



HA Nº

01

Valide aqui
este documento

CNM:004176.2.0069213-17

MATRÍCULA Nº

69.213

STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS**DATA: 24 de Maio de 2023.****IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** CASA número 02, QUADRA: 115, situada na Rua: 23, Tipo 2/40 do Conjunto Habitacional "CIDADE NOVA II" - Bairro Cidade Nova, Quarta Serventia Imobiliária, desta cidade, medindo o terreno uma Área 262,66m². **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** ao NORTE - com a Rua 23, por uma linha de 10,25m; ao SUL - com a Casa 11, por uma linha de 10,25m; a LESTE - Com a Casa nº 04, por uma linha de 25,625m; e, a OESTE - com as Casas 23, 25 e 27, por uma linha de 25,625m; (Desmembrado de área maior)**IDENTIFICAÇÕES:** () rural, código nº: (X) urbano, designação cadastral nº: 74005 - Prefeitura Municipal de Manaus/AM;**PROPRIETÁRIOS:** MARIA DA GLORIA GOMES DE ALMEIDA, brasileira, enfermeira, filha de: Francisco Gomes e Apolonia Rabelo Gomes, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04468317886 DETRAN/AM, onde consta o RG nº 4281233 SP/AM e CPF nº 136.684.392-49; casada com LEANDRO SOUZA ALMEIDA, brasileiro, comerciante, portador da C.I.RG nº 245666-4, e CPF nº 089.649.473-04, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua 23, Quadra 115, nº 2, Cidade Nova II;**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 52.667 do livro 2 de Registro Geral do Registro de Imóveis e Protesto de Letras do 1º Ofício, desta Comarca;

R.1 - 69.213 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 16 de Fevereiro de 2023, no Cartório do 5º Ofício de Notas desta Capital, no Livro nº 0161, Folhas: 079/080 - Protocolo: 303/23, simultaneamente arquivada digitalmente na Serventia, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, foi transferido, pelos TRANSMITENTES: MARIA DA GLORIA GOMES DE ALMEIDA e seu cônjuge LEANDRO SOUZA ALMEIDA, já qualificados, representados por sua Procuradora Substabelecida SEBASTIANA REBELO DOS ANJOS, a seguir qualificada, que assina a Escritura de forma digital, utilizando o sistema E-Notariado, nos termos do Provimento nº 100, de 26 de Maio de 2020, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, nos termos do instrumento público de substabelecimento outorgado por Eliezer de Goes Matute, lavrado no Cartório do 5º Ofício de Notas desta Capital, no Livro 038, às folhas 182, em 04/12/2008; a ADQUIRENTE: SEBASTIANA REBELO DOS ANJOS, brasileira, viúva, aposentada, filha de: Alberto Rodrigues Rebelo e Davina Dias Rebelo, portadora da C.I. nº 0089029-4 SSP/AM e CPF nº 054.007.592-20, domiciliada e residente nesta cidade, à Rua Barra Branca, Núcleo 3, nº 2, Cidade Nova II; VALOR: R\$60.000,00 (sessenta mil reais) Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R\$387.946,63 (trezentos e oitenta e sete mil e novecentos e quarenta e seis reais e sessenta e três centavos). IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago no Bco Cooperativo do Brasil S/A - BANCOO, em 06/02/2023, conforme Validação de pagamento sob o nº 1102/2023,

CONTINUA NO VERSO



01V

. VERSO

CNM:004176.2.0069213-17

MATRÍCULA Nº
69.213Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

constante na Escritura; **CONDIÇÕES E MAIS ESPECIFICAÇÕES:** Não tem; **CERTIDÕES/DOI:** Constan na Escritura; **PROTOCOLO Nº 138702 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 24/05/2023.** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176LLS28QUNRYB7NF99 - Protocolo 138702 - Livro 2 - Nº 69213 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 24/05/2023 15:20:57 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$589.96 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$196.65 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 24 de Maio de 2023.

Oficial

Mara de Fatima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

AV.2 - 69.213 - TÍTULO: MUDANÇA DE ENDEREÇO: Forma do Título: Nos termos da **CERTIDÃO DE ENDEREÇO: Nº 9321/2024**, datada de 23 de Setembro de 2024, assinada digitalmente por Carolina Melo de Azevedo - Gerente de Mobilidade Urbana, servidora do Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB; Certificando na forma das Leis nº 370 de 13 de dezembro de 1996, 266 de 30 de novembro de 1994, 343 de 12 de junho de 1996 e 1.401 de 14 de Janeiro de 2010, Processo nº 9321/2024, apresenta as seguintes informações quanto ao seu endereçamento de uso como segue: **ENDEREÇO NOVO: RUA BARRA BRANCA, nº 36, CONJUNTO RESIDENCIAL CIDADE NOVA, 2ª ETAPA - BAIRRO: CIDADE NOVA; ENDEREÇO ANTERIOR: IMÓVEL: CASA NÚMERO 02, QUADRA: 115, SITUADA NA RUA: 23, TIPO 2/40 DO CONJUNTO HABITACIONAL "CIDADE NOVA II" - BAIRRO CIDADE NOVA, (Dados da Matrícula). NOMENCLATURA ANTIGA: RUA 23 / NOMENCLATURA ATUAL: RUA BARRA BRANCA - DADOS EXTRAÍDOS DA BASE OFICIAL DE NOMENCLATURA DE LOGRADOUROS PÚBLICOS DA CIDADE DE MANAUS / IMPLURB; RUA BARRA BRANCA, nº 2, A, NÚCLEO III - BAIRRO: CIDADE NOVA. IPTU: 174005**, conforme Certidão, que fica digitalizada e arquivada na serventia; **PROTOCOLO Nº 149848/DATA DE APRESENTAÇÃO: 08/10/2024.** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176MUFSZK4IUY2OOQ61 - Protocolo 149848 - Livro 2 - Nº 69213 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 08/10/2024 16:48:31 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Art 1º §2º do Provimento 219/2014-CGJ-AM) - Consulte a autenticidade em

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDMKX-7528S-29P2Y-DN5HR>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros do Imóvel
do Brasil em um só lugar

ridigital





12

CNM:004176.2.0069213-17

MATRÍCULA Nº
69.213

Valide aqui

este documento

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

cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 08 de Outubro de 2024.

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores

Substituta Legal

R.3 - 69.213 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: Nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/1997 - VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO Nº 0010455832**, passado na Cidade de São Paulo, aos **28 de Agosto de 2024**, apresentado em **03** vias uma das quais fica digitalizada e arquivada na Serventia, consta que, o imóvel objeto desta Matrícula, foi transferido, pelo **TRANSMITENTE: SEBASTIANA REBELO DOS ANJOS**, brasileira, viúva, aposentada/pensionista, filha de Davina Dias Rebelo e Alberto Rodrigues Rebelo, portadora da C.I. RG nº 0089029-4-SESP/AM e CPF nº 054.007.592-20, com endereço eletrônico: marciarebelo11@gmail.com, domiciliada e residente na Rua Barra Branca, nº 02, Nucleo III, Cidade Nova, Manaus/AM; aos **ADQUIRENTES: PAULO HOMITT MEDEIROS FARIAS**, brasileiro, ferramenteiro, filho de Rosa Maria Medeiros Farias e Paulo Francineth Silva Farias, portador da C.I. RG nº 17807301-SESEP/AM e CPF nº 783.582.482-53, com endereço eletrônico: fvnegociosimob@gmail.com, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com **JESSICA DE SOUZA FARIAS**, brasileira, autônoma, filha de Lilian Matos Ferreira e Geraldo dos Santos Souza, portadora da C.I. RG nº 2122045-0-SESP/AM e CPF nº 003.349.162-32, residentes e domiciliados à Rua Josepha Pires, nº 727, Casa A, Japiim - Manaus/AM; **PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: R\$390.000,00; FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:** A - Recursos Próprios: **R\$0,24**; b) Recursos do FGTS, sendo CPF: 003.349.162-32 - **R\$0,00** - CPF: 783.582.482-53 - **R\$113.318,76**; c) Recursos do Financiamento: **R\$276.681,00**. - **SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITÁRIA: Seguradora: Zurich Santander Brasil Seguros S/A - Comprador: PAULO HOMITT MEDEIROS FARIAS**, - Participação: 100,00% - Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 3,1344%. Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em **R\$390.000,00** (trezentos e noventa mil reais). O **Imposto de Transmissão:** Foi pago no Bco do Estado de São Paulo S/A, no dia 09/09/2024, conforme **Validação de Pagamento de ITBI Nº 11189/2024**, anexa ao contrato. **D.O.I. Encaminhada pela Serventia. PROTOCOLO Nº 149001 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 13/09/2024. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0041767V4O8ZV4LXAPGW21 - Protocolo 149001 - Livro 2 - Nº 69213 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 08/10/2024 16:49:26 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$369.52 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00**

CONTINUA NO VERSO



HA Nº

VERSO

Valide aqui
este documento

CNM:004176.2.0069213-17

MATRÍCULA Nº
69.213**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FUNJEAM - RCPN/SD: R\$123.17 (ISENTO - motivo: ART. 290 DA LEI 6015/73) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 08 de Outubro de 2024.

Oficial

Maria de Fatima de Souza Flores
Substituta Legal

R.4 - 69.213 - TÍTULO: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Forma do Título: Pelo mesmo título objeto do Registro R.3-69.213, 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: PAULO HOMITT MEDEIROS FARIAS e sua cônjuge JESSICA DE SOUZA FARIAS**, já qualificados; **Alienam** o imóvel objeto desta Matrícula, em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, CEP 04543-011, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 04/12/2023, às fls. 159 do livro nº 11.563, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final contrato assinados e identificados; **VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: A** - do preço da venda: **R\$276.681,00**; **B** - Despesas acessórias com o Financiamento - Avaliação de Garantia: **R\$0,00**; **C** - Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: **R\$19.500,00**; **D** - Valor total do financiamento: **R\$296.181,00**; **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A** - Taxa efetiva de juros anual **12,4900%** - Taxa nominal de juros anual: **11,8273%**; **B** - Taxa efetiva de juros mensal **1,0408%** - Taxa nominal de juros mensal **0,9856%**; **C** - Prazo de amortização: **420 meses**; **D** - Atualização: **Mensal**; **E** - Data de vencimento da Primeira Prestação: **28/09/2024**; **F** - Custo Efetivo Total - CET (anual): **13,19%**; **G** Sistema de Amortização: **SAC**; **H**- Data de Vencimento do financiamento: **28/08/2059**; **I**) Imposto de Operações Financeiras - **IOF: R\$0,00**; **J** - Escolha de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização, Juros e Tarifa de Serviços Administrativos - TSA): **(X) Não se aplica para Atualização Mensal**. **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO CONTRATO** - **A**- Valor da Cota de Amortização **R\$705,19** - Juros: **R\$2.919,19** - **R\$3.624,38**; **B** - Prêmio Mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: **R\$76,82**; **C** - Prêmio mensal obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: **R\$19,50**; **D** - Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: **R\$25,00**; **E** - Valor Total de Encargo Mensal: **R\$3.745,70**; **Conte Corrente: A** - Conta: 01019158-1 Agência: 3438 Banco nº 033 - Titularidade CPF: 783.582.482-53; **B** - Finalidade: Pagamento Encargos Mensais e, se for o caso, Liberação de Valores; **C** - Valor Líquido a Liberar: (Financiamento Despesas - item 4-B e/ou 4-C do QR): **R\$19.500,00**; **D** - Prazo: [indeterminado - até a liquidação da dívida do Financiamento]; **E** - Autorização

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDMKX-7528S-29P2Y-DN5HR>Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



HA Nº
3

CNM:004176.2.0069213-17

MATRÍCULA Nº
69.213

Valide aqui

este documento

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

de Débito em Conta Corrente Contempla: (i) - Encargo Mensal Vencido (x) SIM; (ii) - Uso do Limite da Conta (Cheque Especial) (x) SIM; **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR E CONTA CORRENTE: Nome: SEBASTIANA REBELO DOS ANJOS - CPF. Nº 054.007.592-20 - Banco: 237; Agência: 1104; Conta Corrente/Poupança: 00013203-9 - Valor R\$389.999,76; ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: Aquisição de Imóvel Residencial - Artigo 16 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. Devendo os contratantes cumprirem com todas as Cláusulas, parágrafos e condições estipulados no referido Instrumento. PROTOCOLO Nº 149001 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 13/09/2024. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176U52VWW4SGKXYPM96 - Protocolo 149001 - Livro 2 - Nº 69213 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 08/10/2024 16:49:23 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$232.45 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$77.49 (ISENTO - motivo: ART. 290 DA LEI 6015/73) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 08 de Outubro de 2024.**

Oficial

Mara de Fátima de Souza Flores

Substituta Legal

R.5 - 69.213 - TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Forma do Título: Nos termos do § 1º do Artigo 26 da Lei nº 9.514/97, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, representado por seu advogado e procurador, infra-assinado, contido no Requerimento, passado na cidade de São Paulo/SP, aos 09 de Março de 2026, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida relativa ao **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/1997 - VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO Nº 0010455832**, passado na Capital de São Paulo, aos 28 de Agosto de 2024 consolida para si a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, em conformidade com a citada legislação e cláusulas do próprio Instrumento, simultaneamente digitalizados e arquivados na serventia. **Valor Declarado da Operação: R\$404.219,32 (quatrocentos e quatro mil e duzentos e dezenove reais e trinta e dois centavos).** Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R\$404.219,32 (quatrocentos e quatro mil e duzentos e dezenove reais e trinta e dois centavos). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago no Banco do Brasil S/A, em 06/03/2026, conforme Validação de Pagamento de ITBI Nº 3993/2026, conforme em anexo. "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 164575 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 11/03/2026. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS** Nº

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDMKX-7528S-29P2Y-DN5HR>Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





HA Nº

VERSO

CNM:004176.2.0069213-17

MATRÍCULA Nº
69.213Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGIMV004176DJK7PEVXW3CSSO17 - Protocolo 164575 - Livro 2 - Nº 69213 -
Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 31/03/2026 11:53:35 - Emitido por Jose Gabriel
Cruz da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$826.54 - FUNDPAM: R\$0.00 -
FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$551.02 - Consulte a autenticidade em
cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 31 de Março de 2026.

Oficial

Maria de Fatima 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 CERINT004176KS4MRQVNCR18IWY9 - Pedido: 171391 - Data/Hora de utilização: 13/04/2026 17:32:57 -
Emitido por Yolanda Ketleen Leite Garlorth - 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, 13 de abril de 2026.

O Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDMKX-7528S-29P2Y-DN5HR>

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

