



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E PROTESTO DE LETRAS

Oficial Interino: JOSE CARLOS DE OLIVEIRA
Rua Henrique Martins, 446, Centro
CEP: 69010-010 - Manaus - AM
Fones: (92) 3622-1262/4911
E-mail: imovel4.manaus@yahoo.com.br



FICHA Nº
01

CNM:004176.2.0021615-27

MATRÍCULA Nº
21615

STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL

4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS nº: 14, Quadra nº: 05, Setor: A; Endereço: RUA SALVA, Nº 83 - JORGE TEIXEIRA, Bairro: JORGE TEIXEIRA, denominado de Loteamento JORGE TEIXEIRA, Quarta Serventia Imobiliária desta cidade, com Área : 209,03, Perímetro: 63,74m, com os seguintes LIMITES E CONFRONTAÇÕES: Norte: INICIA-SE NO MARCO M34 DEFINIDO PELAS COORDENADAS N:4666425,296M E E:407912,933M, CONFRONTANDO COM AREA DE PRESERVAÇÃO, DESTE SEGUE ATÉ O MARCO M32 COM AZIMUTE DE 81 03'09" E DISTÂNCIA DE 8,52M; Sul: AGORA CONFRONTANDO COM RUA SALVA PARA ONDE FAZ FRENTE, DESTE SEGUE ATÉ O MARCO M35 COM AZIMUTE DE 264 31'27" E DISTÂNCIA DE 10,17M; Leste: AGORA CONFRONTANDO COM LOTE 13 DA MESMA QUADRA, DESTE SEGUE ATÉ O MARCO M33 COM AZIMUTE DE 176 44'32" E DISTÂNCIA DE 22,72M; Oeste: AGORA CONFRONTANDO COM LOTE 15 DA MESMA QUADRA, DESTE SEGUE ATÉ O MARCO M34 COM AZIMUTE DE 1 03'25" E DISTÂNCIA DE 22,33M; (Desmembrado de uma área maior);

PROPRIETÁRIA: MUNICÍPIO DE MANAUS, representado pelo Prefeito Municipal de Manaus;

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 14.515, ficha 1 a 4 do livro 2 de Registro Geral, desta Serventia;

IDENTIFICAÇÃO FISCAL:

R.1-21615- TÍTULO DEFINITIVO: Nos termos do Título Definitivo nº 09955-05 passado nesta cidade, aos 01 de Dezembro de 2005, consta que: O imóvel objeto desta matrícula foi legitimado pelo **MUNICÍPIO DE MANAUS**, representado pelo Prefeito Municipal de Manaus, Serafim Fernandes Corrêa, na conformidade das disposições do art. 37, inciso I do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Município; do art. 134 da Constituição Estadual e, por sua Subsecretaria de Habitação subordinada a Secretaria Municipal de Obras e Saneamento Básico – SEMOSB, Lei nº 687, de 13/12/2002, representadas pela(o) Subsecretária(o) de Habitação e Secretário Municipal de Obras, Mª Izanete L. Guimarães e Porfírio Almeida Lemos Filho, e Lei nº 846/05; a(o) **ADQUIRENTE(S): MARIA JESUS DOS REIS**, brasileiro(a), **SOLTEIRO, RG: 28.985, CPF: 316.107.652-49**, residente no imóvel identificado na Matrícula; A presente Legitimação é feita pela comprovação da ocupação, da posse pelo legitimado de livre e espontânea vontade, o qual **DECLARA** que nunca **COMPROU, AFOROU ou ARRENDOU** terras do Patrimônio Municipal, nem possui outro imóvel a qualquer título em seu nome e que aceita a transferência de domínio e posse como legitimação da Propriedade, comprometendo-se a cumpri-la integralmente, sujeitando-se as sanções estabelecidas, independentemente de procedimento judicial, obedecendo aos prazos de 1 a 2 anos para proceder a construção/regularização de unidade habitacional destinada à residência de sua família, sob pena de revogação; de 10 anos, a contar do registro para transferir/alienar a terceiros, salvo em casos especiais que a Procuradoria Geral do Município autorizar, podendo gravar ônus reais para efeito de financiamento junto aos agentes oficiais, com vistas à construção/melhoria da casa própria, de acordo com o art. 219, parágrafo único, inciso I da **LOMAN**. Cumprida as exigências do título, extinguir-se-ão automaticamente as condições resolutivas. Prenotação nº 38473, em data de 12/12/2005 às folhas 154, do livro 1-I. Manaus, 13 de Dezembro de 2005.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7TBF-MQW27-ZGVNM-K64EH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E PROTESTO DE LETRAS

Oficial Interino: JOSE CARLOS DE OLIVEIRA
Rua Henrique Martins, 446, Centro
CEP: 69010-010 - Manaus - AM
Fones: (92) 3622-1262/4911
E-mail: imovel4.manaus@yahoo.com.br



FICHA Nº
01V
VERSO

CNM:004176.2.0021615-27
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
21615

AV.2 – 21615 - TÍTULO: RETIFICAÇÃO DO NÚMERO DO REGISTRO CIVIL E CONSTRUÇÃO COM MUDANÇA DE ENDEREÇO: Forma do Título: Nos termos dos documentos apresentados na forma a seguir: **a)** Verificado o cadastro junto ao órgão competente do Município de Manaus constatou-se que a beneficiária do registro R.1-21615 encontra-se cadastrada com o número de identidade 028.985-AP, expedida em 03/05/1993 como indica no Título Definitivo, porem em seu cadastro consta as seguintes identidades a de número 028.985-AP e a atual sob o número 2573073-8-AM expedida em 20/10/2008, conforme cópia que fica digitalizada e arquivada na serventia dos documentos apresentados; **b)** Certidões de Endereço, passada aos 14 de maio de 2010, assinada pela Arq. e Urb. Jeane da Rocha Mota, Divisão da Mobilidade e Avaliação Urbana; Certificando na forma da Lei nº 370 de 13 de dezembro de 1996, 266 de 30 de novembro de 1994, 287 de 23 de maio de 1995 e 343 de 12 de junho de 1996 e 1.401 de 14 de Janeiro de 2010, Processo nº2010/796/824/02684, para Regularização e Habite-se simplificado Residencial Unifamiliar, consta que: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **MARIA JESUS DOS REIS**, apresenta as seguintes informações quanto ao seu endereçamento de uso residencial como segue: **ENDEREÇO NOVO: RUA SALVA, Nº 75 – JORGE TEIXEIRA; ENDEREÇO ANTERIOR: RUA SALVA, Nº 83, LOTE 14, QD 05, SETOR A, LOTM. VAL PARAISO – JORGE TEIXEIRA.** Onde foi regularizado o Projeto da Obra destinada ao uso Residencial Unifamiliar, vinculada ao Plano de Remoção e Reassentamento do Projeto de Recuperação Ambiental e Requalificação Social e Urbanística no Igarapé do Mindu, com Habite-se em 17 de maio de 2010. **CONSTITUÍDO DE 01 (UM) PAVIMENTO ÚNICO CORRESPONDENTE A UMA ÁREA TOTAL DE 64,77M² CONTENDO OS SEGUINTE COMODOS: SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, BANHEIRO, VARANDA, HALL. O IMÓVEL POSSUI SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO COM LANÇAMENTO FINAL PARA FOSSA E SUMIDOURO.** Para o caso de um futuro recuo viário previsto, será indenizável pelo Órgão Público apenas o terreno e não a Benfeitoria, de acordo com a Certidão de Habite-se nº 03922010, expedida pelo IMPLURB – Instituto Municipal de Planejamento Urbano (Prefeitura Municipal de Manaus), aos 18 de maio de 2010. Processo Protocolado nº 201079682402684 de 12 de maio de 2010, ficando digitalizadas e arquivadas na Serventia. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AD787629-51 - Protocolo 74006 - Livro 2 - Nº 21615 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 11/10/2010 10:13:07 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNETJ: R\$12.20 - FUNDPAM: R\$6.10 - Código de segurança: 66CE-6C58-6979-B0FE - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 11 de Outubro de 2010.**

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

R.3 – 21615 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO SEM FINANCIAMENTO, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS PROVENIENTES DO PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7TBF-MQW27-ZGVNM-K64EH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E PROTESTO DE LETRAS

Oficial Interino: JOSE CARLOS DE OLIVEIRA
Rua Henrique Martins, 446, Centro
CEP: 69010-010 - Manaus - AM
Fones: (92) 3622-1262/4911
E-mail: imovel4.manaus@yahoo.com.br



FICHA Nº
02

CNM:004176.2.0021615-27

MATRÍCULA Nº
21615

STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL

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

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

CRESCIMENTO/INTERVENÇÃO EM FAVELAS - MODALIDADE AQUISIÇÃO DE MORADIAS/PROJETO DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL E REQUALIFICAÇÃO SOCIAL E URBANÍSTICA DO IGARAPÉ DO MINDÚ, datado de 16 de Abril de 2010, 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, apresentado em 03 vias, e, os quais ficam simultaneamente digitalizados e arquivados na serventia: As partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES VENDEDOR(A/ES): MARIA JESUS DOS REIS**, brasileira, solteira, portadora da C.I RG número 2573073-8, CIC número 316.107.652-49, residente e domiciliada à Rua Salva, nº 83, comunidade Val Paraíso, Jorge Teixeira; **COMPRADOR(A/ES): FRANCISCO PAULO DA SILVA BANDEIRA**, brasileiro, solteiro, portador da C.I RG número 1526164-6, CIC número 005.074.622-70, residente e domiciliado no Beco das Garças, nº 132, comunidade Val Paraíso, Jorge Teixeira; **INTERVENIENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MANAUS – PMM** – inscrita no CNPJ-MF sob o nº 04.365.326/0001-73, esta representada pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA – SEMINF** – inscrita no CNPJ- MF sob o nº 04.312.666/0001-36, neste ato representada pelo seu Secretário, pela Diretora da UEP- Unidade Executora do Programa de Infraestrutura Urbana e Ambiental de Manaus ou designados, conforme constante na identificação das assinaturas no final deste instrumento; **INTERVENIENTE – 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 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/001-04, representada por sua procuradora Nice Gardênia Travessa Barbosa, Brasileira, economiária, casada, portador da Carteira de Identidade nº 1651619-2, CPF nº 704.517.292-34, conforme subestabelecimento lavrado às folhas 91 do Livro 028, em 21/05/2009 no Cartório do Nono Ofício de Notas de Manaus/AM e instrumento de mandato originário lavrado às folhas 048/049 do Livro 2720, em 20/04/2009 no Cartório de Notas e Protestos do Segundo Ofício de Brasília/DF, doravante designada CEF; **B – VALOR DE COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O preço de venda é de **R\$ 23.000,00 (Vinte e três mil reais)** que o(s) **VENDEDOR(A/ES)**, no ato, declara (m) ter recebido do seguinte modo: **R\$ 23.000,00 (Vinte e três mil reais)** diretamente do **INTERVENIENTE PMM**, por conta e ordem do (s) **COMPRADOR (A/ES)**, correspondente ao valor estipulado no Programa PACC/PPI. De acordo com as **CLÁUSULAS: PRIMEIRA – COMPRA E VENDA** – O(A/S) **VENDEDOR (A/ES)** declara (m) - se senhor (a/es) e legítimo (a/s) possuidor (a/es) do imóvel objeto desta matrícula, livre e desembaraçado de qualquer ônus, e, assim, o vende (m) pelo preço constante da letra “B” do contrato, cujo pagamento é satisfeito na forma igualmente referida na letra “B”. Assim, satisfeito o preço da venda, o (a/s) **VENDEDOR (A/ES)** dá (ão) a (o/s) **COMPRADOR (A/ES)** plena e irrevogável quitação e, por força do instrumento e da *clausula constituti*, transmite (m) a (o/s) **COMPRADOR (A/ES)** toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7TBF-MQW27-ZGVNM-K64EH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E PROTESTO DE LETRAS

Oficial Interino: JOSE CARLOS DE OLIVEIRA
Rua Henrique Martins, 446, Centro
CEP: 69010-010 - Manaus - AM
Fones: (92) 3622-1262/4911
E-mail: imovel4.manaus@yahoo.com.br



FICHA Nº
02V

VERSO

CNM:004176.2.0021615-27

MATRICULA Nº
21615

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito. O (A/S) COMPRADOR (A/ES) declara (m) aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – em função do imóvel em questão não estar com área construída devidamente averbada, no entanto, encontra-se devidamente regularizada a construção perante o INTERVENIENTE MUNICIPIO DE MANAUS, inclusive com a expedição do competente HABITE-SE, referida área construída deve ser averbada em conjunto com a presente Compra e Venda.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O levantamento dos recursos creditados, sob bloqueio, em conta do (a/s) VENDEDOR (A/ES), na CEF, fica condicionado à apresentação do instrumento devidamente registrado no competente Registro de Imóveis e a averbação da área construída.

SEGUNDA – REGISTRO – O (A/S) COMPRADOR (A/ES) apresentará (ão) à CEF, exemplar do instrumento, com o comprovante de seu registro no competente cartório imobiliário e averbação da área construída, no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data de assinatura do contrato.

TERCEIRA – QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO – O (A/S) COMPRADOR (A/ES) beneficiário do Programa PACC/PPI, declara (m) não ser (em) titular (es) de financiamento ativo nas condições do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nem ser (em) proprietário (s), promitente (s) comprador (es) de imóvel residencial urbano financiado no SFH em qualquer município do território nacional. Declara (m), ainda, não ser (em) proprietário (s) de imóvel residencial urbano, sem financiamento ou já quitado, situado no atual local de domicílio e nem no município do imóvel objeto do contrato. Declara (m), ainda, não ser (em) promitente (s) comprador (es), promitente (s) cessionário (s), cessionário (s) ou proprietário (s) de imóvel residencial urbano concluído ou em construção no município em que exercem sua ocupação principal, nos municípios limítrofes e na região metropolitana, e nem no atual município de residência.

QUARTA – DECLARAÇÕES DO (A/S) VENDEDOR (A/ES) – O (A/S) VENDEDOR (A/ES) declara (am) solenemente, para todos os efeitos de direito civil e penal, que: Inexiste a seu encargo responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde (m) pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, que possam comprometer o imóvel objeto da presente transação; até o presente momento, inexistente em seu (s) nome (s), com referência ao imóvel transacionado, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data; no caso de pessoa (s) física (s), não estar (em) vinculado (s) à Previdência Social, quer como contribuinte (s) na qualidade de empregador (es), quer como produtor (es) rural (is), caso contrário, ou no caso de VENDEDOR (A/ES) pessoa (a/s) jurídica (s), será apresentada, no ato de registro do instrumento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito – CND.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O (A/S) VENDEDOR (A/ES), no caso de pessoa jurídica que exerce atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, declara (m) solenemente sob as penas da lei, que o imóvel

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7TBF-MQW27-ZGVNM-K64EH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E PROTESTO DE LETRAS

Oficial Interino: JOSE CARLOS DE OLIVEIRA
Rua Henrique Martins, 446, Centro
CEP: 69010-010 - Manaus - AM
Fones: (92) 3622-1262/4911
E-mail: imovel4.manaus@yahoo.com.br

onr

FICHA Nº
03

CNM: 004176.2.0021615-27

MATRÍCULA Nº
21615

STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL

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

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

objeto da presente transação não faz, nem nunca fez parte integrante do seu ativo permanente, estando, pois, enquadrado na dispensa da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS. **QUINTA – COMUNICAÇÕES E DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO (A/S) COMPRADOR (ES)** – O (a/s) COMPRADOR (A/ES), no tocante ao IPTU e às quotas condominiais incidentes até esta data, declara (m)-se subsidiariamente responsável (eis) pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo, perante a CEF, a responsabilidade pelo pagamento, acaso o (s) VENDEDOR (A/ES) não cumpra (m) com a obrigação de pagar diretamente conforme estipulado nesta CLÁUSULA, ressaltando o seu direito de cobrança em regresso, observando-se, sempre, o que a respeito dispõe o presente instrumento contratual. **SEXTA – CANCELAMENTO DA OPERAÇÃO** – Na hipótese de não serem verídicas as declarações mencionadas no instrumento, o fato implicará o cancelamento da operação e a conseqüente devolução dos recursos do Programa PACC/PPI, devidamente atualizados a partir da data do ressarcimento até a data do efetivo recebimento da devolução ao Programa. **SÉTIMA – AQUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL** – O (s) COMPRADOR (A/ES) declara (m), para todos os fins de direito, que tiveram prévio conhecimento das cláusulas contratuais, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputam claras e desprovidas de ambigüidade, dubiedade ou contradição, estando cientes dos direitos e das obrigações previstas neste contrato. **OITAVA – DISPENSA DE CERTIDÕES** – Os COMPRADORES e VENDEDORES, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula, apresentando-se, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis. **PARÁGRAFO ÚNICO** – Quando for expressamente previsto pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis. **NONA – FORO** – As partes elegem o Foro da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes do contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. **IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE O CONTRATO** Não se aplica. **INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS:** Não se aplica. O imposto de transmissão de bens foi pago na Caixa Econômica Federal, autenticação: CEF298019082010113790002722. A presente transferência encontra-se devidamente autorizada, conforme parecer nº. 74/2010 PPI/PGM P. Patrimônio Imobiliário/PGM da Procuradoria do Município de Manaus, arquivado como anexo do contrato. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS** - Nº AD787630-48 - Protocolo 74007 - Livro 2 - Nº 21615 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 11/10/2010 10:27:03 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNETJ: R\$36.60 - FUNDPAM: R\$18.30 - Código de segurança: 2D2A-9630-F5ED-56DF - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 11 de Outubro de 2010.

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

[Assinatura]

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7TBF-MQW27-ZGVNM-K64EH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E PROTESTO DE LETRAS

Oficial Interino: JOSE CARLOS DE OLIVEIRA
Rua Henrique Martins, 446, Centro
CEP: 69010-010 - Manaus - AM
Fones: (92) 3622-1262/4911
E-mail: imovel4.manaus@yahoo.com.br



FICHA Nº **03V**
— VERSO —

CNM:004176.2.0021615-27

MATRÍCULA Nº
21.615

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.4 - 21.615 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, CONTRATO NÚMERO: 001061338-8, com efeito de Escritura Pública, nos termos do Parágrafo 5 acrescido do Artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo Artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, passado na cidade de São Paulo, aos **20 de Julho de 2021**, apresentado em **03** vias, uma das quais fica arquivada na Serventia, consta que, o imóvel objeto desta Matrícula, foi transferido, pelo **VENDEDOR/TRANSMITENTE: FRANCISCO PAULO DA SILVA BANDEIRA**, brasileiro, solteiro, autonomo, filho de Jorge Bandeira e Neusa Alves da Silva, portador da C.I. RG nº 1526164-6-SESP/AM, e CPF nº 005.074.622-70, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Salva, nº 83, Qd.5, Jorge Teixeira, representado por sua procuradora Patricia Pereira de Araujo, brasileira, solteira, manicure, portadora da C.I. RG nº 3865432-6-SSP/AM, e CPF nº 024.756.021-98, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Salva, nº 83, Val Paraíso, conforme Instrumento de Procuração Pública lavrada aos 31/05/2021, no Livro 999, às folhas 137, no segundo tabelionato de notas da Comarca de Manaus/AM; os **ADQUIRENTES: FRANK WILLIAM DA SILVA TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, empresário sócio, filho de Arlindo Bento Teixeira e Rejane Pereira da Silva, portador da C.I. RG nº 3084210-7-SESP/AM, e CPF nº 700.908.262-64, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Salva, nº 83, Jorge Teixeira; **LUIZ FELIPE DA SILVA TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, vendedor, filho de Arlindo Bento Teixeira e Rejane Pereira da Silva, portador da C.I. RG nº 30842166-SSP/AM, e CPF nº 700.908.292-80, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Major Gabriel, 100, Centro; **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$183.000,00; VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$183.000,00**, que será pago da seguinte forma: **VALOR DA ENTRADA: R\$55.000,00; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais)**. Composição de Renda **50,89%** para **FRANK WILLIAM DA SILVA TEIXEIRA** e **49,11%** para **LUIZ FELIPE DA SILVA TEIXEIRA**; Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em **R\$183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais)**. O Imposto de Transmissão: Foi pago em 23/07/2021 na Caixa Economica Federal S/A, conforme Validação de Pagamento de ITBI nº **6812/2021**, anexa ao Contrato. **D.O.I.** Encaminhada pela Serventia; **PROTOCOLO Nº 127369 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 26/07/2021**. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0041766RIJ8IKTG8IYH097 - Protocolo 127369 - Livro 2 - Nº 21615 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 02/08/2021**

CONTINUA NA FICHA Nº



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7TBF-MQW27-ZGVNM-K64EH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E PROTESTO DE LETRAS

Oficial Interino: JOSE CARLOS DE OLIVEIRA
Rua Henrique Martins, 446, Centro
CEP: 69010-010 - Manaus - AM
Fones: (92) 3622-1262/4911
E-mail: imovel4.manaus@yahoo.com.br

FICHA Nº

04

CNM:004176.2.0021615-27

MATRÍCULA Nº

21.615

STANLEY QUEIROZ FORTES 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

14:37:35 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$56.46 - FUNDPAM: R\$28.23 - FUNDPGE: R\$16.94 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$28.23 (ISENTO - motivo: Desconto 50%) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 02 de Agosto de 2021.

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

R.5 - 21.615 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Forma do Título: Pelo mesmo título, do Registro R.4 - 21.615, consta que: os **ADQUIRENTES** ora **DEVEDORES/FIDUCIANTES: FRANK WILLIAM DA SILVA TEIXEIRA e LUIZ FELIPE DA SILVA TEIXEIRA**, já qualificados, se confessam dever ao **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo, representado por Airton do C. Gama Jr - 108703 e Antonio Jorge Cruz da Costa - 6147089; o **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$128.000,00; VALOR UTILIZADO PARA QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, JUNTO A INTERVENIENTE QUITANTE; R\$ 0,00; VALOR LÍQUIDO A LIBERAR: R\$128.000,00; CONTA CORRENTE DEVEDOR: C/C: 63731-9; AGÊNCIA: 2690-5 - GRANDE CIRCULAR-UMA - BANCO: 237; FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS: DEBITO C/C; O CLIENTE AUTORIZA QUE SEJA UTILIZADO O LIMITE DISPONÍVEL EM CONTA PARA DÉBITO DOS ENCARGOS: SIM; O CLIENTE AUTORIZA QUE O DÉBITO SEJA FEITO EM OUTRA DATA SE HOUVER SALDO EM CONTA: SIM; PRAZO DE REEMBOLSO: 360 MESES; VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS R\$25,00; VALOR TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA: R\$3.100,00; VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$1.144,33; TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 6,69% a.a - 6,90% a.a; SEGURO MENSAL FÍSICOS IMÓVEL: R\$10,07; VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$1.169,88; DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 20/08/2021; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE - SAC; RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL (RDM) - R\$2,12; CONTA CORRENTE PARA CRÉDITO DO VENDEADOR: C/C: 0; AGÊNCIA: 0 - 0 - BANCO 0; TAXA DE ABERTURA DE CREDITO: R\$0,00; FORO ELEITO: MANAUS/AM; SEGURADORA: BRADESCO AUTO/RE CIA. DE SEGUROS - APOLICE: 14; VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS) R\$137.000,00; VALOR TOTAL DAS DESPESAS FINANCIADAS: R\$9.000,00; DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do**

CONTINUA NO VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7TBF-MQW27-ZGVNM-K64EH>

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E PROTESTO DE LETRAS

Oficial Interino: JOSE CARLOS DE OLIVEIRA
Rua Henrique Martins, 446, Centro
CEP: 69010-010 - Manaus - AM
Fones: (92) 3622-1262/4911
E-mail: imovel4.manaus@yahoo.com.br

FICHA Nº

04V

VERSO

CNM:004176.2.0021615-27

MATRÍCULA Nº

21.615

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, aliena(m) ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514, de 20.11.1997; Por força do instrumento o(a,s) devedor(a,s) cede(m) e transfere(m) ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obriga-se, por si e seus sucessores, a fazer(em) a Alienação Fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei; Mediante o registro no competente registro de imóveis, do contrato, efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o(a,s) Devedor(a,s) possuidor(a,s) diretos e, o Credor possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel objeto da garantia fiduciária; **DA MORA:** Quaisquer quantias devidas pelo(a,s) devedor(a,s) por força do instrumento, vencida e não paga, serão atualizadas monetariamente, "PRO-RATA DIE", desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, pelo índice utilizado para atualização do saldo de depósito em caderneta de poupança livre, (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, em igual período ou por qualquer outro índice que vier a ser adotado para a finalidade da Cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada encargo mensal; Os encargos da dívida serão exigíveis pelo período que decorrer da data do inadimplemento ou mora até a efetiva liquidação da dívida, da seguinte forma: Juros remuneratórios as mesmas taxas previstas no Instrumento, incidente sobre o valor da dívida; - Juros Moratórios a Taxa de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, incidente sobre o valor da dívida, acrescido dos juros remuneratórios; Multa de 2% (dois por cento) incidente sobre o total devido. Ficando as partes obrigadas a cumprirem com todas as condições descritas no contrato. **PROTOCOLO Nº 127369 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 26/07/2021. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº REGIMV004176DGGOWW2K9Q254072 - Protocolo 127369 - Livro 2 - Nº 21615 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 02/08/2021 14:37:37 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$56.46 - FUNDPAM: R\$28.23 - FUNDPGE: R\$16.94 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$28.23 (ISENTO - motivo: Desconto 50%) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 02 de Agosto de 2021.**

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

R.6 - 21.615 - Protocolo: 168426 - 22/07/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 17/07/2026, são Bernardo do Campo/SP, para constar a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do presente imóvel, em nome da Credora Fiduciária BANCO BRADESCO S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, mediante



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7TBF-MQW27-ZGVNM-K64EH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E PROTESTO DE LETRAS

Oficial Interino: JOSE CARLOS DE OLIVEIRA
Rua Henrique Martins, 446, Centro
CEP: 69010-010 - Manaus - AM
Fones: (92) 3622-1262/4911
E-mail: imovel4.manaus@yahoo.com.br

CNM:004176.2.0021615-27

FICHA Nº
05

MATRÍCULA Nº
21.615

JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
Oficial Interino
(Portaria 268/2026-CGJ-AM)

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

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

apresentação do recolhimento do *Imposto de Transmissão Inter Vivos*, com valor da Base de Cálculo de R\$ 183.000,00, em conformidade com o art. 26, da Lei nº 9514/1997, em razão do não pagamento, dentro do prazo legal, da dívida oriunda do contrato de Alienação Fiduciária, registrada sob o R-5-21.615.
Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176HX4G9WV0N25KBC43 - Protocolo 168426 - Livro 2 - Nº 21615 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 24/08/2026 17:03:19 - Emitido por Yolanda Ketleen Leite Garlorth - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$320.76 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$213.84 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

AVERBADO POR:

4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM
Oficial Interino: José Carlos de Oliveira
Rua Henrique Martins, 446 - Centro

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do(s) arquivo(s) a que se refere(m), extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº 202609.CEDITN004176JFSQG0MRICP6MM61. Protocolo de certidão: 178.072. Data/Hora: 18/09/2026, 17:19. Selado por: Yolanda Ketleen Leite Garlorth. Emolumentos: R\$111,55. FUNJEAM EXTRAJUDICIAL: R\$16,73. FIG RCPN: R\$11,16. ISSQN: R\$5,58. SELO DE CONTROLE: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$148,02. Consulte a autenticidade em "https://cidadao.portalseloam.com.br". Emitido por Yolanda Ketleen Leite Garlorth. O referido é verdade e dou fé, Eu, _____, que fiz redigir, subscrevo assinando. Manaus (AM), 18 de setembro de 2026.

Valendo a mesma pelo prazo de 30 dias, a contar da data de sua expedição (Decreto nº 93.240 de 08/09/1996 Parágrafo 1º IV).

Eu, _____
Escrevente autorizado.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009, sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

CONTINUA NO VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7TBF-MQW27-ZGVNM-K64EH>

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