



Valide aqui
este documento

FICHA Nº
01

MATRÍCULA Nº
47.470

STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL

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

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

IMÓVEL: UMA CASA sob o número seiscentos e sessenta e dois (662), situado na Rua Trinta e um (31), do Conjunto Habitacional 31 de Março I - Bairro do Japiim, quarta serventia imobiliária desta cidade, com uma área construída de 46,00 metros quadrados, contendo internamente: sala, três quartos, cozinha e banheiro, edificada em terreno próprio, com uma área de trezentos metros quadrados (300,00m²), abrangida por um perímetro de setenta metros lineares (70,00mls), medindo quinze metros (15,00m) de frente, por vinte metros (20,00m) de fundos, limitando-se: ao **NORTE** - com a Rua 31, para onde faz frente, por uma linha de quinze metros (15,00m); ao **SUL** - com a casa número 629, por uma linha de quinze metros (15,00m); à **LESTE** - com a casa número 664, por uma linha de vinte metros (20,00m); e, a **OESTE** - com a Rua sem denominação, por uma linha de vinte metros (20,00m);

PROPRIETÁRIA: SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO - SUHAB, sucessora da SUPERINTENDÊNCIA DE URBANIZAÇÃO, HABITAÇÃO E ASSUNTOS FUNDIÁRIOS DO ESTADO DO AMAZONAS - SUHAB, inscrita no CNPJ nº 04.355.863/0001-32, com sede a Avenida Cosme Ferreira, nº 7.600 - Aleixo;

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 7.081, ficha 01 do livro 2 de Registro Geral, desta Serventia;

IDENTIFICAÇÃO FISCAL: nº 109956.

R.1- 47.470 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de Compra e Venda, lavrada no dia primeiro de novembro de 2005, no 4º Ofício de notas desta capital, no livro 395, folhas 005/006, pelo Tabelião, Raimundo Hélio Marques de Souza, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, foi transferido, pela TRANSMITENTE: SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO - SUHAB, já qualificada, representada por seu Diretor Presidente, Robson da Silva Roberto, e pelo Diretor Técnico, Sidney Robertson Oliveira de Paula; ao ADQUIRENTE: **JOSÉ ALMIR MAGALHÃES**, brasileiro, casado, comerciante, C.I. RG número 0477393-4-SSP-AM, CIC número 098.183.753-00, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua 31, nº 662, Conjunto 31 de Março I, bairro do Japiim; Pelo VALOR de R\$ 3.328,63 (três mil, trezentos e vinte e oito reais e sessenta e três centavos), avaliado pelo SETOR DO ITBI em R\$67.530,98 (sessenta e sete mil, quinhentos e trinta reais e noventa e oito centavos). O imposto de transmissão foi pago no Banco Brasileiro de Descontos S/A., autenticação: BBD2164 116 697 261005C. Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa expedida pelo INSS e Receita Federal do Brasil nº 024252005-03001070 em 31/08/2005, com validade até 27/02/2006. Emolumentos: R\$ 610,00 (seiscentos e dez reais); Resolução Nº 12/2005: R\$ 61,00 (sessenta e um reais), Lei Nº 2.751/2002 e Lei Estadual nº 3.257/2008 - FUNDPAM R\$ 30,50 (trinta reais e cinquenta centavos), Recibo Nº 43.519. Prenotação nº 67.257, às folhas 103 do livro 1-O. Manaus, 13 de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMB5-BW4KA-MNW4L-HWZC2>



Valide aqui
este documento

FICHA Nº
01V
VERSO

MATRÍCULA Nº
47.470

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

agosto de 2009.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

R.2-47.470 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: Escritura de Compra e Venda, lavrada aos 07 de outubro de 2010, no 4º Tabelionato de Notas desta capital, no livro nº 432, folhas 186/187, simultaneamente digitalizada (o) arquivada (o) na serventia, pelo(a,s) qual(is) consta que, o imóvel objeto desta matrícula, foi transferido, pela(o,s) **TRANSMITENTE(S): JOSÉ ALMIR MAGALHÃES**, empresário, portador da C.I. RG nº 0477393-4/SSP-AM, e do CPF nº 098.183.753-00, casado pelo regime Comunhão Parcial de Bens, com **SILVIA CRISTINA PEREIRA MAGALHAES**, psicóloga, portadora da C.I.RG nº 902.868/SSP-AM, e do CPF nº 343.038.802-30, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua 31 Conjunto 31 de Março - Bairro do Japiim I; a(s) **ADQUIRENTE(S): ARIANE PEREIRA MAGALHÃES**, brasileira, solteira, estudante, portadora da C.I. RG número 1815198-1/SSP-AM, e do CPF número 874.732.162-87, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua 31, nº 662, Conjunto 31 de Março I - Bairro do Japiim; **VALOR** de R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais), avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R\$ 302.170,97 (trezentos e dois mil e cento e setenta reais, noventa e sete centavos). O imposto de transmissão foi pago no Banco do Brasil S/A, autenticação BBD 3726 124 221 051010C. **CONDIÇÕES E MAIS ESPECIFICAÇÕES:** não tem; **CERTIDÕES/DOI:** Constan na Escritura. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AD787875-05 - Protocolo 74066 - Livro 2 - Nº 47470 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 14/10/2010 16:49:02 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNETJ: R\$427,00 - FUNDPA: R\$213,50 - Código de segurança: A790-2DD7-1A93-819B - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 14 de outubro de 2010.**

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

AV.3 - 47.470 - TÍTULO: DECLARAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL: Forma do Título: Nos termos da Escritura Declaratória de União Estável, lavrada aos 15 de setembro de 2010, no 6º Tabelionato de Notas desta capital, no livro 0075, folha 031, simultaneamente digitalizada e arquivada na serventia, pela qual, consta que, os **OUTORGANTES DECLARANTES: RAIMUNDO DE ARAUJO SOUSA**, brasileiro,

CONTINUA NA FICHA Nº

E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMB5-BW4KA-MNW4L-HWZC2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

FICHA Nº

02

MATRÍCULA Nº

47.470

STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL

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

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

solteiro, empresário, portador da C.N.H. de nº 01387188900-DETRAN-AM., e CPF número 174.184.535-15, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua 11, casa 118, Quadra 13, Conjunto Castanheiras II, bairro Aleixo e **HELENA DE SOUZA ARAUJO**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da C.I. RG número 828.874-SSP/AM, e do CPF número 758.855.810-53, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua 11 Quadra 13, número 118, bairro Zumbi II, **declaram na referida escritura, que convivem juntos como se casados fossem há vinte e cinco (25) anos, tendo uma relação estável, contínua e duradoura, constituindo desta forma uma UNIÃO ESTÁVEL "more uxore", nos termos do artigo 226, 3º da Constituição Federal da República e do artigo 1723 do Código Civil Brasileiro. Que as despesas com a manutenção do lar são de responsabilidade de ambos. Que se aplica às suas relações patrimoniais, no que couber, a regulação semelhante ao regime da Comunhão Parcial de Bens conforme preceitua o artigo 1725 do Código Civil Brasileiro. Que as relações pessoais entre os conviventes obedecerão mutuamente, aos deveres da lealdade, respeito e assistência, tudo conforme consta na escritura acima citada. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AD789190-77 - Protocolo 74385 - Livro 2 - Nº 47470 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 05/11/2010 13:59:15 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNETJ: R\$12.20 - FUNDPAM: R\$6.10 - Código de segurança: 3C95-4FAD-1D6E-D3E6 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 05 de novembro de 2010.**

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

R.4 - 47.470 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, passado na Capital de Manaus - Amazonas, aos 28 de outubro de 2010, apresentado em 03 vias, uma das quais fica digitalizada e arquivada na Serventia, 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 5.049, de 29.06.1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a operação de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, mediante cláusulas, termos e condições a seguir: consta que, o imóvel objeto desta matrícula, foi transferido pela **TRANSMITENTE: ARIANE PEREIRA MAGALHÃES, brasileira, solteira, estudante, portadora da C.I. RG número 1815198-1-SSP/AM, e do CPF número 874.732.162-87, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua 31, nº 662, Conjunto 31 de Março I; **COMPRADORES: RAIMUNDO****

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMB5-BW4KA-MNW4L-HWZC2>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr



Valide aqui
este documento

FICHA Nº
02V
VERSO

MATRÍCULA Nº
47.470

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DE ARAUJO SOUSA, comerciante, portador da C.I. RG número 124497709 SSP/AM, e do CPF número 174.184.535-15, convivendo sob o regime da união estável com **HELENA DE SOUZA ARAUJO**, gerente, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 00525394970-CONTRAN/AM, e do CPF número 758.855.810-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua 11, Conjunto Castanheiras, 118, bairro São José Operário; **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: VALOR COMPRA VENDA: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais)**, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); Recursos da conta vinculada de FGTS: 0,00 Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). O valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto no instrumento. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: Devedores/Fiduciantes: **RAIMUNDO DE ARAÚJO SOUSA**- Percentual = 50,57% e **HELENA DE SOUZA ARAÚJO** - Percentual = 49,43%. Avaliado pela Base de Calculo da SEMEF em R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). O Imposto de Transmissão: Foi pago no Banco Brasil S/A: autenticação: A.DFB.3B5.948.C88.596, conforme comprovante de pagamento com cod. de barra. Ficando as 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 AMAPÁ - Nº AD789191-75 - Protocolo 74386 - Livro 2 - Nº 47470 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 05/11/2010 14:00:09 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNETJ: R\$427.00 - FUNDPAM: R\$213.50 - Código de segurança: 8C95-0D85-5C80-32DC - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 05 de novembro de 2010.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

R.5 - 47.470- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Forma do Título: Pelo mesmo título, (R.4 - 47.470), 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: RAIMUNDO DE ARAÚJO SOUSA, e HELENA DE SOUZA ARAÚJO**, já qualificados; Alienam o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procurador Alexandre Souza do Vale;

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMB5-BW4KA-MNW4L-HWZC2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CHÁ Nº

03

MATRÍCULA Nº

47.470

Valide aqui

este documento

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

Mediante o FINANCIAMENTO no VALOR de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), conforme estabelecido no instrumento; MÚTUO / RESGATE / PRESTACÕES / DATAS / DEMAIS VALORES / CONDIÇÕES: Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.125.61 - 20/10/2010 - SUHAB/GECRI; Valor da Dívida/Financiamento: R\$300.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 380.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo em Meses - De Amortização: 331; Taxa Anual de Juros (%) - Nominal: 10,0262%; Efetiva: 10,5000%; Encargo Inicial: Prestação (A+J) R\$ 3.412,89; Prêmio de Seguros: R\$ 227,30; Taxa Administração: 25,00; Total: R\$ 3.665,19; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/11/2010; Reajuste dos Encargos: **DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA**; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: **Débito em Conta Corrente**; **IMPONTUALIDADE**: Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, o valor apurado será atualizado, monetariamente, deste a data de vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério "pro rata die", com a aplicação do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, em igual período, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive, na forma da legislação em vigor, ou por qualquer índice que vier a ser adotado para a finalidade da Cláusula décima segunda do contrato, pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação. Sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada monetariamente nos termos *caput* da referida Cláusula, incidirão juros remuneratórios, pela mesma taxa constante na letra "D7" do instrumento, além dos juros remuneratórios, apurados conforme Parágrafo primeiro da cláusula, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso, haverá ainda a incidência de multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação em vigor. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AD789192-73 - Protocolo 74386 - Livro 2 - Nº 47470 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 05/11/2010 14:01:00 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNETJ: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - Código de segurança: 8DDB-058E-F351-47BA (ISENTO - motivo: Art 290 da lei 6.015/73 - 1ª aquisição imobiliária pelo sistema financeiro de habitação) - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 05 de novembro de 2010

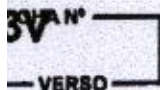
Oficial

Stanley Queiroz Fortes

R.6 - 47.470 - TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Forma do Título: Nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, a **CAIXA ECÔNOMICA**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMB5-BW4KA-MNW4L-HWZC2>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA Nº
47.470

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FEDERAL - CEF - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do instrumento, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, contida no **Requerimento**, passado na cidade de Florianópolis, aos 17/06/2024, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com **Alienação Fiduciária em Garantia nº 155550660103**, consolida para si a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, em conformidade com a citada legislação e cláusulas do próprio Contrato, simultaneamente digitalizado(a,s) e arquivado(a,s) na Serventia. Valor Declarado da Operação: R\$422.890,25 (quatrocentos e vinte e dois mil e oitocentos e noventa reais e vinte e cinco centavos). Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R\$422.890,25 (quatrocentos e vinte e dois mil e oitocentos e noventa reais e vinte e cinco centavos); **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**: Foi pago na Caixa Econômica Federal S/A, no dia 12/06/2024, conforme **Validação de Pagamento de ITBI nº 5462/2024**, anexa. **DOI**: Encaminhada pela Serventia; **PROTOCOLO Nº 148923 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 11/09/2024. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº REGIMV004176T5QRP0M90XM9YM74 - Protocolo 148923 - Livro 2 - Nº 47470 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 12/09/2024 09:11:36 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$739.03 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$246.34 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 12 de Setembro de 2024.**

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores

Substituta Legal

Certidão Narrativa/Inteiro Teor extraída de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei 5015/73. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº CERINT004176PKU20MAX5UUXA76 - Pedido: 152255 - Data/Hora de utilização: 17/09/2024 12:09:33 - Emitido por Maria Rejane das Chagas Bezerra - FUNETJ: R\$9.94 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$3.31 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

O referido é verdade e dou fê. Manaus, 17 de setembro de 2024.

O Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores
Substituta Legal



CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMB5-BW4KA-MNW4L-HWZC2>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado