



CERTIDÃO NARRATIVA

MATRÍCULA	FOLHA
11614	01

CARTÓRIO DO 3.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MANAUS - AM

CNM: 004945.2.0011614-12

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
Manaus, 18 de Maio de 1983

IMÓVEL: - CASA tipo "2", nº 03, quadra 14, situada na Rua E.F. Conjunto Habitacional "VISTA BELA", com acesso pela Estrada dos Franceses, desta cidade, construída em alvenaria, de um só pavimento, contendo internamente: Varanda, sala de estar, sala de jantar, dois quartos, circulação, cozinha, área de serviço e W.C., com banho, possuindo uma área construída de 63,20m², edificada em terreno próprio, com uma área total de 300,00m², limitando-se pela frente (NO) 12,00m com a Rua 12; pelos fundos (SE) 12,00m para o lote 11, da Rua 01; pelo lado direito, (SO) 25,00m para o lote 02 da Rua 02; e pelo lado esquerdo, (NE) 25,00m para o nº 04 da Rua nº 02; Havido num todo maior, por compra à Humberto Gurgel do Amaral Cardoso e sua mulher, dona Ilya Paixão e Silva Gurgel do Amaral e Jesus Gomes Gomes de Souza, nos termos do Contrato Particular de compra e venda, de Ratificação de Empréstimo, de Refinanciamento e de constituição de Hipoteca, datado de 05 de dezembro de 1979.-

PROPRIETÁRIO: - O INSTITUTO DE PREVIDENCIA E ASSISTENCIA DOS SERVIDORES DO ESTADO DO AMAZONAS - IPASEA, criado pela Lei nº. 201, de 01 de maio de 1965, com sede nesta cidade, na qualidade de Agente Financeiro do BNH.-

TÍTULO AQUISITIVO: - Matriculado neste Cartório, sob o nº. 4.182, à ficha 01, do Livro nº. 02, de Registro Geral, em 05 de dezembro de 1979.-

SUB-OFICIAL:

(MARILENE AMORIM PERES).-

R-1/11614 - Manaus, 18 de Maio de 1983.-

TRANSMITENTE: - O Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Estado do Amazonas - IPASEA.-

INTERVENIENTE: - Banco Nacional da Habitação - BNH, empresa pública federal instituída nos termos da Lei nº. 5.762, de 14 de dezembro de 1971, alterada pela Lei nº. 6.245, de 02 de outubro de 1975, com CGC. nº. 33.633.686/0001-07, com sede no Distrito Federal.-

ADQUIRENTE: - JOSE MARIO DA CUNHA RAMOS, brasileiro, funcionário público estadual, portador do CIC nº 026.631.712-04, residente e domiciliado nesta cidade.-

VALOR DO IMÓVEL: - Cr\$ 889.105,39 (OITOCENTOS E OITENTA E NOVE MIL, CENTO E CINCO CRUZEIROS E TRINTA E NOVE CENTAVOS).-

TÍTULO: - Compra e Venda com Financiamento e outros Pactos.-

FORMA DO TÍTULO: - Contrato Particular, datado de 30 de Abril de 1981, firmado em 05 vias de igual teor e para um só efeito legal, com força de Escritura Pública, de acordo com o Artigo 1º. da Lei nº. 5.049, de 29 de junho de 1966.-

CONDIÇÕES: - Na hipoteca registrada sob o nº. 2/11614.-



Valide aqui
este documento

VERSO

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CEDITN004945ILFN6PDE56OXQW31,
Valor do ato: R\$ 148,02, Parte(s):
SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS,
data 16/07/2026. Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou
através do OR Code:



onr

MATRÍCULA
11614

FOLHA
01
VERSO



REGISTRADO Por:
SUB-OFFICIAL:

(MARILENE AMORIM PERES).-

R-2/11614 - Manaus, 18 de Maio de 1983.-

CREDOR HIPOTECARIO:- O Instituto da Previdência e Assistência dos Servidores do Estado do Amazonas - IPASEA.
DEVEDOR HIPOTECANTE:- JOSE MARIO DA CUNHA RAMOS, antes qualificado.-

VALOR DA HIPOTECA:- Cr\$ 889.105,39 (OITOCENTOS E OITENTA E NOVE MIL, CENTO E CINCO CRUZEIROS E TRINTA E NOVE CENTAVOS), equivalente na data do contrato à 1.012,81 UPC's do BNH.-

FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 300 prestações mensais e consecutivas do valor inicial de Cr\$7.955,07, calculadas, segundo o Plano de Equivalência Salarial (PES) e em conformidade com o Sistema de Amortização TP, de que trata a R/BNH, no. 81/80.-

PRAZO DO CONTRATO:- 300 meses, à contar da data do contrato.-

JUROS:- 8,3% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,624% ao ano.-

PENA CONVENCIONAL:- 10% sobre o valor devido, inclusive juros e despesas corrigidas monetariamente na forma do Decreto-Lei no. 19, de 20/08/66, e da Resolução no. 106/66 do Conselho de Administração do BNH, se o credor tiver que recorrer aos meios contenciosos para haver o pagamento do que lhe for devido.-

SEGUROS:- Os devedores pagarão os prêmios dos seguros estipulados pelo BNH, para o Sistema Financeiro da Habitação (SFH), na forma e condições constantes da Apólice respectiva, bem como as parcelas relativas a taxa de TCA, prevista na Resolução BNH no. 06/79.-

CORREÇÃO MONETARIA:- O saldo devedor do financiamento ora contratado, determinado na forma prevista no subitem 9,2 da R/BNH-81/80, será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da UPC.-

OBJETO DA GARANTIA:- Em Primeira e Especial Hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado para os efeitos do Artigo 818 do Código Civil Brasileiro em Cr\$ 987.894,88 (novecentos e oitenta e sete mil, oitocentos e noventa e quatro cruzeiros e oitenta e oito centavos).-

TITULO:- Hipoteca de 1o. Grau.-

FORMA DO TITULO:- Contrato Particular, datado de 30 de Abril de 1981, firmado em 05 vias de igual teor e para um só efeito legal, com força de Escritura Pública, de acordo com o Artigo 1o. da Lei no. 5.049, de 29 de junho de 1966.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94LCA-VYDJZ-8U4B7-A9ACA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



MATRÍCULA
11614

FOLHA
02

CARTÓRIO DO 3.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MANAUS - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 18 de Maio de 1983

REGISTRADO Por:
SUB-OFFICIAL:

(*Mr.* MARILENE AMORIM PERES).-

AV-3/11614 - Manaus, 18 de Maio de 1983. **CAUÇÃO** - O INSTITUTO DE PREVIDENCIA E ASSISTENCIA DOS SERVIDORES DO ESTADO DO AMAZONAS - IPASEA, Cauçiona ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, o crédito hipotecário de que se tornou, através do referido Contrato Particular datado desta cidade, de 30 de abril de 1981.-

AVERBADO Por:

SUB-OFFICIAL:

(*Mr.* MARILENE AMORIM PERES).-

AV.4/11614 - Manaus, 18 de fevereiro de 1993. Fica CANCELADA a hipoteca antes registrada, sob o nº 2/11614, em virtude de autorização dada pelo credor Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Estado do Amazonas-IPASEA, expressa nos termos do Documento datado, desta cidade, de 12 de dezembro de 1991; e a Caução acima averbada, sob o nº 3/11614, em virtude de autorização dada pela Caixa Economica Federal-CEF, assuntora do Banco Nacional da Habitação-BNH, expressa nos termos do OF GERHA/AM 0836/91, datado desta cidade, de 27 de novembro de 1991, ficando dessa forma o imóvel objeto desta matrícula, livre dos ônus que os gravavam.-

AVERBADO por:

OFICIAL EM EXERCÍCIO:

(*Dr.* IVAN ESTEVES RIBEIRO).-

R.5/11614 - Manaus, 18 de junho de 1993.-

TRANSMITENTES:- José Mário da Cunha Ramos, brasileiro, casado, funcionário público, portador da CI nº 138.185-Am e do CIC nº 026.631.712-04 e sua mulher, Maria Luiza Ferreira Ramos, brasileira, auxiliar administrativo, portadora da CI nº 435.882-Am e do CIC nº 446.097.012-00, residentes e domiciliados nesta cidade.-

ADQUIRENTES:- NISOMAR PINHEIRO DE VILHENA, brasileiro, casado, mecânico, portador da CI nº 655.822-Am e sua mulher, MARIA DE JESUS PALHETA DE VILHENA, brasileira, autônoma, portadora da CI nº 881.109-Am, ambos portadores do CIC nº 026.691.372-53, residentes e domiciliados nesta cidade.-

AGENTE FINANCEIRO:- Caixa Economica Federal-CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CGC sob o nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por sua Superintendencia Regional.-

VALOR:- Cr\$ 150.000.000,00 (CENTO E CINQUENTA MILHOES DE



Valide aqui
este documento

VERSO

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CEDITN004945ILFN6PDE56OXQW31,
Valor do ato: R\$ 148,02, Parte(s):
SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS,
data 16/07/2026. Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou
através do OR Code:



onr

MATRÍCULA

11614

FOLHA

02

VERSO



CRUZEIROS).-

TÍTULO:- Compra e Venda com Utilização dos Recursos do Fundo de Garantia do Tempo do Serviço - F.G.T.S.-

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular, datado desta cidade, de 18 de junho de 1993, com caráter de escritura pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966.-

REGISTRADO por:

SUB-OFFICIAL:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO).-

R.6/11.614 - Manaus, 03 de Julho de 1998.-

TRANSMITENTES:- Nisomar Pinheiro de Vilhena e sua mulher Maria de Jesus Palheta Vilhena, antes qualificados.

INTERVENIENTE:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CGC/MF. nº: 00.360.305/0001-04.

ADQUIRENTE: NALIE TE VIEIRA DOS SANTOS, brasileira, maior, solteira, contadora, portadora da C.I nº 827.211-SESEG/AM e CPF nº 309.514.292-72, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua O, nº: 32-A, Nova Esperança.-

VALOR: R\$ 58.000,00 (Cinquenta e oito mil reais), sendo: R\$ 11.600,00, pago diretamente aos vendedores, e R\$ 46.400,00 referente ao Financiamento concedido pela CEF.-

TÍTULO:- Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública, de 18 de junho de 1998 das Notas do Tabelião do 10. Ofício, desta cidade, Ronaldo de Brito Leite, lavrada às fls. 79, do Livro nº: 1.083.-

CONDIÇÕES:- Na hipoteca a seguir registrada.-

REGISTRADO por:-

Sub-Oficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO).-

R.7/11.614 - Manaus, 03 de Julho de 1998.-

CREDORA:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, antes qualificada.-

DEVEDORA:- NALIE TE VIEIRA DOS SANTOS, também já qualificada.-

VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 46.400,00 (Quarenta e seis mil e quatrocentos reais).-

FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 180 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo em 08 de maio de 1998 e os demais em igual dia dos meses subsequentes, calculada segundo o Sistema de Amortização Crescente - SACRE, composta de parcela de amortização e juros, que totaliza nesta data a R\$ 721,78, e seguros de R\$ 39,58.-

PRAZO DO FINANCIAMENTO:- Cento e oitenta (180) meses.-

JUROS:- 12% (doze por cento) ao ano, nominal, equivalente a taxa efetiva de 12,6825% ao ano.-

JUROS DE MORA:- 0,033% ao dia.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94LCA-VYDJZ-8U4B7-A9ACA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Ário Ypiranga, nº 1906 - Adrianópolis - Manaus-AM
Ronaldo de Brito Leite
Oficial

Valide aqui
este documento

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CEDITN0049451LFN6PDE56OXQW31,
Valor do ato: R\$ 148,02, Parte(s):
SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS,
data 16/07/2026. Consulte o selo em
<https://cidadeao.portalseloam.com.br/> ou
através do QR Code:



MATRÍCULA

11.614

FOLHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 418 - Centro

CEP: 69010-020 Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 03 de julho de 1998

IMPONTUALIDADE:- Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação atualizada com base no critério **pro rata tempore** definido em legislação específica vigente à época do evento, no período compreendido entre a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, mediante aplicação do mesmo índice de atualização do saldo devedor.-

PENA CONVENCIONAL:- 10% do valor total em cobrança, e demais cominações legais e contratuais, na hipótese de execução da dívida, incidirão também multa de 2% sobre todos os encargos em atraso.-

SEGUROS:- Durante a vigência do Contrato de financiamento e até a amortização definitiva da dívida, a devedora, concorda e assim se obriga em manter o seguro contra a morte, invalidez permanente e danos físicos no imóvel através da Apolice Compreensiva Habitacional estipulada pela CEF, a qual fugurará como Estipulante e madatária da DEVEDORA.-

OBJETO DA GARANTIA:- Em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da devedora hipotecante, avaliado para fins do Art. 818 do Código Civil Brasileiro, em R\$ 58.000,00 (CINQUENTA E OITO MIL REAIS).-

TÍTULO:- Mútuo com Obrigações e Hipoteca.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Publica de 18 de junho de 1998, das Notas do Tabelião do 1º Ofício, desta cidade, Ronaldo de Brito Leite, lavrada às fls. 79, do Livro nº: 1.083.-

CONDIÇÕES:- Todas as constantes na Escritura que serve de Título para este registro.-

REGISTRADO por:-

Sub-Oficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO).

AV-8/11.614- Manaus, 30 de Janeiro de 2007. Fica CANCELADA a hipoteca registrada sob no: 7/11.614, às folhas 02 verso à 03, deste Livro, que tinha como Credora - Caixa Econômica Federal-CEF, e como Devedora - **NALIETE VIEIRA DOS SANTOS**, já qualificada, em decorrência do disposto no item VI do Artigo 1499, do Código Civil Brasileiro, e em consequência da Carta de Arrematação, passada nesta cidade, aos 20 de setembro de 2.006, pelo BANCO BGN S/A, instituição financeira privada, inscrita no CGC/MF. sob o no: 00.558.456/0001-71, com sede a Rua Antonio Lumack do Monte, no: 96, S1/S2, Boa Viagem - Recife/PE, autorizado a funcionar pela Circular BANCEN no: 1832, de 31/10/1990, e da Resolução BANCEN no:2.375, de 24 de abril de 1997, expedida pelo Banco Central do Brasil. Do que para constar, foi feito o competente CANCELAMENTO.-

AVERBADO por:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94LCA-VYDJZ-8U4B7-A9ACA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

VERSO

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CEDITN004945ILFN6PDE56OXQW31,
Valor do ato: R\$ 148,02, Parte(s):
SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS,
data 16/07/2026. Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou
através do QR Code:



onr

MATRÍCULA

11.614

FOLHA

03

VERSO



Sub-Oficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO).

R-9/11.614- Manaus, 30 de de Janeiro de 2007. Protocolo no:53.323, fls.64, do Livro 1-I-
TRANSMITENTE:- BANCO BGN S/A, instituição financeira privada, inscrita no
CGC/MF. sob o no: 00.558.456/0001-71, com sede a Rua Antonio Lumack do Monte, no:
96, S1/S2, Boa Viagem - Recife/PE, autorizado a funcionar pela Circular BANCEN no:
1832, de 31 de outubro de 1990, e da Resolução BANCEN no: 2.375, de 24 de abril de
1997, expedida pelo Banco Central do Brasil, no ato representado por quem de direito.

ADQUIRENTE:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário
Sul, lote 28, Bloco "A", em Brasília - Distrito Federal, localizada na Avenida Djalma
Batista, no: 482, Loja 125, A/B, Bairro da Chapada, desta cidade, inscrita no CGC/MF,
sob o no: 00.360.305/0766-8.-

VALOR DA ARREMATACÃO:- R\$ 65.000,00 (SESSENTA E CINCO MIL REAIS).-

TÍTULO:- Arrematação.-

FORMA DO TÍTULO:- Carta de Arrematação, passada nesta cidade, aos 20 de setembro
de 2006, pelo Banco BGN S/A, em virtude da Execução Extrajudicial com base no
Decreto-Lei no: 70/66, do Contrato Particular, celebrado em 30 de Junho de 2000, entre a
Caixa Econômica Federal-CEF, como credora, e como devedora - **NALIETE VIEIRA
DOS SANTOS**, já qualificados.-

CONDIÇÕES:- Não constam.-

REGISTRADO por:

Sub-Oficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO).

AV-10/11.614- Manaus, 18 de Setembro de 2007. Protocolo no:54.484, fls.110, Livro
1-H. Pelo Termo de Re-Ratificação de Arrematação de Imóvel, datado desta cidade, de 04
de Julho de 2007, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus
parágrafos da Lei no: 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei no: 5.049, de 29 de
Junho de 1966, que entre si fizeram: A - Como credora - **CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL-CEF**; e, como devedora: **NALIETE VIEIRA DOS SANTOS**, todos já
qualificados, ficou constando que: B - Carta de Arrematação relativa ao Contrato no:
1.1020.5000090-1, com referência ao imóvel objeto desta matrícula e seus respectivos
registros; C- **OBJETO DA ALTERAÇÃO:-** Tendo em vista que na qualificação da
Caixa Econômica Federal-CEF constante da Carta de Arrematação que deu origem
ao R-9/11.614, matrícula no: 11.614, desta folha e Livro, por equívoco do Agente
Financeiro, constou o no: do CNPJ. 00.360.305/0766-8, quando o correto seria o de
no: **00.360.305/0020-77**. **CLAUSULA ÚNICA:- RATIFICAÇÃO** - As partes ratificam
os termos estabelecidos na Carta de Arrematação ora aditada, identificado no quadro "B",
do Instrumento e pelo presente não modificados, passando o termo Aditivo a fazer parte

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94LCA-VYDJZ-8U4B7-A9ACA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Ário Ypiranga, nº 1906 - Adrianópolis - Manaus-AM
Ronaldo de Brito Leite
Oficial

Valide aqui
este documento

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CEDITN0049451LFN6PDE56OXQW31,
Valor do ato: R\$ 148,02, Parte(s):
SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS,
data 16/07/2026. Consulte o selo em
<https://cidadeao.portalceloam.com.br/> ou
através do QR Code:



onr



MATRÍCULA

11.614

FOLHA

04

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmento, 418 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 03 de julho de 1998

integrante e complementar daquele, a fim de que, juntos, produzam um só efeito.-

AVERBADO por:-

Sub-Oficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO)

AV-11/11.614- Manaus, 17 de Agosto de 2009. Protocolo no: 58.522, fls. 73, Livro 1-J. Pelo requerimento, de 07 de Agosto de 2009, da proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e de acordo com a Certidão de Endereço, expedida em data de 07 de Janeiro de 2009, pela Prefeitura Municipal de Manaus através da IMPLURB, ficou constando que, o imóvel objeto desta matrícula, tem atualmente o seguinte endereço: **Rua João Leitão, nº 94, Conjunto Vista Bela - Planalto**, antiga Rua João Leitão (antiga Rua 02), no: 03, Conjunto Vista Bela- Planalto, e anteriormente situada na Rua E.F. no: 03, quadra 14, do Conjunto Habitacional "VISTA BELA".-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AA099826-07 - Protocolo 58522 - Livro 2 - Nº 11614 - Reg./Av. 11 - Data/Hora de utilização: 17/08/2009 10:49:23 - Emitido por Roseane Pereira de Loredo - FUNETJ: R\$12.20 - FUNDPAM: R\$6.10 - Código de segurança: 3538-6D29-3E2F-E383 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

AVERBADO por:-

Suboficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO)

R-12/11.614 - Manaus, 01 de Março de 2013. Protocolo no: 72.223.-

TRANSMITENTE:- Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, no ato representada por quem de direito.-

ADQUIRENTE:- **FRANCISCO SARAIVA DE SOUZA**, brasileiro, despachante, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 05263875-SSP/AM, e do CPF. nº 134.029.432-04, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Maués, nº 422, Cachoeirinha.-

VALOR:- R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais).-

TÍTULO:- Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de 14 de fevereiro de 2013, das Notas do Tabelião do 1º Ofício, desta cidade, lavrada às fls. 027, do Livro no: 2151.-

CONDIÇÕES:- Não Constam.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AP228505-00 - Protocolo 73223 - Livro 2 - Nº 11614 - Reg./Av. 12 - Data/Hora de utilização: 01/03/2013 12:36:49 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNETJ: R\$61.00 - FUNDPAM: R\$30.50 - Código de segurança: EF49-DA8E-11EC-89C8 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:-

Suboficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO)

AV-13/11.614 - Manaus, 1º de Janeiro de 2018. Protocolo no: 100998. Pelo requerimento, de 08 de Janeiro de 2018, e de acordo com a Certidão de Endereço nº 0035-01, expedida em 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94LCA-VYDJZ-8U4B7-A9ACA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

VERSO

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CEDITN004945ILFN6PDE56OXQW31,
Valor do ato: R\$ 148,02, Parte(s):
SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS,
data 16/07/2026. Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou
através do QR Code:



onr

MATRÍCULA
11.614

FOLHA
04
VERSO



de janeiro de 2018, pela Prefeitura Municipal de Manaus através da IMPLURB, ficou constando que, o imóvel objeto desta matrícula, tem atualmente o seguinte endereço: **Rua João Leitão, nº 100, Conjunto Residencial Vista Bela- Bairro: Planalto - IPTU nº 131229**, antiga Rua João Leitão, nº 94, Conjunto Vista Bela - Planalto, e anteriormente antiga Rua João Leitão (antiga Rua 02), no: 03, Conjunto Vista Bela- Planalto.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004945ATJ4LGAV1R763T11 - Protocolo 100998 - Livro 2 - Nº 11614 - Reg./Av. 13 - Data/Hora de utilização: 10/01/2018 08:54:52 - Emitido por Roseane Pereira de Loredo - FUNETJ: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Certidão de Endereço nº 0035-01, expedida em 05/01/2018 pela IMPLURB) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br**

AVERBADO por:-

Suboficial:

(Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto)

R-14/11.614 - Manaus, 27 de Abril de 2018. Protocolo nº 102492.-

TRANSMITENTE:- Francisco Saraiva de Souza, já qualificado.-

INTERVENIENTE CREDOR:- Banco Bradesco S/A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF. sob o no: 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus"s/n, Vila Yara, cidade de Osasco/SP.-

ADQUIRENTE:- **ALESSANDRA CASTRO DE SOUZA**, divorciada, servidora pública brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 12190284-SSP/AM e do CPF sob o nº 592.337.962-72, residente e domiciliada à Rua Beco Jose Lopes, nº 00020, Nova Esperança.-

VALOR:- R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), sendo: R\$ 105.000,00 (cento e cinquenta mil reais), como entrada; e valor do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A., de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).-

TÍTULO:- Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular, datado da cidade de São Paulo/SP, de 09 de abril de 2018, firmado em 03 vias de igual teor, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo 5o. acrescido ao Artigo 61, da Lei no: 4.380, de 21.08.1964, pelo Artigo 1o. da Lei no: 5.049, de 29/06/1966, e também pela Lei no: 9.514, de 20 de novembro de 1997.

CONDIÇÕES:- No registro da Alienação Fiduciária, abaixo.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004945ZWQ93CJCXI52WJ82 - Protocolo 102492 - Livro 2 - Nº 11614 - Reg./Av. 14 - Data/Hora de utilização: 27/04/2018 13:15:45 - Emitido por Roseane Pereira de Loredo - FUNETJ: R\$80.49 - FUNDPAM: R\$40.25 - FUNDPGE: R\$24.15 - FARPAM: R\$40.25 (ISENTO - motivo: Art 290 -Lei 6.015/73 - SFH) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

REGISTRADO por:-

Suboficial:-

(Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

R-15/11.614 - Manaus, 27 de Abril de 2018. Protocolo nº 102492.-

CREDOR FIDUCIÁRIO:- Banco Bradesco S/A, já qualificado.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94LCA-VYDJZ-8U4B7-A9ACA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



MATRÍCULA
11.814

FOLHA
05

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmento, 418 - Centro

CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

27 de abril de 2018

Manaus,

DEVEDORA FIDUCIANTE: ALESSANDRA CASTRO DE SOUZA, também já qualificada.-

VALOR LIQUIDO A LIBERAR: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).-

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA:- R\$ 1.290,97 (um mil duzentos e noventa reais e noventa e sete centavos).-

VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA:- R\$ 1.356,55 (um mil trezentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos).-

VALOR TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA: R\$ 3.100,00 (três mil cem reais).-

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE:- SAC.-

PRAZO REEMBOLSO:- Em 360 meses, à contar da data do Contrato.

VALOR DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS:- R\$ 25,00 (vinte e cinco reais).-

TAXA DE JUROS:- Nominal de 9,06% ao ano, e efetiva de 9,45% ao ano.-

SEGURO MENSAL Morte/Invalidez Permanente:- R\$ 44,88 (quarenta e quatro reais e oitenta e oito centavos).-

SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL:- R\$ 20,70 (vinte reais e setenta centavos).-

DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:- 09/05/2018.-

JUROS DE MORA:- 1% (um por cento) ao mês ou fração; e Multa Moratória de 2% (dois por cento), sobre o valor total do débito.-

DOS SEGUROS:- Declara a devedora, estar ciente de que na ocorrência de evento amparado pelos seguros estipulados pelo Credor, relativamente as coberturas de morte e invalidez permanente da devedora, se pessoa física; e danos físicos no imóvel dado em garantia, o sinistro deverá ser comunicado ao Credor, por escrito, no prazo máximo de 20 dias a contar da data do sinistro, comprometem-se a devedora, para efeito, a dar conhecimento a seus beneficiários, logo após à assinatura do Instrumento, da existência do seguro e da obrigatoriedade da comunicação aludida na cláusula. -

DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:- Em Garantia do pagamento da dívida ora confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aliena a Credora Fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel adquirido pelo instrumento, descrito e caracterizado no item 06 do Quadro Resumo do Contrato, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei no: 9.514/97, avaliado para os fins do disposto no inciso VI do Artigo 24, da citada Lei, em R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).-

TÍTULO:- Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia.-

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular, datado da cidade de São Paulo/SP, de 09 de abril de 2018, firmado em 03 vias de igual teor, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo 5o. acrescido ao Artigo 61, da Lei no: 4.380, de 21.08.1964, pelo Artigo 1o. da Lei no: 5.049, de 29/06/1966, e também pela Lei no: 9.514, de 20 de novembro de 1997.-

CONDIÇÕES:- Todas as demais cláusulas e condições aqui não mencionadas, mas



Valide aqui
este documento

VERSO

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CEDITN004945ILFN6PDE56OXQW31,
Valor do ato: R\$ 148,02, Parte(s):
SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS,
data 16/07/2026. Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou
através do QR Code:



onr



MATRÍCULA
11.614

FOLHA
05

VERSO

inseridas no Instrumento Particular que serve de Título para este Registro.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004945DF0LH5147NYEVB61 - Protocolo 102492 - Livro 2 - Nº 11614 - Reg./Av. 15 - Data/Hora de utilização: 27/04/2018 13:15:47 - Emitido por Roseane Pereira de Loredó - FUNETJ: R\$80.49 - FUNDPAM: R\$40.25 - FUNDPGE: R\$24.15 - FARPAM: R\$40.25 (ISENTO - motivo: Art 290 -Lei 6.015/73 -SFH) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

REGISTRADO por:-

Suboficial:-

(Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

Av-16/11.614 - Manaus, 15 de janeiro de 2020. Protocolo nº 109.369. Procede-se esta averbação nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, bem como o Provimento nº 303/2017, alínea "e" - CGJ/AM, mediante requerimento datado da cidade, de São Paulo/SP, 16 de Dezembro de 2019, emitido pelo BANCO BRADESCO S/A, antes qualificado, na qualidade de credor (a) do imóvel objeto desta matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA FIDUCIANTE: ALESSANDRA CASTRO DE SOUZA**, também antes qualificada, tendo em vista que a mutuária foi intimada pessoalmente em data de 27/11/2019, e, decorrido o prazo legal sem que houvesse a purga da mora, estando o presente imóvel apto para consolidação em nome do credor. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004945R3CH7ABSXCF0QU17 - Protocolo 109369 - Livro 2 - Nº 11614 - Reg./Av. 16 - Data/Hora de utilização: 15/01/2020 10:19:08 - Emitido por LUIZ GUSTAVO CORREA NASCIMENTO - FUNETJ: R\$48.83 - FUNDPAM: R\$24.41 - FUNDPGE: R\$14.65 - FARPAM: R\$24.41 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.** Emolumentos: R\$480,66; Valor total pago: R\$627,90.-

AVERBADO por:

Suboficial:

(Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

AV-17/11.614 - Manaus, 15 de maio de 2020. Protocolo nº 109.369. Pelo requerimento datado da cidade São Paulo/SP, 12 de Março de 2020, e em obediência a determinação do Artigo 26, parágrafo 7º., da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, faço nesta data a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, da então devedora fiduciante - **ALESSANDRA CASTRO DE SOUZA**, já qualificada, para a propriedade de **BANCO BRADESCO S/A**, acima qualificado, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao imóvel. Certificamos, ainda que, foram feitos todos os procedimentos de Lei, tais como intimação e chamada por edital.- **I.T.B.I.**: Guia sob nº. 1626/2020, recolhida sobre a avaliação de R\$ 230.000,00.- Emitida a D.O.I.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004945ZCG205TNGSGZHU86 - Protocolo 109369 - Livro 2 - Nº 11614 - Reg./Av. 17 - Data/Hora de utilização: 15/05/2020 09:44:03 - Emitido por LUIZ GUSTAVO CORREA NASCIMENTO - FUNETJ: R\$160.98 - FUNDPAM: R\$80.49 - FUNDPGE: R\$48.29 - FARPAM: R\$80.49 - Consulte a**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94LCA-VYDJZ-8U4B7-A9ACA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Ário Ypiranga, nº 1906 - Adrianópolis - Manaus-AM
Ronaldo de Brito Leite
Oficial

Valide aqui
este documento

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CEDITN004945ILFN6PDE56OXQW31,
Valor do ato: R\$ 148,02, Parte(s):
SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS,
data 16/07/2026. Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou
através do QR Code:



onr



MATRÍCULA

11.614

FOLHA

06

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Rio Mar, 185 - Vieira Alves
CEP: 69053-180 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus,

15 de maio de 2020

autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br - Emolumentos: R\$1.602,23
Computação: R\$7,53; Valor total pago: R\$2066,50.-
REGISTRADO por:
Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA / INTEIRO TEOR da Matrícula nº 11.614 - Livro 2, CNM: 004945.2.0011614-12, foi extraída de acordo com o parágrafo 1º do Art. 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e alterações posteriores. Certifico ainda, que em data de 27/08/2019 as 13:51:02, foi prenotado sob nº 109369 com prioridade por 30 dias, título tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art. 186 c/c 205 da Lei 6.015/73) Manaus, 16 de julho de 2026. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CEDITN004945ILFN6PDE56OXQW31 - Pedido: 487506 - Data/Hora de utilização: 16/07/2026 08:55:54 - Emitido por KRISNA GUERREIRO DA SILVA - FUNETJ: R\$16.73 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$0.00 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. O referido é verdade e dou fé. Eu, Suboficial Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto, que a fiz redigir, subscrevo e assino digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94LCA-VYDJZ-8U4B7-A9ACA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital