDUCIANTE: ROSSINE CARVALHO RAMIRES, já qualificado, se confessa dever ao CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, inscrita no CNPJ/MF 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; e como INTERVENIENTE QUITANTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com sede em São Paulo-SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, números 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42; VALOR UTILIZADO PARA QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, JUNTO A INTERVENIENTE QUITANTE: R\$ 42.955,04; VALOR LIQUIDO A LIBERAR: R\$141.044,96; CONTA CORRENTE DEVEDOR: C/C: 44972-5 - AGÊNCIA: 3053-8 B.ADRIANOPOLIS-UMA - BANCO: 237; PRAZO REEMBOLSO: 360 MESES; VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS - R\$25,00; VLR TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA: R\$2.800,00; VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$1.935,58; TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 9,29% A.A. - 9,70% A.A.; SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE - R\$66,06; SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL: R\$ 20,70; VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$2.022,34; DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 05/05/2016; A - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE: SAC; B - RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL (RDM): R\$3,95; CONTA CORRENTE PARA CRÉDITO DO VENDEADOR: C/C: 44971-7 - AGÊNCIA: 3053-8 B.ADRIANOPOLIS-UMA BANCO: 237; FORO ELEITO: MANAUS/AM; SEGURADORA: BRADESCO AUTO/RE CIA. DE SEGUROS - APOLICE: 10; VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS) R\$184.000,00; VALOR TOTAL DAS DESPESAS FINANCIADAS: R\$0,00; DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento

CONTINUA NO VERSO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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, 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 a devedora cede e transfere 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, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do CREDOR, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando o(a,s) Devedor/Fiduciante 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 caderneta de poupança livre, 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 do devedor 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: Juros remuneratórios as mesmas taxas previstas no instrumento, incidente sobre o valor da dívida; Juros moratórios a taxa de 1% ao mês, ou fração, incidente sobre o valor da dívida, acrescido dos juros remuneratórios previstos na letra A.1 do instrumento; Multa de 2% incidente sobre o total devido. Despesas de cobrança, ressalvando o mesmo direito em favor do devedor, inclusive honorários advocatícios de 10% sobre o valor do saldo devedor nos termos do artigo 51, XII, da Lei nº 8.078/90; Ficando as partes obrigadas a cumprirem com todas as condições descritas no contrato. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BC024880-87 - Protocolo 99894 - Livro 2 - Nº 45996 - Reg./Av. 9 - Data/Hora de utilização: 06/04/2016 10:52:43 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$72.54 - FUNDPAM: R\$36.27 - FUNDPGE: R\$21.76 - FARPAM: R\$43.52 - Código de segurança: BECB-7077-0CBD-4221 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 06 de Abril de 2016.**

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

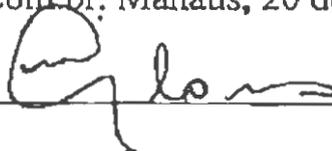
CONTINUA NA FICHA Nº

STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

AV.10 - 45.996 - TÍTULO: AVERBAÇÃO DA NÃO PURGAÇÃO DA MORA: Forma do Título: Nos termos do Documento/Pasta: 212682, passado na cidade de São Paulo/SP, aos 06 de Junho de 2018, assinado pelo advogado e procurador Dr. Junior Rogério Silva OAB/SP 295.409 do BANCO BRADESCO S/A, simultaneamente digitalizado e arquivado na serventia, consta que: Nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 alterada em 11/07/2017 pela Lei nº 13.465, tendo em vista a não purgação da mora em nome da Emitente do Contrato de Crédito bancário nº 0792893-9, a Sra. ROSSINE CARVALHO RAMIRES, do imóvel objeto do R.9-45.996, desta matrícula. O pagamento do débito atrasado monta em R\$40.534,30 (quarenta mil quinhentos e trinta e quatro reais e trinta centavos) referente as parcelas em 05/03/2017 a 05/05/2018, conforme demonstrativo do débito anexo. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176WRKW8K1ZTJMYYB42 - Protocolo 112036 - Livro 2 - Nº 45996 - Reg./Av. 10 - Data/Hora de utilização: 20/06/2018 16:38:32 - 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. Manaus, 20 de Junho de 2018.

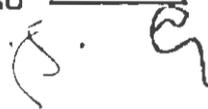
Oficial

Maria de Fátima de Souza Floros
SUBSTITUTA LEGAL



R.11 - 45.996 - 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 advogada e procuradora, Cristiane de Menezes OAB/SP 273.787, contido no Requerimento, passado na cidade de São Paulo, aos 18 de Setembro de 2018, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida relativa ao **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS** sob o Nº 000792893-9, passado na Capital de São Paulo - SP, aos 11 de Março de 2016, **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\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), VALOR da Avaliação: R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). O imposto de transmissão foi pago no Banco Bradesco - autenticação bancária: 031362735, conforme comprovante de pagamento anexo (cópia). SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176T1P4BWSZSX9FE955 - Protocolo 113825 - Livro 2 - Nº 45996 - Reg./Av. 11 - Data/Hora de utilização: 04/10/2018 10:35:15 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$160.98 - FUNDPAM: R\$80.49 - FUNDPGE: R\$48.29 - FARPAM: R\$80.49 - Consulte a autenticidade em

CONTINUA NO VERSO

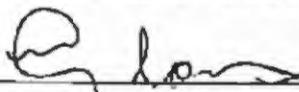


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 04 de Outubro de 2018.

Oficial

Maria do Fátima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL



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 CERINT004176TEPVAGAAG1S6KD60 - Pedido: 95780 - Data/Hora de utilização: 15/10/2018 07:37:22 - Emitido por Ganesh Ragbeer - FUNETJ: R\$4.01 - FUNDPAM: R\$2.01 - FUNDPGE: R\$1.20 - FARPAM: R\$2.01 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

O referido é verdade e dou fé. Manaus, 15 de outubro de 2018.

O Oficial



Stanley Queiroz Fortes
OFICIAL