

HA Nº
01Valide aqui
este documento

CNM:004176.2.0067337-19

MATRÍCULA Nº
67.337STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS**DATA:** 06 de outubro de 2021.**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** LOTE DE TERRAS número 14, Quadra: 10, situado na Rua José Romão, nº 3A - Bairro: SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, Quarta Serventia Imobiliária, desta cidade, com uma ÁREA M²: 86,97m², PERÍMETRO M: 37,43m; **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** ao NORTE - 9,30m; ao SUL - 10,48m; a LESTE - 8,94m; e, a OESTE - 8,71m;**IDENTIFICAÇÕES:** () rural, código nº: (X) urbano, designação cadastral nº: ; **PROPRIETÁRIA:** CONSTECCA - CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 46.568.770/0001-36.**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 66.615, Livro nº. 02 de Registro Geral desta Serventia.

R.1 - 67.337 - TÍTULO: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA: **Forma do Título:** Nos termos da Certidão, expedida nesta cidade de Manaus - Amazonas, aos 24 de junho de 2021, pelo **Município de Manaus**, representado pelo Prefeito de Manaus, **David Antônio Abisai Pereira de Almeida**, 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 Vice-Presidência de Habitação e Fundiário, subordinada ao Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB, Lei Municipal nº 2.389/2019, de 04/01/2019, representado pelo Diretor - Presidente do Instituto Municipal de Planejamento Urbano, **Carlos Alberto Valente Araújo**, e pelo Vice Presidente de Habitação e Assuntos Fundiários, **Renato Araújo de Queiroz**, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelos fundamentos constantes no inciso III do artigo 30 da Lei nº 13.465/2017, emitindo a Certidão de Aditamento como instrumento administrativo municipal referente a retificação complementar do projeto outrora apresentado e atualizado na data da certidão, conforme memorial, plantas atendendo à Legitimação fundiária contidas nas Listagens com os Lotes e seus beneficiários, averbada sob o número **AV.4-66.614**, aditando a **CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - CRF Nº 002/2019 - Modalidade Legitimação Fundiária - Núcleo Urbano Informal "SÃO JOSÉ DOS CAMPOS"**, datada de 09 de Março de 2020, assinada pelo **Prefeito Municipal de Manaus/AM - Arthur Virgílio do Carmo Ribeiro Neto**, 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 Vice-Presidência de Habitação e Fundiário, subordinada ao Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB, Lei Municipal nº 2.389/2019, de 04/01/2019, representado pelo **Diretor - Presidente do Instituto Municipal de Planejamento Urbano, Cláudio Guenka**, e pelo **Vice Presidente de Habitação e Assuntos Fundiários - José de Arimatea Moreira Viana**, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelos fundamentos constantes no inciso III do artigo 30 da Lei nº

CONTINUA NO VERSO



HA Nº
01V
VERSO

CNM:004176.2.0067337-19

67.337 MATRÍCULA Nº

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

13.465/2017, foi emitida a citada CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO (CRF), como instrumento administrativo municipal de aprovação urbanística e ambiental, atendendo à **legitimação fundiária**, nos termos dos documentos obrigatórios para expedição da certidão, indicados no processo 2019.02287.09229.0.002526, e os **ofícios, indicados no registro R.2-66.615**, para regular fundiariamente a gleba denominada **SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**, atendendo o parágrafo 1º do artigo 31 da Lei Federal nº 13.463/17, com a **NOTIFICAÇÃO** da proprietária da gleba em questão **CONSTECCA CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, bem como seus sócios os senhores **OSWALDO JOSE STECCA, ANA MARIA DE SOUSA e JANET MEYRE BEGO STECCA**, a respeito do processo de regularização fundiária da referida área. **"PROCESSO Nº 2019.02287.09229.0.002526 (VOLUME 1). PARECER N. 134/2019-PMAU/PI/PGM - Direito Urbanístico e Ambiental. Regularização fundiária da Gleba São José dos Campos. Lei 13.465/2017. PROCESSO Nº.: 2019.0228.09229.0.002526 - SIGED; DESPACHO nº 05/2020 - VPRESHAF/IMPLUR**, de 02 de março de 2020, assinada pelo Diretor de Habitação e Assuntos Fundiários - VPRESHAF/IMPLURB, Sanelmo Peixoto Siqueira; **PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO NÚCLEO URBANO INFORMAL SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - MEMORIAL DESCRITIVO** - O memorial descritivo tem por objetivo esclarecer as etapas de consolidação da urbanização da Comunidade São José dos Campos - Bairro São Jose Operário, arquivado na Serventia, por ocasião dos atos efetivados na **Matrícula 66.615**; A Municipalidade **Prefeitura Municipal de Manaus**, Legitimado proponente da regularização na **Modalidade de Regularização "REURB-S"**, consta que, o imóvel objeto desta matrícula fica **Regularizado a Legitimação Fundiária em favor de VALDOIR NEVES MOREIRA**, portador da C.I. RG nº 2519660-0, e do CPF nº 644.720.782-87, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com **ALENE GOMES GUIMARÃES MOREIRA**, portadora da C.I. RG nº 32532784, e do CPF nº 844.444.522-34, ambos brasileiros, residente no endereço do imóvel indicado na própria Matrícula; **DOI: Encaminhada pela Serventia. PROTOCOLO Nº 128425/DATA DE APRESENTAÇÃO: 04/10/2021. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176ANUWVE24G7W4C041 - Protocolo 128425 - Livro 2 - Nº 67337 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 06/10/2021 15:59:16 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Art 11 da Lei 2.751/02) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 06 de outubro de 2021.**

Oficial

Mana de Fatima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

R.2 - 67.337 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS: Forma

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM54K-38VE2-R2NM-R8BJK>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

IA Nº
12

CNM:004176.2.0067337-19

MATRÍCULA Nº
67.337Valide aqui
este documentoQUEIROZ FORTES
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

do Título: Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 011590385, passada na cidade de São Paulo/SP, em 18 de Maio de 2022, em 03 vias, uma das quais fica digitalizada e arquivada na Serventia, consta que, o imóvel objeto desta Matrícula, foi constituído em Alienação Fiduciária, pelo **EMITENTE: VALDOIR NEVES MOREIRA**, brasileiro, casado, portador do CPF número 644.720.782-87, endereço eletrônico: valdoirm98@gmail.com, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua José Romão, nº 03 - São José Operário; Tendo como **CREDOR: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ nº 34.337.707/0001-0, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, 1º Andar, Conjunto 11, São Paulo-SP, CEP: 1.311-200; **Finalidade do Crédito:** Empréstimo com garantia real imobiliária (home equity); **AVALISTA: ALENE GOMES GUIMARÃES MOREIRA**, brasileira, casada, portadora do CPF número 844.444.522-34, endereço eletrônico: lenemoreira77@gmail.com, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua José Romão, nº 03 - São José Operário; e como **FIDUCIANTE: VALDOIR NEVES MOREIRA** e sua cônjuge **ALENE GOMES GUIMARÃES MOREIRA**, já qualificados;

CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: Valor do Principal (R\$): R\$74.810,53; Valor do IOF (R\$): R\$2.308,98; Tarifa de Cadastro (R\$): ; Valor Líquido do Crédito (R\$): R\$69.500,00; Seguro MIP (R\$): R\$666,26; Seguro DFI (R\$): R\$323,75; Cartório de Registro de Imóveis (R\$): R\$1.118,76; Custo de Avaliação do(s) Imóvel(is) (R\$): R\$892,78; Taxa Efetiva de Juros (a.m.): 1,57%; Taxa Efetiva de Juros (a.a.): 20,56%; Custo Efetivo Total (a.m.): 1,89%; Custo Efetivo Total (a.a.): 25,17%; Encargos financeiros: ; Percentual/Indexador: IPCA; Ano Base: 360 dias; Prazo para Amortização: meses); Juros Modalidade: (Pré-fixado); Periodicidade dos Juros: Diária, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias; Data de Vencimento da CCB: 18/04/2028; Periodicidade da Atualização Monetária: Mensal, observado o disposto no item 1.6 abaixo; Índice de Atualização Monetária: IPCA; Número de Parcelas Mensais: 70; Vencimento da 1ª Parcela: 18/07/2022; Vencimento da Última Parcela: 18/04/2028; Forma de Pagamento: MANAUS-AM; **FORMA DE PAGAMENTO DAS PARCELAS:** Boleto Bancário; **DADOS BANCÁRIOS DO EMITENTE:** Banco: 033 - Santander; Agência: 2305; Conta Corrente ou Pagamento: C/C: 01038610-1; **VALOR MENAL:** -; **VALOR DO IMÓVEL** (para fins de leilão extrajudicial, nos termos do item 2.20 e seguintes abaixo): R\$125.000,00; **LAUDO DE AVALIAÇÃO** (para fins de definição do Valor do Imóvel): 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, nos termos do item 2.11, descritos na Cédula): R\$144.717,49; **SEGUROS:**

CONTINUA NO VERSO



HA Nº

02V

VERSO

CNM:004176.2.0067337-19

MATRÍCULA Nº

67.337

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Seguro DFI - Danos Físicos ao imóvel

Seguradora	Número da Apólice	Vigência
Zurich Brasil Seguros S/A CNPJ: 17.197.385/0001-21	05.65.9186115	18/05/2022 - 18/04/2028

Seguro MIP - Morte ou Invalidez Permanente

Seguradora	Número da Apólice	Vigência
Zurich Brasil Seguros S/A CNPJ: 17.197.385/0001-21	05.61.9186117	18/05/2022 - 18/04/2028

Ficando as partes obrigadas a cumprirem com todas as Cláusulas, parágrafos e condições descritas na própria Cédula. **PROTOCOLO Nº 132825/DATA DA APRESENTAÇÃO: 12/07/2022. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº REGIMV004176F6RKRQUV8ZE3Q342 - Protocolo 132825 - Livro 2 - Nº 67337 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 13/07/2022 12:17:22 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$121.30 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$40.43 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 13 de Julho de 2022.**

Oficial

Mana de Fatima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

AV.3 - 67.337 - TÍTULO: TERMO DE ENDOSSO: Forma do Título: Nos termos do **Termo de Endosso**, passado na Cidade de São Paulo, aos 29 de Julho de 2022, apresentado em 02 vias, uma das quais fica digitalizada e arquivada na Serventia, a qual consta como: **ENDOSSANTE: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, 1º Andar, Conjunto 11, São Paulo-SP, CEP: 01.311-200; e como **ENDOSSATÁRIO: BEMOL SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 35.410.271/0001-08, com sede na Trv. Marques de Santa Cruz, nº 32, Centro, Manaus/AM - CEP: 69005-290. **OBJETO DO ENDOSSO: Cédula de Crédito Bancário nº 11590385 ("CCB"); EMITENTE: VALDOIR NEVES MOREIRA**, já qualificado; **Data de Emissão: 18/05/2022; Data de Vencimento Final: 18/04/2028; Prazo de Amortização: 70 meses; GARANTIA REAL DA CCB: O imóvel objeto desta Matrícula; Fiduciante(s) (titular(es) do Bem Imóvel): VALDOIR NEVES MOREIRA e ALENE GOMES GUIMARÃES MOREIRA; 1) ENDOSSO: O Endossante, por meio deste Termo de Endosso, endossa e transfere, sem qualquer tipo de coobrigação, a titularidade da CCB descrita no preâmbulo do instrumento, incluindo**

CONTINUA NA FICHA Nº

HA Nº
3

CNM:004176.2.0067337-19

MATRÍCULA Nº
67.337Valide aqui
este documentoQUEIROZ FORTES
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

todos os seus direitos e obrigações para o **Endossatário**. O **Endossatário** passa a figurar na qualidade de **Credor**, nos termos da CCB, para todos os efeitos legais e jurídicos. O endosso da CCB, feito nos termos da legislação cambiária brasileira, transfere ao **Endossatário** a CCB e: (i) todos os direitos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, correção monetária, se houver, mesmo não sendo esta uma instituição financeira ou entidade a ela equiparada; (ii) todas as pretensões, ações e prerrogativas relativas à CCB; (iii) toda e qualquer garantia, real ou pessoal, que seja acessória e que garanta o pagamento da CCB. 2) **DECLARAÇÕES DO ENDOSSATÁRIO**: O **Endossatário** declara-se plenamente ciente (i) de todos os termos e condições da CCB objeto do endosso, especialmente no que concerne à inexistência da responsabilidade do **Endossante** pelo pagamento do título, caso o **Emitente** e/ou eventual(ais) **Avalista(s)** indicado(s) na CCB não o façam; (ii) não terá qualquer direito de eventualmente cobrar do **Endossante** quaisquer valores decorrentes da CCB, incluindo, mas não se limitando, o valor de principal e encargos. 3) **DISPOSIÇÕES ESPECIAIS**: 3.1 O **Endossatário** tem conhecimento de que o **Endossante** procedeu à análise de crédito e risco necessária para a realização da operação de crédito que resultou na emissão da CCB. 3.2 O **Endossatário** assume todos os riscos advindos do investimento na CCB, já que: (i) analisou os riscos envolvidos, (ii) tem conhecimento do teor da CCB e da operação que esta representa, e (iii) procedeu à análise de risco pertinente, tendo avaliado a operação representada pela CCB, sua garantia e as partes envolvidas. 4) **DISPOSIÇÕES GERAIS**: O **Endossante** e **Endossatário** declaram que celebram o presente instrumento de livre e espontânea vontade, sem que parem quaisquer dúvidas sobre a inexistência de vício de consentimento, na forma do Código Civil, art. 138 e seguintes, sendo de sua livre apreciação a decisão de aceitar os termos e condições ora descritos. 4.1 As partes expressamente declaram, também, que o teor deste instrumento reflete os entendimentos e acordos havidos entre elas sem qualquer interferência, sugestão ou imposição do **Endossante**, ou seja, o **Endossatário** decidiu celebrar o presente e passar a ser titular da CCB em sua condição atual por livre e espontânea vontade e ciente dos riscos envolvidos e após a análise de crédito segundo critérios seus, tendo sido esclarecido pelo **Endossante** de toda e qualquer dúvida que eventualmente tivesse. 4.2 O **Endossante** não responde pela solvência do **Emitente** ou do(s) eventual(ais) **Avalista(s)** indicados na CCB, já que o **Endossante** não é coobrigado e não há nada na CCB e no **Termo de Endosso** que impliquem coobrigação do **Endossante**. O **Endossatário** reconhece, em caráter irrevogável e irretratável, que não possui qualquer direito de ação contra o **Endossante** diante de eventual inadimplemento da CCB, especialmente no tocante ao pagamento e liquidação integral. 4.3 O **Endossante** não será árbitro em eventuais negociações, discussões, pleitos e/ou questionamentos do objeto deste instrumento, devendo o **Endossatário**, o **Emitente** e o(s) **Avalista(s)** se entenderem diretamente. 4.4 As partes se comprometem a praticar todo e qualquer ato que seja ou torne-se necessário

CONTINUA NO VERSO

E



PHA Nº

- VERSO

Valide aqui
este documento

CNM:004176.2.0067337-19

MATRÍCULA Nº
67.337**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

para que sejam atingidos os objetivos do instrumento, como titulares ou mandatários, em juízo ou fora dele, especialmente perante a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (Segmento CETIP — UTMV), se necessário. 5) **OBRIGAÇÕES DO ENDOSSANTE:** Como consequência do **Termo de Endosso**, o **Endossante** obriga-se em caráter irrevogável e irretratável a reconhecer o **Endossatário**, como legítimo e único credor da CCB. 6) **AUTORIZAÇÃO AO REGISTRO DE IMÓVEIS - O Endossante e o Endossatário desde já autorizam ao Cartório de Registro de Imóveis responsável pelo registro da garantia real junto à Matrícula do Bem Imóvel, a realizar a devida averbação para constar o Endossatário como novo e exclusivo titular da garantia fiduciária.** 7) **DISPOSIÇÕES FINAIS:** O **Endossante e o Endossatário** ficam desde já autorizados a prestar informações sobre o teor do **Termo de Endosso**, as partes ou a movimentação financeira para exercício de seus direitos, observadas as disposições legais aplicáveis, e nas hipóteses de recebimento de requisições oriundas da Receita Federal ou outros órgãos públicos, ofícios destinados à apuração de ilícito ou ainda por ordem judicial ou administrativa, nos termos da Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001, e Decreto nº 4.489, de 28 de novembro de 2002. 6.1 Este **Termo de Endosso** poderá ser assinado digitalmente, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-02 de 24 de agosto de 2001, conforme alterada. Nesse caso, **Endossante e Endossatário** reconhecem, para todos os fins, que sua assinatura é prova de sua concordância com este formato de contratação, nos termos do artigo 10º, parágrafo 2º, da Medida Provisória nº 2.200-02/2001. 6.2 Este **Termo de Endosso** é parte integrante e inseparável da CCB. 6.3 As partes elegem o foro eleito na CCB para dirimir qualquer dúvida oriunda do presente instrumento. Ficando as partes obrigadas a cumprir com todas as cláusulas, parágrafos e condições contidas no Termo. **PROTOCOLO Nº 143252 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 05/01/2024. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176WVBP63LDYF1NND02 - Protocolo 143252 - Livro 2 - Nº 67337 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 12/01/2024 16:18:25 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$39.75 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$13.25 - Consulte a autenticidade em autenticacao.portalseloam.com.br. Manaus, 12 de janeiro de 2024.**

Oficial

Mana de Fatima de Souza Flores
SUBSTITUTALEGAL

AV.4 - 67.337 - TÍTULO: AVERBAÇÃO DA MORA: Forma do Título: Nos termos do Requerimento de **Averbação da Mora**, passado nesta cidade, aos 02 de Janeiro de 2024, assinado digitalmente pela Drª Patrícia Cabral dos Anjos Soares de Souza - OAB/AM 17362 - CPF 015.704.092-50, representante da **CREDORA: BEMOL SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA - CNPJ: 35.410.271/0001-08; VALOR TOTAL**

CONTINUA NA FICHA Nº



04°

CNM:004176.2.0067337-19

MATRÍCULA Nº
67.337Valide aqui
este documentoQUEIROZ FORTES
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

DA DÍVIDA: R\$81.200,99 (oitenta e um mil e duzentos reais e noventa e nove centavos), nos termos da Lei 9514/97, em face da mora do **DEVEDOR FIDUCIANTE: VALDOIR NEVES MOREIRA - RG 2519660-0 - CPF 644.720.782-87, casado, Rua José Romão, nº 03, São José Operário, Manaus 69085-288 AM, CO-DEVEDOR: ALENE GÔMES GUIMARAES MOREIRA, RG: 32532784 - CPF: 844.444.522-34, casada, Rua José Romão, nº 03, São José Operário, Manaus 69085-288 AM, face à inadimplência do Contrato 011590385, onde existem 09 parcelas vencidas a partir de 29/04/2024 à 29/12/2024, diante da informação que o prazo para a purgação da mora encerrou sem manifestação do Devedor, ficando o documento citado simultaneamente digitalizado e arquivado na Serventia. PROTOCOLO Nº 152201 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 07/01/2025. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176AU91LW462WX0KA12 - Protocolo 152201 - Livro 2 - Nº 67337 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 20/01/2025 15:36:50 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$39.75 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$13.25 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 20 de Janeiro de 2025.**

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

R.5 - 67.337 - TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Forma do Título: Nos termos da Lei nº 9.514/97, o(a) **CREDOR(A): BEMOL SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA**, já qualificada, representada por sua advogada, Patrícia Cabral dos Anjos Soares de Souza - OAB/AM 17362 - CPF 015.704.092-50, contida no Requerimento de Consolidação de Propriedade, passado na Cidade de Manaus/AM, aos 13 de Janeiro de 2025, **consolida para si a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, em conformidade com a citada legislação e cláusulas da própria Cédula de Crédito, face à inadimplência do CONTRATO Nº 011590385, objeto do Registro R.2-67.337; Valor Declarado da Operação: R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R\$160.633,93 (cento e sessenta mil e seiscentos e trinta e três reais e noventa e três centavos). O Imposto de Transmissão: Foi pago no Banco Itaú S/A, no dia 12/03/2025, conforme Validação de Pagamento de ITBI 2232/2025, anexa ao Requerimento, que ficam simultaneamente digitalizados e arquivados na Serventia. "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 160386 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 28/10/2025. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM54K-38VE2-RT2NM-R8BJK>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



MA Nº

VERSO

CNM:004176.2.0067337-19

MATRÍCULA Nº
67.337Valide aqui
este documento**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

REGIMV0041760MKZSSDLP6UF7O59 - Protocolo 160386 - Livro 2 - Nº 67337 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 13/11/2025 14:13:30 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - 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. Manaus, 13 de Novembro de 2025.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

AV.6 - 67.337 - TÍTULO: REALIZAÇÃO DE LEILÕES: Forma do Título: Nos termos do Auto Negativo de 1º Leilão Público - (Lote 003), datado de 30 de Janeiro de 2026, e do Auto Negativo de 2º Leilão Público (Lote 003), datado de 13 de Fevereiro de 2026, às 14:00 horas, ambos passado na Cidade de São Paulo, a Sra. Dora Plat, Leiloeira Oficial, inscrita na JUCESP nº 744, com escritório à Rua Minas Gerais, 316 - Cj. 62 - Higienópolis, São Paulo/SP, devidamente autorizada pela atual Credora Fiduciária: BEMOL SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA, já qualificada, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, foram realizados os Públicos Leilões, e que, encerrados os pregões, constatou-se que, não surgiram interessados na arrematação do bem imóvel. Os documentos inicialmente citados foram encaminhados a Serventia pelo Requerimento de Averbação de Leilão-Alienação Fiduciária, passado nesta cidade de Manaus, aos 25 de Fevereiro de 2026, da Bemol Serviços Financeiros Ltda, assinado digitalmente por sua Advogada Patrícia Cabral dos Anjos Soares de Souza - OAB/AM - 17362. Os documentos citados ficam digitalizados e arquivados na Serventia. **PROTOCOLO Nº 164112 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 26/02/2026.** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176LOM14B42LSGO1E39 - Protocolo 164112 - Livro 2 - Nº 67337 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 20/03/2026 10:51:41 - Emitido por Jose Gabriel Cruz da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$45.93 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$30.62 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 20 de Março de 2026.

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores
Substituta Legal

AV.7 - 67.337 - TÍTULO: CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Forma do Título: Nos termos do Requerimento Cancelamento de Alienação Fiduciária, passado nesta cidade, aos 25 de Fevereiro de 2026, encaminhado pela BEMOL SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.410.271/0001-08, com sede na Trv. marquês Santa Cruz, nº 32, Centro, simultaneamente digitalizado e arquivado na serventia, consta que: A CREDORA:

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM54K-38VE2-RT2NM-R8BJK>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



15 N°

CNM:004176.2.0067337-19

MATRÍCULA N°
67.337Valide aqui
este documentoQUEIROZ FORTES
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

BEMOL SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA, autoriza o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária, objeto do registro **R.2 - 67.337**, tendo em vista a quitação integral da **Cédula de Crédito Bancário nº 011590385** em nome de: **VALDOIR NEVES MOREIRA e ALENE GOMES GUIMARAES MOREIRA; PROTOCOLO 164102 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 26/02/2026. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BXCANC004176MAYVFIM7TM2GLA38 - Protocolo 164102 - Livro 2 - Nº 67337 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 20/03/2026 11:17:17 - 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, 20 de Março de 2026.**

Oficial

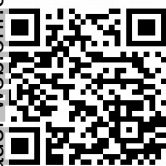
Maria de Fátima de Souza Flores

Substituta Legal

certidão Narrativa/Inteiro Teor extraída de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei 6015/73. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT004176OVUO324IINNY229 - Pedido: 171108 - Data/Hora de utilização: 27/03/2026 17:49:16 - Emitido por Yolanda etleen Leite Garlorth - FUNETJ: R\$14.33 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$4.78 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

) referido é verdade e dou fé. Manaus, 27 de março de 2026.

) Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM54K-38VE2-RT2NM-R8BJK>

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital