



Valide aqui
este documento

FICHA Nº

01

CNM:004176.2.0048761-69

MATRÍCULA Nº

48.761

STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL

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

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

DATA: 07 de janeiro de 2010.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CAMILA UMA (01) UNIDADE AUTÔNOMA número 204, "C" a ser construída no Empreendimento **RESIDENCIAL ARBORETTO**, com endereço à Avenida Cosme Ferreira, s/nº - Aleixo, quarta Serventia Imobiliária desta cidade, com as seguintes **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** em duas fases: **01 identificada por CAMILA, onde deve constar as TORRES: A, B, C, D, E, J, M e N. 02 identificada por ANGELINA, onde constará as TORRES: F, G, H, I, K, L e O.** O empreendimento terá destinação estritamente residencial, o qual foi projetado sobre o **LOTE DE TERRAS** situado na Avenida Cosme Ferreira, Bairro do Aleixo, quarta serventia imobiliária desta cidade; **Constitui-se o empreendimento de:** Térreo Externo; **15 Torres, cada uma com Térreo, 6 Pavimentos Tipo e Cobertura. Há 2 tipos de torres;** as com **3 dormitórios** são as Torres A, B, C, D, E, J, M e N; e as com **2 dormitórios** são as Torres F, G, H, I, K, L e O. **Térreo Externo** - Este pavimento será comum ao empreendimento como um todo, e está situado ao nível da rua de acesso ao residencial, **constituído por guarita com banheiro, copa, depósito e vestiários masculino e feminino; brinquedoteca com banheiros masculino e feminino; fitness com banheiros masculino e feminino; quadra de esportes; playground; piscinas adulto e infantil; salão de festas com cozinha, depósito e banheiros masculino e feminino; espaço gourmet com banheiros masculino e feminino; churrasqueira com depósito e banheiro; lixeira; 617 vagas de estacionamento; e circulação de veículos e pedestres. Térreo das Torres A, B, C, D, E, J, M e N** - será situado ao nível da rua de acesso ao residencial, no térreo de cada uma das Torres. **Contém 4 unidades autônomas residenciais compostas, cada uma, por: sala estar/jantar com varanda, 2 dormitórios, gabinete, banheiro da suíte, banheiro social, cozinha e área de serviço. Também disporá de medidores, circulação e escada de acesso aos demais pavimentos. Térreo das Torres F, G, H, I, K, L e O** - será situado ao nível da rua de acesso ao residencial, no térreo de cada uma das Torres. **Contém 4 unidades autônomas residenciais compostas, cada uma, por: sala estar/jantar com varanda, 2 dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço. Também dispõe de medidores, circulação e escada de acesso aos demais pavimentos. Cobertura** - Em cada torre há um pavimento de Cobertura, que é comum à torre em que se localizar, como um todo, e está situado logo acima do 6º Pavimento Tipo. É constituído por barrilete; casa de máquinas dos elevadores; 2 (dois) reservatórios elevados d'água e telhados. **O empreendimento possuirá as áreas abaixo descritas:** - **área real total = 61.495,94m²; área real de divisão não proporcional = 34.973,56m²; área real de divisão proporcional = 26.522,38m²; a)** As unidades autônomas residenciais 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301 e 302, das Torres A, B, C, D, E, J, M e N, têm **152,83m² de área real total, sendo 73,27m² de área de divisão não proporcional privativa; 12,50m² de área de divisão não proporcional comum, referente a 1 (uma) vaga de estacionamento; e 67,06m² de área de divisão proporcional.** Cada unidade deste tipo tem fração ideal do terreno, como um todo, de **0,002529 (0,2529%)** e cota ideal do terreno de **87,34m²; b)** As unidades autônomas residenciais 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703 e 704, das

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7838-YAE6K-GVDBY-ZTWLT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CHA Nº

V

Valide aqui
este documento

CNM:004176.2.0048761-69

MATRÍCULA Nº

48.761

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Torres A, B, C, D, E, J, M e N, têm 170,60m² de área real total, sendo 73,27m² de área de divisão não proporcional privativa; 25,00m² de área de divisão não proporcional comum, referente a 2 vagas de estacionamento; e 72,33m² de área de divisão proporcional. Cada unidade deste tipo tem fração ideal do terreno, como um todo, de 0,002727 (0,2727%) e cota ideal do terreno de 94,20m²; c) As unidades autônomas residenciais 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703 e 704, das Torres F, G, H, I, K, L e O, têm 126,03m² de área real total, sendo 58,73m² de área de divisão não proporcional privativa; 12,50m² de área de divisão não proporcional comum, referente a 1 vaga de estacionamento; e 54,80m² de área de divisão proporcional. Cada unidade deste tipo tem fração ideal do terreno, como um todo, de 0,002066 (0,2066%) e cota ideal do terreno de 71,37m². As áreas de uso comum de divisão não proporcional das unidades tem por base a pertinente localização de cada uma delas no todo do terreno incorporado à edificação do empreendimento. Ficam também atribuídas a todas as unidades autônomas as áreas de uso comum de divisão proporcional, constituídas dos equipamentos e coisas de uso comum e fim proveitoso do conjunto de edificações, ou sejam: o terreno, os acessos e passeios do empreendimento, as instalações de água, luz e esgoto, e o mais que lhe pertencer, qualificado como tal pelo art. 3º da Lei 4.591/64, bem como as respectivas localizações das unidades que integram o empreendimento encontram-se devidamente descritas na própria incorporação descritas nas letras "a a z, e aa a bb". O empreendimento tem 617 vagas de estacionamento sendo: 564 vagas de uso comum e indeterminado das unidades autônomas residenciais, caracterizadas como área de divisão não proporcional comum; 53 vagas de estacionamento para uso de visitantes, dentre estas 13 vagas para desembarque de idoso, e 4 vagas para desembarque de portadores de necessidades especiais, caracterizadas como área de divisão proporcional. As unidades autônomas residenciais 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301 e 302, das Torres A, B, C, D, E, J, M e N terão direito de uso de 1 vaga de estacionamento, cada. As unidades autônomas residenciais 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703 e 704, das Torres A, B, C, D, E, J, M e N terão direito de uso de 2 vagas de estacionamento, cada. As unidades autônomas residenciais 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703 e 704, das Torres F, G, H, I, K, L e O terão direito de uso de 1 vaga de estacionamento, cada. A localização das vagas de estacionamento consta na planta de arquitetura, e Memorial de Incorporação, elaborada de acordo e para os efeitos do disposto no art. 32, alínea "p" da Lei 4.591/1964.

IDENTIFICAÇÕES: Urbano;

PROPRIETÁRIO(A): SPE - AREIA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.800.120/0001-27, com sede a Rua Comendador Clementino, nº 183, sala 06 - Centro, MANAUS-AM.;

INCORPORADORA: SANTA SILVIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7838-YAE6K-GVDBY-ZTWLT>

 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

onr

FICHA Nº
02

CNM:004176.2.0048761-69

MATRÍCULA Nº
48.761Valide aqui
este documentoSTANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.414.143/0001-01, com sede a Rua Comendador Clementino, nº 183, sala 09 - Centro, MANAUS-AM.;

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 26.665, R.5 - 26.665, AV.6 - 26.665, ficha 01/11, Livro nº 2 - Registro Geral, desta Serventia. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AB183461-03 - Protocolo 69471 - Livro 2 - Nº 48761 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 07/01/2010 17:59:20 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNETJ: R\$29.28 - FUNDPAM: R\$14.64 - Código de segurança: 8B75-BB5E-401B-3128 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 07 de janeiro de 2010.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

AV. 1 - 48.761 - TÍTULO: ÔNUS: Forma do Título: Nos termos do Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças - Contrato Nº 4540-3, passado na cidade de São Paulo-SP., aos 29 de dezembro de 2009, em 03 vias uma das quais fica simultaneamente digitalizada e arquivada na serventia, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipoteca conforme registro R.7-26.665 aos 13/09/2010. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AD785505-90 - Protocolo 73526 - Livro 2 - Nº 48761 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 13/09/2010 16:07:01 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNETJ: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - Código de segurança: C4CE-2A24-E40A-77A4 (ISENTO - motivo: Procedimento contínuo de origem do R.7-26.665, precedente ao protocolo nº 73526) - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 13 de setembro de 2010.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

AV. 2 - 48.761 - TÍTULO: 1º ADITIVO: Forma do Título: Nos termos da averbação constante da Matrícula 26.665, averbada sob o nº AV.9-26.665, em 26 de outubro de 2012, referente a Alteração de Valores e Cronograma Físico-Financeiro, realizado entre as partes, de acordo com o 1º Aditivo Contratual conforme Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças - Contrato Nº 616/10, datado de 29/12/2009, passado na cidade de São Paulo-SP., aos 07 de julho de 2011, em 02 vias uma das quais fica simultaneamente digitalizada e arquivada na serventia, que alterou o ônus da averbação efetivada nesta matrícula. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

2Vº

VERSO

CNM:004176.2.0048761-69

48.761

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AN250592-03 - Protocolo 84042 - Livro 2 - Nº 48761 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 26/10/2012 16:27:33 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - Código de segurança: 0E93-FA3F-6E57-B116 (ISENTO - motivo: Art 237-A, §1º da Lei 6015/73) - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 26 de outubro de 2012.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

AV.3 - 48.761 TÍTULO: CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO: Forma do Título: Nos termos do requerimento datado de 28 de agosto de 2013, dirigido a esta serventia, pela PROPRIETÁRIA: **SANTA SÍLVIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, à Rua Comendador Clementino nº183, Sala 06 - Centro, inscrita no CNPJ sob o nº10.414.143/0001/01, representada por Samara Vasconcelos Nonato Chaves, consta requerido a averbação da conclusão da **Fase I** referente a parte integrante do empreendimento destinado ao Uso Residencial Multifamiliar denominado **Condomínio ARBORETTO PRAÇAS RESIDENCIAIS ALEIXO**, conforme projeto aprovado em 24/11/2009 e licenciado em 05/08/2010, ambos através do Processo nº 1677/09 com 31.184,10m2 de área construída. **Em 23/07/2013, onde encontra-se inserida a UNIDADE AUTÔNOMA, objeto desta Matrícula na conclusão da obra total do referido empreendimento da Fase I, tendo sido regularizada de acordo com a Averbação efetuada na Matrícula 26.665, AV.12-26.665, Livro nº 2 Registro Geral, desta Serventia, em data de 18 de outubro de 2013, com base na Certidão Tipo de Habite-se Parcial Nº 06842013 datada de 01 de agosto de 2013, Planta de Situação, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o nº 000702013-03001523, emitida aos 26 de agosto de 2013, Válida até 22/02/2014 e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica Nº 0007716/2010, assinada pelo Profissional Responsável, Sergio Gilberto Tomaz Avelino, Engenheiro Civil - Nº Reg. no CREA-AM - 1582-D/AM-RR., documentos anexos ao requerimento inicialmente citado que ficam devidamente arquivados e digitalizados na serventia. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AR387885-30 - Protocolo 88469 - Livro 2 - Nº 48761 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 18/10/2013 17:36:20 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$12,20 - FUNDPAM: R\$6.10 - FUNDPGE: R\$3.66 - Código de segurança: 9486-C41D-197A-9FC1 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 18 de outubro de 2013.**

CONTINUA NA FICHA Nº

E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7838-YAE6K-GVDBY-ZTWLT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr

ICHA Nº
03

CNM:004176.2.0048761-69

MATRÍCULA Nº
48.761Valide aqui
este documentoSTANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

AV. 4 - 48.761 - CONVENÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Forma do Título: Nos termos do requerimento datado de 28 de agosto de 2013, dirigido a esta serventia, pela PROPRIETÁRIA: **SANTA SÍLVIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.414.143/0001-01, situada na Rua Comendador Clementino nº183, Sala 06 Centro, 69.025-000, Manaus - AM., com seu Contrato Social Consolidado no Instrumento Particular de 6ª Alteração Contratual, datado de 04 de setembro de 2012, registrado na JUCEA sob o nº446021, em sessão de 20 de março de 2013, representada por Henrique Jorge Medina Neto e Samara Vasconcelos Nonato Chaves, consta requerido a Instituição de Condomínio, instituída sobre a **Fase I - Torres A, B, C, D, E, F, G e H** construídas, referente a parte integrante do empreendimento destinado ao Uso Residencial Multifamiliar denominado **"ARBORETTO PRAÇAS RESIDENCIAIS ALEIXO"**, que regulam as relações entre os condôminos, convencionada com base nas disposições pertinentes, constantes da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que regerá o conjunto de edificações do referido empreendimento, conforme capítulos, artigos e parágrafos expressos na própria Convenção de Instituição, datada de 28 de agosto de 2013, registrada sob o Nº R.13 26.665, Livro nº 2 Registro Geral, em resumo, e registrada no **Livro nº3 - Registro Auxiliar, sob o nº 3053**, desta Serventia, onde constam todas as cláusulas e condições estabelecida em seus Capítulos. Arquivados e digitalizados, aos 21 de outubro de 2013. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AR388182-28 - Protocolo 88470 - Livro 2 - Nº 48761 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 21/10/2013 16:36:46 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$7.32 - FUNDPAM: R\$3.66 - FUNDPGE: R\$2.19 - Código de segurança: 6586-6AA2-4C5A-975E - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 21 de outubro de 2013.**

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

AV.5-48.761 - TÍTULO: RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO: Forma do Título: Nos termos do requerimento datado de 02 de setembro de 2014, da **INCORPORADORA: SANTA SILVIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.414.143/0001-01, situada na Rua Comendador Clementino nº183, Sala 06 - Centro, 69.025-000, com

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7838-YAE6K-GVDBY-ZTWLT>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



HA Nº

V

- VERSO -

Valide aqui
este documento

CNM:004176.2.0048761-69

MATRÍCULA Nº

48.761

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

seu Contrato Social Consolidado no Instrumento Particular de 6ª Alteração Contratual, datado de 04 de setembro de 2012, registrado na JUCEA sob o nº 446021, em sessão de 20/03/2013, representada por Rafaela Andressa Messa Vilela, brasileira, solteira, arquiteta, portadora da C.I.RG nº 1763378-8 SSP/AM, e, CPF nº 837.066.822-49 e Samara Vasconcelos Nonato Chaves, brasileira, casada, tecnóloga, portadora da C.I.RG nº 0898253-8 SSP/AM, e CPF nº 416.159.642-15, ambos brasileiros domiciliados nesta cidade, e como escritório profissional na sede da empresa, ambas nomeadas nos termos do Substabelecimento de Procuração por Instrumento Público lavrado no 16º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, requerendo as retificações nas Averbações AV.3 e AV.4-48.761, da presente matrícula, onde consta a proprietária como sendo: SANTA SÍLVIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, quando o correto é a empresa **SPE - AREIA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; bem como, não constam nos atos averbados: AV.1-48.761, a Interveniente Hipotecante, a Devedora e o Credor, retificamos o referido ato inserindo que o imóvel objeto da presente matrícula está HIPOTECADO ao CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pela INTERVENIENTE HIPOTECANTE: **SPE - AREIA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, tendo como Devedora: DEVEDORA: SANTA SÍLVIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CONSTRUTORA CAPITAL S/A, e ainda como FIADORA: ROSSI RESIDENCIAL S/A, de acordo com o registro R.7-26.665 realizado em 13 de setembro de 2010; e, AV.2-48.761, observa-se no ato da indicada averbação não constar indicado o CREDOR HIPOTECÁRIO, a DEVEDORA, a FIADORA, a INTERVENIENTE CONSTRUTORA e a INTERVENIENTE HIPOTECANTE, os quais inserimos na forma que segue: a) **CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, nº 474, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado por seus representantes legais no final do aditivo assinados e identificados; b) **DEVEDORA: SANTA SÍLVIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade com sede na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, à Rua Comendador Clementino nº183, Sala 09 - Centro, inscrita no CNPJ sob o nº10.414.143/0001/01, representada por seu sócio e administrador, no final do aditivo assinados e identificados; c) **FIADORA: ROSSI RESIDENCIAL S/A**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200 - Edifício Miami, Bloco "C" - Conjunto 31 - Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ nº 61.065.751/0001-80, representado por dois dos seus Diretores, que assinam no final do instrumento; d) **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CONSTRUTORA CAPITAL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.307.088/0001-40, com sede nesta cidade, na Rua Comendador Clementino, nº 183, representada por seu Diretor Presidente, Pauderley Tomaz Avelino; e, e) **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: SPE AREIA BRANCA**

CONTINUA NA FICHA Nº 9



FICHA Nº

04

CNM:004176.2.0048761-69

MATRÍCULA Nº

48.761

Valide aqui
este documentoEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede e foro nesta cidade de Manaus/AM., à Rua Comendador Clementino, nº 183, sala 06, Bairro Centro, devidamente inscrita no CNPJ nº 10.800.120/0001-27, de acordo com a averbação AV.9-26.665 realizada em 26 de outubro de 2012, ratificando os demais termos não alterados. Ficando portanto retificado os itens acima mencionados e ratificados os demais termos não alterados. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AV552561-80 - Protocolo 92278 - Livro 2 - Nº 48761 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 17/09/2014 14:55:40 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$13.58 - FUNDPAM: R\$6.79 - FUNDPGE: R\$4.07 - FARPAM: R\$8.15 - Código de segurança: F0EB-BC87-3A69-4A7A - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 17 de setembro de 2014.

Maria de Fátima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

Oficial

AV.6 - 48.761 - TÍTULO: CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Forma do Título: Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, passado na cidade de São Paulo, aos 23 de janeiro de 2015, simultaneamente digitalizado e arquivado na serventia, consta que, o CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., autoriza o CANCELAMENTO da Garantia Hipotecária objeto do AV.1-48.761, bem como o 1º Aditivo averbado sob o nº AV.2-48.761, em nome da Devedora: SANTA SILVIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AZ779257-04 - Protocolo 97525 - Livro 2 - Nº 48761 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 16/09/2015 16:01:27 - 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: C4A8-1C79-403F-E146 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 16 de setembro de 2015.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

R.7 - 48.761 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO FGTS NO ÂMBITO DO PROGRAMA PRO-COTISTA, COM UTILIZAÇÃO DO(S) FGTS DO COMPRADOR(ES). NR.119.708.998, em cinco (05) vias, passado nesta cidade - Manaus/AM; aos 06 de agosto de 2015, com força de escritura pública, (em conformidade com artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964; com as alteração introduzidas pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966; Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997; e demais normativos aplicáveis as partes adiante

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7838-YAE6K-GVDBY-ZTWLT>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil em um só lugar





HA Nº

V

VERSO

Valide aqui
este documento

CNM:004176.2.0048761-69

MATRÍCULA Nº

48.761

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

qualificadas ajustam e contratam a presente operação de VENDA E COMPRA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO FGTS NO ÂMBITO DO PROGRAMA PRO-COTISTA, DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH), obedecidos às cláusulas e condições, ora convencionadas, que elas, reciprocamente, estipulam, outorgam e aceitam, consta que, o imóvel objeto desta matrícula foi transferido pela **TRANSMITENTE: SPE - AREIA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, com sede nesta cidade, à Rua Comendador Clementino, nº 183, sala 06 - Centro, inscrita no CNPJ nº 10.800.120/0001-27, representada pela Empresa Santa Sílvia Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Comendador Clementino nº 183, sala 09, Centro, inscrita no CNPJ nº 10.414.143/0001-01, representada por seus procuradores, ao final assinados e identificados, conforme Instrumento Público de Procuração lavrada no 16º Tabelião de Notas de São Paulo, em 29/08/2012, no Livro 3960, às páginas 155/157, e do Substabelecimento Público de Procuração lavrada no 16º Tabelião de Notas de São Paulo, em 27/08/2013, no Livro 4118, às páginas 053/058; ao **ADQUIRENTE: ANNY LETICIA PEREIRA COELHO**, brasileira, solteira, professora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 03541134435 DETRAN/AM, e do CPF número 776.248.152-49, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua 05, Qd.B, Cj. Vila Municipal, nr.32, Adrianópolis; **VALOR DA VENDA E COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor de venda e compra é de **R\$ 290.000,00**, composto de: **APARTAMENTO - R\$290.000,00**. O Valor da venda e compra será pago da seguinte maneira: B.1 - Recursos próprios já pago em moeda corrente: **R\$ 9.388,66 (nove mil trezentos e oitenta e oito reais e sessenta e seis centavos)**; B.2 Recursos da conta vinculada do FGTS da COMPRADORA: **R\$ 19.611,34 (dezenove mil seiscentos e onze reais e trinta e quatro centavos)**; B.3 - Recursos concedido pelo BB na forma do financiamento: **R\$ 261.000,00 (duzentos e sessenta e um mil reais)**; B.4 Valor total do financiamento a ser liberado a VENDEDORA: **R\$ 261.000,00 (duzentos e sessenta e um mil reais)**; b.4.1 Razão ou Denominação Social/Nome da VENDEDORA: **SPE - AREIA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**; b.4.2 CNPJ da VENDEDORA: **10.800.120/0001-27**; b.4.3 Valor: **R\$ 261.000,00 (duzentos e sessenta e um mil reais)**; Avaliado pela base de Cálculo da SEMEF em **R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais)**. **O Imposto de Transmissão:** Foi pago no Banco Bradesco S/A, autenticação BBD3726 108 273 310815C, conforme comprovante de pagamento anexo. Da Vendedora: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Código de controle da certidão: **FE54.1125.2A08.E8CB** - emitida em 15/05/2015 - válida até 11/11/2015. Ficando as partes contratadas obrigadas a cumprirem com todas as cláusulas, parágrafos e condições estipulados no referido contrato. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AZ779258-02 - Protocolo 97526 - Livro 2 - Nº 48761 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 16/09/2015 16:03:56 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ:**

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7838-YAE6K-GVDBY-ZTWLT>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



FICHA Nº

05

CNM:004176.2.0048761-69

MATRÍCULA Nº

48.761

Valide aqui
este documentoSTANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

R\$253.02 - FUNDPAM: R\$126.51 - FUNDPGE: R\$75.91 - FARPAM: R\$151.81 -
Código de segurança: 3F62-F6AD-DB3C-907F - Consulte a autenticidade em
www.seloam.com.br. Manaus, 16 de setembro de 2015.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

R.8 - 48.761 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Forma do Título: Pelo mesmo título objeto do registro R.7-48.761, consta que: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a **ADQUIRENTE ORA DEVEDORA/FIDUCIANTE: ANNY LETICIA PEREIRA COELHO**, já qualificada; Aliena o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília - Capital Federal, por sua Agência COSTA E SILVA - AM., prefixo 1208-4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/3207-73, representado pelo Senhor Francisco Luiz Pereira Santiago; **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - C.1 - Origem dos recursos: FGTS; C.2 - Valor de Avaliação do Imóvel/Valor de Avaliação para fins de Seguro e Leilão Extrajudicial: R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais); C.3 - Valor do Financiamento: R\$ 261.000,00 (duzentos e sessenta e um mil reais), APARTAMENTO: R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais); C.4 - Valor da garantia fiduciária: R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais); C.5 - Sistema de Amortização: SAC; C.6 - Número de parcelas: 00361 (trezentos e sessenta e um); C.7 - Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 25; C.8 - Período de amortização: 25/08/2015 a 25/07/2045. C.9 - Taxa anual de Juros: C.9.1 Taxa Padrão do Programa Pró- Cotista: C.9.1.1 - 8,652% (oito inteiros e seiscentos e cinquenta e dois milésimos por cento) ao ano (nominal); C.9.1.2 - 9% (nove por cento) ao ano (efetiva); C.10 - Taxa mensal de juros: C.10.1 - 0,721 (setecentos e vinte um milésimos por cento) ao mês (efetiva); C.11 - Encargos Inicial: C.11.1 - Prestação (Parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento + Parcela de Juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$725,00 + R\$1.917,32 = R\$2.642,32 (dois mil seiscentos e quarenta e dois reais e trinta e dois centavos); C.11.2 - Taxa de administração do contrato da primeira prestação do financiamento: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); C.11.3 - Seguro de Morte e Invalidez Permanente - MIP da primeira prestação do financiamento: R\$ 31,46 (trinta e um reais e quarenta e seis centavos); C.11.4 - Seguro de danos físicos ao imóvel - DFI da primeira prestação do financiamento: R\$ 25,35 (vinte e cinco reais e trinta e cinco centavos); C.11.5 - IOF sobre seguros: R\$1,99 (um real e noventa e nove centavos); C.11.6 - Valor total dos encargos mensais: R\$ 83,80 (oitenta e três reais e oitenta centavos); C.11.7 - Valor total da primeira prestação (Prestação + Taxa de administração + Encargos mensais): R\$ 2.726,12 (dois mil setecentos e vinte e seis reais e doze centavos); C.12 - Data de vencimento do primeiro encargo mensal/Data**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7838-YAE6K-GVDBY-ZTWLT>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





HA Nº

V

VERSO

Valide aqui
este documento

CNM:004176.2.0048761-69

MATRÍCULA Nº

48.761

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Base: 25/08/2015; C.13 - Juros remuneratórios da inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma constante do campo "C.10" da letra "C", do Contrato, isto é "Taxa anual de juros"; C.14 - Juros de mora: 1% (um por cento) ao mês; C.15 - Multa moratória: 2% (dois por cento); C.16 - Época de recálculo dos encargos: De acordo com Cláusula ENCARGOS FINANCEIROS; C.17 - Tarifa de Alteração contratual: vide Tabela de Tarifas do BB, disponível para consulta no site www.bb.com.br e nas agências do BB. C.18 - Tarifa de avaliação física da garantia - FGTS: vide Tabela de Tarifas do BB, disponível para consulta no site www.bb.com.br e nas agências do BB. D - COMPOSIÇÃO DE RENDA/PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO NA COBERTURA SECURITÁRIA: D.1 - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDORA FIDUCIANTE: ANNY LETICIA PEREIRA COELHO; D.2 - COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: ANNY LETICIA PEREIRA COELHO - 100,00%; . INADIMPLEMENTO: Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou, no caso de vencimento antecipado da operação, serão exigidos, a partir do inadimplemento até a data dos pagamentos parciais e da liquidação, sobre os valores inadimplidos, os encargos financeiros estão descritos nos itens de 1 a 4 e Parágrafos Primeiro, Segundo e Terceiro da Cláusula Décima Terceira do Contrato. Ficando as partes contratadas obrigadas a cumprirem com todas as cláusulas, parágrafos e condições estipulados no referido contrato. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AZ779259-00 - Protocolo 97526 - Livro 2 - Nº 48761 - Reg./Av. 8 - Data/Hora de utilização: 16/09/2015 16:03:56 - 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: D1B4-2052-641C-6E13 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 16 de setembro de 2015.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

AV.9 - 48.761 - TÍTULO: MUDANÇA DE ESTADO CIVIL: Forma do Título: Nos termos da Certidão de Casamento, Matrícula: 004499 01 55 2016 2 00131 088 0017696 75, expedida aos 25 de Abril de 2016, no Cartório do 6º Ofício de Registro Civil da Comarca de Manaus/AM, (cópia autenticada), encaminhada pelo requerimento datado de 18 de Março de 2022, simultaneamente **digitalizados e arquivados** na serventia, constando: A mudança do estado civil da ADQUIRENTE: ANNY LETICIA PEREIRA COELHO, de solteira para "CASADA" pelo regime da Comunhão Universal de Bens com DOUGLASFRAN ARAÚJO GALVÃO, passando a assinar ANNY LETICIA PEREIRA COELHO GALVÃO, conforme consta na referida certidão; **PROTOCOLO Nº 130815/DATA DE APRESENTAÇÃO: 21/03/2022. SELO**

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7838-YAE6K-GVDBY-ZTWLT>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr

HA Nº
06

CNM:004176.2.0048761-69

MATRÍCULA Nº
48.761Valide aqui
este documentoQUEIROZ FORTES
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176CNTH1H3LWRLS5176 - Protocolo 130815 - Livro 2 - Nº 48761 - Reg./Av. 9 - Data/Hora de utilização: 29/03/2022 14:26:51 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$24.03 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$8.01 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 29 de março de 2022.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes
OFICIAL

AV.10 - 48.761 - TÍTULO: CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Forma do Título: **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), CONTRATO Nº 1.4444.1680133-4**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, passado nesta cidade aos **24 de Janeiro de 2022**, apresentado em **03** vias do Contrato e **06** vias da Cédula de Crédito Imobiliário, uma das quais fica digitalizada e arquivada na Serventia, consta que: Fica **CANCELADA** a Alienação Fiduciária, a que se refere o Registro **R.8-48.761**, tendo como **INTERVENIENTE QUITANTE: BANCO DO BRASIL S.A.**, descrito no Contrato em referência, para que possa ser registrado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme registro a seguir; **PROTOCOLO Nº 131251 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 19/04/2022.** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº **BXCANC004176Y5J50WUPPGOQUJ72** - Protocolo 131251 - Livro 2 - Nº 48761 - Reg./Av. 10 - Data/Hora de utilização: 19/04/2022 14:52:45 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$44.58 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$14.86 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 19 de abril de 2022.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes
OFICIAL

R.11 - 48.761 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: **Nos termos do Contrato por Instrumento Particular objeto da averbação AV.10-48.761**, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, foi transferido pelos **TRANSMITENTES: ANNY LETICIA PEREIRA COELHO GALVÃO**, professora de ensino superior, portadora da CTPS nº 4840820/00030-Ministério do Trabalho/AM, e do CPF nº 776.248.152-49, casada pelo regime da Comunhão Universal de Bens com **DOUGLASFRAN ARAUJO GALVÃO**, auxiliar de escritorio e assemelhados,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/H7838-YAE6K-GVDBY-ZTWL>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



HA Nº

06V

VERSO

Valide aqui
este documento

CNM:004176.2.0048761-69

MATRÍCULA Nº

48.761

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

portador da C.I. RG nº MG7369584/SSP-MG, e do CPF nº 986.705.816-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Av. Cosme Ferreira, 2214, Coroado; aos **ADQUIRENTES: CARLOS EDUARDO BEZERRA MONTEIRO**, desenhista técnico, portador da CNH nº 05434793243/DETRAN-AM, e do CPF nº 008.570.652-38, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com **FRANCISCA MOREIRA DANTAS**, desenhista técnica, portadora da C.I. RG nº 19388594/SSP-AM, do CPF nº 864.299.142-91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à R R Pe Rafael, 1128, Dq De Caxias em Coari/AM; **VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do contrato é de R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **Recursos próprios: R\$73.637,16; Financiamento CAIXA: R\$256.000,00; Recursos da Conta vinculada do FGTS: R\$10.362,84.** Do somatório dos valores do campo 'B4' a quantia de R\$236.660,56 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E'. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA:** Devedores/Fiduciantes: **FRANCISCA MOREIRA DANTAS - Percentual = 40,35%** **CARLOS EDUARDO BEZERRA MONTEIRO - Percentual = 59,65%.** Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais). **Imposto de Transmissão:** Foi pago na Caixa Econômica Federal S/A, em 18/02/2022, conforme Validação de Pagamento de ITBI nº 1688/2022, anexa ao Contrato. Ficando as partes contratadas obrigadas a cumprirem com todas as cláusulas, parágrafos, termos e condições contidas no Instrumento Particular; **DOI:** Encaminhada pela Serventia; **ROTOCOLO 131251/DATA DE APRESENTAÇÃO: 19/04/2022.** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº REGIMV004176DNJEGAC20K8JHJ31 - Protocolo 131251 - Livro 2 - Nº 48761 - Reg./Av. 11 - Data/Hora de utilização: 19/04/2022 14:52:41 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$210.86 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$70.29 (ISENTO - motivo: Art.290 da Lei 6015/73) - Consulte a autenticidade em dados.portalseloam.com.br. Manaus, 19 de abril de 2022.

Stanley Queiroz Fortes
OFICIAL

12 - 48.761 - **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Forma do Título:** Pelo mesmo título objeto da Averbação AV.10-48.761 e do registro R.11-48.761, 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: CARLOS EDUARDO BEZERRA MONTEIRO** e sua cônjuge **FRANCISCA MOREIRA DANTAS**, já qualificados; Alienam o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CREDORA**

CONTINUA NA FICHA Nº

HA Nº
07

CNM:004176.2.0048761-69

MATRÍCULA Nº
48.761Valide aqui
este documentoQUEIROZ FORTES
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Debora Freire Silva Moreira, brasileira, casada, economiária, portadora da C.I. RG nº 17601932/SSP-AM e do CPF nº 331.129.282-53, conforme procuração lavrada às folhas 129/130, do livro 3375-P, em 03/05/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 056, do livro P-0413, em 14/08/2019, no 9º Tabelionato de Notas de Manaus/AM; tendo como **INTERVENIENTE QUITANTE: BANCO DO BRASIL S.A.**, estabelecido em Avenida Saun Quadra 5, 5, Ed BB, Asa Norte, Brasília - DF, inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, representado por seu(s) procurador(es) legal(is) ao final assinado(s) e qualificado(s); **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO; **Origem dos Recursos:** SBPE; **Sistema de Amortização:** SAC; **Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **Enquadramento:** SFH; Mediante o **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento): R\$256.000,00** (duzentos e cinquenta e seis mil reais); **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$320.000,00;** Prazo Total em Meses – De Amortização: **420;**

Taxa de Juros:	Taxa de Juros Balcão:	Taxa de Juros Reduzida:
Nominal % (a.a)	8.6395	8.2785
Efetiva % (a.a)	8.9900	8.5999
Encargos Mensal Inicial:	Taxa de Juros Balcão:	Taxa de Juros Reduzida:
Prestação (a+j)	R\$ 2.452,61	R\$ 2.375,60
Prêmios de Seguros:	R\$ 59,05	R\$ 59,05
Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA	R\$ 25,00	R\$ 25,00
TOTAL:	R\$ 2.536,66	R\$ 2.459,65

Vencimento do Primeiro Encargo Mensal	Reajuste dos Encargos
25/02/2022	De acordo com item 4

Forma de Pagamento na data da contratação: DEBITO EM CONTA CORRENTE

IMPONTUALIDADE: A obrigação em atraso será atualizada monetariamente pelo índice de atualização do saldo devedor do financiamento proporcional aos dias de atraso, a data de vencimento, inclusive, até a do pagamento, exclusive. Sobre o valor atualizado incidirão: I) Juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista na Letra "B9.1"; II) Juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso; III) multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente; **PROTOCOLO 131251/DATA DE APRESENTAÇÃO:**

CONTINUA NO VERSO



HA Nº

07V
VERSO

CNM:004176.2.0048761-69

MATRÍCULA Nº

48.761

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

19/04/2022. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV00417601NANAC5CTA80718 - Protocolo 131251 - Livro 2 - Nº 48761 - Reg./Av. 12 - Data/Hora de utilização: 19/04/2022 14:52:44 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$210.86 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$70.29 (ISENTO - motivo: Art.290 da Lei 6015/73) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 19 de abril de 2022.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes
OFICIAL

AV.13 - 48.761 - TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Forma do Título: Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário NÚMERO: 1.4444.1680133-4, SÉRIE: 0122, datada de 24 de Janeiro de 2022, emitida e apresentada simultaneamente junto com o Contrato objeto da Averbação AV.10-48.761 e dos Registros R.11-48.761 e R.12-48.761, a qual fica digitalizada e arquivada na serventia; PROTOCOLO 131251/DATA DE APRESENTAÇÃO: 19/04/2022. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176N4VFAEUP95O9JV62 - Protocolo 131251 - Livro 2 - Nº 48761 - Reg./Av. 13 - Data/Hora de utilização: 19/04/2022 14:52:39 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Art.18 §6ª da Lei 10.931/04) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 19 de abril de 2022.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes
OFICIAL

R.14 - 48.761 - TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Forma do Título: Nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, a CAIXA ECÔNOMICA 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 21/10/2025, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 144441680133, consolida para si a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, em conformidade com a citada legislação e cláusulas do próprio

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/H7838-YAE6K-GVDBY-ZTWLT>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil em um só lugar





18 N°

CNM:004176.2.0048761-69

48.761 N°

Valide aqui
este documentoQUEIROZ FORTES
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

Contrato, simultaneamente digitalizado(a,s) e arquivado(a,s) na Serventia. **Valor Declarado da Operação: R\$341.257,59** (trezentos e quarenta e um mil e duzentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e nove centavos). **Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R\$341.257,59** (trezentos e quarenta e um mil e duzentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e nove centavos); **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago na Caixa Econômica Federal S/A, no dia 26/05/2026, conforme **Validação de Pagamento de ITBI nº 8434/2026**, anexa. **"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 167399 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 11/06/2026. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV00417636ICRGDHX0CWW474 - Protocolo 167399 - Livro 2 - Nº 48761 - Reg./Av. 14 - Data/Hora de utilização: 22/06/2026 14:42:49 - Emitido por Jose Gabriel Cruz da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$530.47 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$353.65 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 22 de Junho de 2026.**

Oficial

Mana de Fatima de Souza Flores
SUBSTITUTALEGAL

AV.15 - 48.761 - TÍTULO: CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Forma do Título: Nos termos do Requerimento, passado na Cidade de Florianópolis, aos 01 de Junho de 2026, assinado pela Sra. Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora - S.E. CESA V - CN Suporte à Adimplência/FL, consta que: a **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autoriza a **BAIXA/CANCELAMENTO** da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, objeto da **Averbação AV.13-48.761**. O documento citado fica arquivado e digitalizado na Serventia. **PROTOCOLO Nº 167399 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 11/06/2026. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BXCANC004176ZWmf8PDTGNRSI401 - Protocolo 167399 - Livro 2 - Nº 48761 - Reg./Av. 15 - Data/Hora de utilização: 22/06/2026 14:42:49 - Emitido por Jose Gabriel Cruz da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$94.62 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$63.08 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 22 de Junho de 2026.**

Oficial

Mana de Fatima de Souza Flores
SUBSTITUTALEGAL

CONTINUA NO VERSO

