



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE TÍTULOS

Avenida Boulevard Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar
Edifício Corporate Trade Center - Adrianópolis - Manaus-AM
Fones: (92) 3345-4004 / 3083-0528 / 3622-9210 / 3233-0553
DAVID GOMES DAVID - OFICIAL

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

Pedido nº 154.597

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 004150.2.0030148-49

Cartório do Registro de Imóveis e Protesto de Letras

(2º Ofício) - CNPJ 04.479.788/0001-11

David Gomes David

OFICIAL - CPF 031.208.992-91

Av. Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar, Edifício Corporate Trade Center, Adrianópolis
Manaus, 16 de junho de 2021.

Matrícula nº
30.148

Ficha
01

IMÓVEL: Um Terreno situado à Rua Pico das Águas, bairro de São Geraldo, em perímetro urbano desta cidade, contendo uma casa com área de 132,00m², limitando-se ao **Norte**, para onde faz frente com a Rua Pico das Águas, por uma linha de 8,00m; ao **Sul**, com a Maria de Lourdes G. de Barroso, por uma linha de igual dimensão; a **Leste**, com o beco P.T.B. por linha de 16,50m e a **Oeste**, com Antônio Jorge da Silva, por uma linha de igual dimensão. **Inscrição Municipal nº 17.007.**

PROPRIETÁRIA: ALTINA HILARIO DA SILVA, brasileira, casada, do lar, domiciliada e residente nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 30.865, às fls. 63, do Livro 3-R, do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus. O referido é verdade e dou fé. Manaus, 16 de junho de 2021. A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - RCBVDF/TSCS

R-1/30.148 - Prot. nº 92.162 de 18/05/2021: Conforme Escritura Pública de Inventário do Espólio de ALTINA HILARIO DA SILVA, falecida em 07/01/2014, que era brasileira, solteira, aposentada, portadora da C.I./R.G. nº. 0113869-3 SSP/AM e inscrita no CPF/MF nº. 569.814.572-53, e RAIMUNDO NOGUEIRA BATISTA, falecido em 06/02/2014, que era brasileiro, solteiro, aposentado, portador da C.I./R.G. nº. 107.338 SSP/AM e inscrito no CPF/MF nº. 054.465.112-04, domiciliados e residentes na Rua Pico das Águas, 384, São Geraldo, nesta Capital, lavrada no 9º Tabelionato de Notas, desta Capital, no Livro nº. T-0205, às fls. nº. 121 a 125, datada de 23/03/2020, onde os "de cujus" não contrairam matrimônio, falecendo no estado civil de solteiros, no entanto, mantinham união estável entre si há mais de 55 anos, união está reconhecida pelos herdeiros, conforme Escritura Pública Declaratória lavrada no 9º Tabelionato de Notas, desta Capital, no Livro nº. D-0099, às fls. nº. 049 a 050, datada de 23/03/2020; procede-se a este Registro para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 11.441/2007, foi **ADJUDICADO** em favor do Senhor **REINALDO FERNANDES DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da C.I./R.G. nº. 1519768-9 SSP/AM e inscrito no CPF/MF nº. 663.906.992-04, domiciliado e residente na Rua Legião, nº. 42, Presidente Vargas, nesta Capital; Valor atribuído ao imóvel: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). - **Advogado(a) Assistente:** Amadeu Almeida de Aguiar Filho, devidamente inscrito na OAB/AM, sob o número 5.324. Consta na escritura acima mencionada a quitação da Guia de ITCMD-Causa-Mortis, recolhida sobre as avaliações: R\$78.888,50, R\$75.888,50 e R\$44.257,94, referente aos espólios de Altina Hilario da Silva, Raimundo Nogueira Batista e Percival da Silva Batista, sendo o imóvel avaliado em **R\$151.776,20**; Consta na Escritura de Cessão mencionada na escritura supracitada, a quitação da guia de ITBI nº. 1071/2020, recolhida sobre a avaliação de R\$144.405,08. - Emitida a D.O.I. - Inscrição Municipal nº. 17.007. - Código HASH: ab72.63d1.391c.f4f0.1b35.3788.39f4.c4a7.b6d1.3d8b e dc21.0bf1.ac00.0e1a.cbbd.719d.ae09. fd1d.e63c.04ef, Provimento nº 39/2014 - CNJ. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004150MJ609Z2RUFCII012 - Protocolo 92162 - Livro 2 - Nº 30148 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 16/06/2021 13:04:45 - Emitido por Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias Fanali - FUNETJ: R\$112.91 - FUNDPAM: R\$56.45 - FUNDPGE: R\$33.87 - FARPAM: R\$56.45 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br - Emolumentos: R\$1.121,58, Lei 2.751/02; Computação: R\$7,53; Valor total Pago: R\$1.451,24; Importe nº 54939. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 16 de junho de 2021.**

Emolumentos: 86,84
Tribunal – Prov. 121/2006: 13,03
Funjeam RCPN/SD: 4,34

ISS: 4,34
SELO: 3,00
TOTAL: 111,55

Emitido por: EVERON VINICIUS SOUZA BEZERRA



VERSO

CNM: 004150.2.0030148-49

Matrícula nº

30.148

Ficha

01 verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - RCBVDF/TSCS.

R-2/30.148 - Prot. nº 97.029 de 25/10/2022: Conforme protocolo feito pelo SAEC - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, detalhes do pedido nº. AC002019652 - SAEC, e consoante **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº. 017128060, data da emissão: 21/10/2022; **finalidade do crédito:** empréstimo com garantia real imobiliária (*home equity*), em que consta como **CREDOR: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, com sede na Av. Paulista, nº 1765, 1º andar, Conjunto 11, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00; **EMITENTE/FIDUCIANTE: REINALDO FERNANDES DE ANDRADE**, já qualificado anteriormente, procede-se a este Registro para fazer constar que o emitente/fiduciante, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao credor, já qualificado anteriormente, o imóvel objeto da presente matrícula, abrangendo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nas seguintes condições: **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Valor do principal: R\$111.602,36; Valor do IOF: R\$3.588,93; Valor líquido do crédito: R\$100.000,00; Seguro MIP: R\$4.020,26; Seguro DFI: R\$1.953,60; Cartório de registro de imóveis: R\$1.066,79; Custo de avaliação do imóvel: R\$972,78; Taxa efetiva de juros (a.m): 1,15%; Taxa efetiva de juros (a.a): 14,71%; Custo efetivo total (a.m): 1,33%; Custo efetivo total (a.a): 17,18%; Percentual/indexador: IPCA; Ano base: 360 dias; Prazo para amortização: meses; Juros modalidade: pre-fixado; Periodicidade dos juros: Diária, com base em um ano de 360 dias; Data de vencimento da CCB: 21/11/2042; Periodicidade da atualização monetária: mensal, observado o disposto no item 1.6, da citada Cédula; Índice de atualização monetária: IPCA; Número de parcelas mensais: 240; Vencimento da 1ª parcela: 21/12/2022; Vencimento da última parcela: 21/11/2042; Praça de pagamento: Manaus-AM; Forma de pagamento das parcelas: boleto bancário; Dados bancários do emitente: 290 - PagSeguro Internet S/A, agência 0001, conta corrente ou pagamento: C/C: 39529597-5; Informações para liberação do Crédito: Data/prazo para liberação do valor líquido do crédito: em até 15 dias a contar da data da comprovação pelo emitente ao credor, de que a alienação fiduciária do imóvel foi devidamente constituída, nos termos do item 1.4, observado o disposto no item 1.5, da cédula; Forma de liberação do valor líquido do crédito: por solicitação e autorização do emitente, o credor desembolsará o valor líquido do crédito, conforme descrito no quadro VI - características da operação de crédito acima citado, na conta corrente ou conta de pagamento de titularidade da emitente indicada acima - dados bancários da emitente acima, observado o disposto no item 1.5 da referida cédula; Garantias: Alienação fiduciária; Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$220.000,00; Laudo de avaliação (para fins de definição do valor do imóvel): ABNT NBR 14.653 partes 1 e 2, método comparativo direto de dados de mercado (MCDDM); Critérios para revisão do valor do imóvel: correção monetária por índice de preços (IPCA); Valor mínimo da garantia (para fins de reforço da alienação fiduciária): R\$383.065,86; Seguros: Seguro DFI - Danos físicos ao imóvel: Seguradora: Zurich Brasil Seguros S/A, CNPJ: 17.197.385/0001-21; Número da apólice: 05.65.9186115; Vigência: 21/10/2022 - 21/11/2042; Seguro MIP - Morte ou invalidez permanente: Seguradora: Zurich Brasil Seguros S/A, CNPJ: 17.197.385/0001-21; Número da apólice: 05.61.9186117; Vigência: 21/10/2022 - 21/11/2042. - **DEMAIS CONDIÇÕES:** cláusulas e condições especiais, constantes na referida cédula. - **SELO.** - Emolumentos: R\$801,13, Lei 2.751/02; Computação: R\$7,53; Valor total Pago: R\$1014,82. - Importe nº. 59790. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 31 de outubro de



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE TÍTULOS

Avenida Boulevard Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar
Edifício Corporate Trade Center - Adrianópolis - Manaus-AM
Fones: (92) 3345-4004 / 3083-0528 / 3622-9210 / 3233-0553
DAVID GOMES DAVID - OFICIAL

Pedido nº 154.597

CNM: 004150.2.0030148-49

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório do Registro de Imóveis e Protesto de Letras

(2º Ofício) - CNPJ 04.479.788/0001-11

David Gomes David

OFICIAL - CPF 031.208.992-91

Av. Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar, Edifício Corporate Trade Center, Adrianópolis

Manaus, 27 de outubro de 2024

Matrícula nº

30.148

Ficha

02

2022. A Suboficiala (Ana Paula Mota da Silva). - MPTO/PFBA

Av-3/30.148 - Prot. nº 103.363 de 02/05/2024: Conforme protocolo feito pelo SAEC - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, detalhes do pedido nº. AC003652587, e consoante Termo de Endosso, tendo seu objeto a Cédula de Crédito Bancário nº. 17128060, Emitente: REINALDO FERNANDES DE ANDRADE, Data de Emissão: 22/10/2022, Data de Vencimento Final: 21/11/2042, Prazo de Amortização: 240 meses, datada de 03/11/2022, passados em São Paulo/SP, os quais ficam arquivados digitalmente nesta Serventia. - Procede-se a esta averbação para fazer constar a **TRANSFERÊNCIA POR ENDOSSO DA TITULARIDADE DA CCB**, devidamente Registrada no R-2 da presente matrícula, do Credor/Endossante: BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A, já qualificado anteriormente, para o Endossatário: **BEMOL SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA**, inscrita no CNPJ/ME nº. 35.410.271/0001-08, com sede na Travessa Marquês de Santa Cruz, nº. 32, Centro, nesta Capital, o Endossante por meio do citado Termo de Endosso, endossa e transfere, sem qualquer tipo de coobrigação, a titularidade da CCB, incluindo todos os seus direitos e obrigações para o Endossatário, que passa a figurar na qualidade de Credor. Demais Condições: não há. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004150CFMWMH37NWGJKT80 - Protocolo 103363 - Livro 2 - Nº 30148 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 21/05/2024 12:15:44 - Emitido por CARLOS EDUARDO LOPES ARAUJO - FUNETJ: R\$39.75 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$13.25 - Consulte a autenticidade em cidadad.portalceloam.com.br. - Emolumentos: R\$265,00, Lei 2.751/02; Valor total Pago R\$334,25; Importe nº 66104. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 21 de maio de 2024.**
A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - CELA/PFBA.

Av-4/30.148 - Prot. nº 104.388 de 09/07/2024: Conforme Requerimento de Averbação da Mora, datado de 05/11/2024, passado nesta cidade, e consoante demonstrativo de débitos ambos expedidos pelo Credor Bemol Serviços Financeiros Ltda, já qualificada anteriormente, os quais ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a esta Averbação para fazer constar que o proprietário **REINALDO FERNANDES DE ANDRADE - CPF: 663.906.992-04**, foi **NOTIFICADO EXTRAJUDICIALMENTE**, nos dias **27 e 30 de Setembro e 1º de Outubro de 2024**, através dos editais nº. 1457/2024; nº. 1458/2024; e nº. 1459/2024, publicados no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, no sítio eletrônico www.registrodeimoveis.org.br/editais online, tendo sido anteriormente a publicação expedida a notificação, onde nela(s) constou que o devedor se encontrava em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme a Certidão Negativa de Entrega, datada de 26.08.2024, expedida pelo 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Manaus, documentos estes os quais ficam digitalmente arquivados nesta Serventia, nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, sendo que transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias não efetivou o pagamento da dívida **constituindo, dessa forma, em mora**, podendo ser consolidada, após o prazo do art. 26-A, §1º da citada Lei, a posse e a propriedade plena e definitiva do imóvel objeto da presente matrícula em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, anteriormente qualificada. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004150TNWBG84HZGFAWY74 - Protocolo 104388 - Livro 2 - Nº 30148 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 27/11/2024 12:23:57 - Emitido por Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias Fanali - FUNETJ: R\$270.72 - FUNDPAM: R\$0.00**

REGISTROS PÚBLICOS - LEI Nº 6.015, DE 31.12.1973, republicada de acordo com Art. 2.º, da Lei nº 6.216/1975, com as alterações advindas das leis nº 6.140, de 28.11.1974 e 6.216, de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

Emolumentos: 86,84
Tribunal - Prov. 121/2006: 13,03
Defensoria - Lei 3.257/08:
Procuradoria - Lei 3.698/2011:

ISS: 4,34
Funjeam RCPN/SD: 4,34
SELO: 3,00
TOTAL: 111,55

Emitido por: EVERON VINICIUS SOUZA BEZERRA

VERSO

CNM: 004150.2.0030148-49

Matrícula nº

30.148

Ficha

02 verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$90.24 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. - Emolumentos: R\$1.794,82; Lei 2.751/02; Computação: R\$10,00; Valor total Pago: R\$2261,02; Importe nº 67129. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 27 de novembro de 2024. _____ A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - RCBVDF/TSCS.

Av-5/30.148 - Prot. nº 108.356 de 01/04/2025: Conforme Requerimento datado de 20/01/2025, passado em Manaus/AM, expedido pelo Credor BEMOL SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA, assinado eletronicamente por Patrícia Cabral dos Anjos Soares de Souza, o qual foi apresentado eletronicamente via ONR sob protocolo IN01208146C e que fica arquivado digitalmente nesta Serventia, consoante art. 26, §7º da Lei 9.514/97, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, plena e definitiva, do imóvel objeto da presente matrícula em nome do Credor Fiduciário BEMOL SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA, já qualificada anteriormente. Apresentou a quitação da Guia de ITBI nº 729/2025, recolhida sobre a avaliação de R\$329.781,30, devidamente confirmada pela Internet em 19/03/2025, a qual fica arquivada digitalmente nesta Serventia. - Emitida a DOI. - Código HASH: 9rmmw867kp / 2e6vqr2rdy; Provimento nº 188/2024 - CNJ. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº AVBIMV004150C24HKOMLNM2VYU87 - Protocolo 108356 - Livro 2 - Nº 30148 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 01/04/2025 17:50:21 - Emitido por EVERON VINICIUS SOUZA BEZERRA - FUNETJ: R\$464.90 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$154.97 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. - Emolumentos: R\$3.089,33; Lei 2.751/02; Computação: R\$10,00; Valor total Pago: R\$3.879,17; Importe nº 71097. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 01 de abril de 2025. _____ A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - EVSB/PFBA.**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (DIGITAL)

A presente é cópia fiel da matrícula nº. 30148, CNM nº 004150.2.0030148-49, compondo-se de 02Fls., extraída de acordo com o art. 19, § 1º da Lei nº. 6.015/73. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº CEDITN004150Y34GUXM84P4WE611 - Pedido: 154597 - Data/Hora de utilização: 02/04/2025 09:51:17 - Emitido por EVERON VINICIUS SOUZA BEZERRA - FUNETJ: R\$13.03 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$4.34 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. - Prazo de Validade: 30 (trinta) dias, conf. Art 1º, IV, do Decreto nº 93.240/86. - O referido é verdade e dou fé. - Manaus, 02 de abril de 2025.**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XJD6L-6QVFF-6KA3X-K96ZS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ana Paula Mota Da Silva (CPF 654.042.542-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XJD6L-6QVFF-6KA3X-K96ZS>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>