



CERTIDÃO NARRATIVA

MATRÍCULA
52.697

FOLHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmento, 418 - Centro

CEP: 69010-020 - Manaus - Am

CNM: 004945.2.0052697-50

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

10 de novembro de 2016

Manaus,

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº: 201, do 1º pavimento, Bloco 20, do Empreendimento denominado **"RESIDENCIAL FLORENCE GARDEN"**, localizado à Rua da Prosperidade, nº 423, bairro de Nova Esperança, terceiro distrito imobiliário desta cidade, contendo dito apartamento internamente: Estar/jantar com varanda, circulação, um (1) gabinete, dois (2) dormitórios, um (1) banheiro, e cozinha/área de serviço, com uma área real total de **116,68m²**, sendo 52,98m² de área de divisão não proporcional privativa principal, 12,50m² de área de divisão não proporcional privativa acessória, referente a uma (01) vaga de estacionamento sob o nº: 155, e 51,20m² de área de divisão proporcional e fração ideal de terreno, como um todo de **0,002976 (0,2976%)**; - edificado pela outorgante, em terreno próprio, com uma área de 38.982,88m², abrangida por uma perímetro de 818,68m; Adquirido pela outorgante por compra à RD Primavera Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, consoante Escritura Pública de 21 de Dezembro de 2011, lavrada no Cartório do 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Dr. Paulo Tupinambá Vampré, às fls. 227/240, do Livro 3557, devidamente registrado neste Cartório, sob o nº 2/39.783, às fls. 02 e verso, deste Livro, em 13/01/2012, e a Incorporação Imobiliária, consoante Memorial Descritivo datado desta cidade, 17 de Janeiro de 2012, assinado pelo Sr. Douglas Frederick Ferguson Munro, do Projeto denominado Residencial "FLORENCE GARDEN", devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Manaus através do Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB, nos termos do Artigo 1o., parágrafo 1o., inciso V, e Art. 2o., parágrafo 2o. da Lei nº: 858/05, Processo nº: 0771/12, em 14/02/2012, conforme exigências do artigo 32 da Lei nº: 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e legislação posterior, devidamente registrado neste Cartório, sob o nº 4/39.783, às fls. 03 à 06 verso, deste Livro em 27/02/2012, estando a **Convenção de Condomínio registrada neste Cartório, sob o nº: 8.953, fls. 01 do Livro 3 - Registro Auxiliar, em 16 de março de 2016.** Cadastrado na Prefeitura Municipal de Manaus sob o nº: **472923.-**

PROPRIETÁRIA:- FLORENCE GARDEN EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.228.928/0001-07, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida das Nações, nº: 12.901, Torre Norte, 6o. andar, com seu contrato social consolidado na 12ª Alteração Contratual, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 394.719/16-5, não havendo nenhuma alteração contratual posterior, no ato representa por quem de direito

TÍTULO AQUISITIVO:- Registrado neste Cartório, sob o nº: R-2/39.783, fls. 02, do Livro 2-Registro Geral, em 13 de Janeiro de 2012.

Suboficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO).

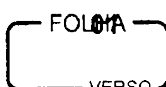
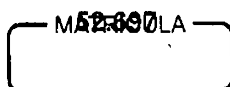
R-1/52.697 - Manaus, 10 de Novembro de 2016. Protocolo nº: 95132.-

TRANSMITENTE/PAGADORA:- FLORENCE GARDEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada.-

INTERVENIENTE ANUENTE: LENIRA MEDEIROS ARAÚJO, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 0180103-1-SSP/AM, inscrita no CPF/MF sob o nº 214.953.432-00, filha de Fernando Cornelio Medeiros e Fideralina Souza

VERSO

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT004945ZJHHLADII1QA1S40,
Valor do ato: R\$ 127.22, Parte(s):
IN01359422C - FABIO DA SILVA
MONTEIRO, data 29/06/2026. Consulte o
selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/ou>



VERSO

CNM: 004945.2.0052697-50



Medeiros, residente e domiciliada na Rua Santa Izabel, nº 242, São Jorge, nesta cidade.

ADQUIRENTE/RECEBEDOR:- FRANCISCO DE ASSIS MEDEIROS NOGUEIRA, brasileiro, divorciado, pecuarista, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 03725370665, onde consta o RG nº 18548563- SSP/AM, inscrito no CPF/MF sob o nº 911.701.502-25, filho de Manoel das Neves Nogueira e Lenira Medeiros Araujo, residente e domiciliado na Rua Santa Izabel, nº 242, São Jorge, nesta cidade.-

VALOR ATRIBUÍDO:- R\$ 149.304,13 (cento e quarenta e nove mil trezentos e quatro reais e treze centavos).-

TÍTULO:- Dação em Pagamento.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de 10 de Outubro de 2016, lavrada no Cartório Fioretti - 7º Tabelionato de Notas, desta Capital, às fls. 090/093, do Livro no: 0036-T, protocolo nº 1034/16.-

CONDIÇÕES:- Não constam.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004945I2OGOQRZVER7TS63 - Protocolo 95132 - Livro 2 - Nº 52697 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 10/11/2016 09:40:38 - Emitido por Roseane Pereira de Loredo - FUNETJ: R\$160.98 - FUNDPA: R\$80.49 - FUNDPGE: R\$48.29 - FARPAM: R\$96.59 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

REGISTRADO por:

Suboficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO).

R-2/55.697 - Manaus, 04 de Abril de 2018. Protocolo nº T02.103.-

TRANSMITENTE:- Francisco de Assis Medeiros Nogueira, já qualificado.-

ADQUIRENTE:- WALDENIR VIEIRA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.303.890/0001-31, com sede na Rua 10 de Julho, nº 269, Sala 40, Centro, nesta cidade, com seu Ato Constitutivo de Sociedade Unipessoal de Advocacia, datado de 06 de julho de 2016, registrado na Ordem dos Advogados do Brasil, Seccional Amazonas, sob nº 69/2016, conforme certidão nº SEC - 454/2016, datada de 14 de julho de 2016, no ato representado por quem de direito.-

VALOR:- R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).-

TÍTULO:- Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de 06 de Fevereiro de 2018, das Notas do Tabelião do 7º Ofício, desta cidade, Belª. Juliana Fioretti, lavrada às fls. 039/040, do Livro nº 0045-T, Protocolo nº 0067/18.-

CONDIÇÕES:- Não Constam.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004945IAAIVRJ6WBCGB44 - Protocolo 102103 - Livro 2 - Nº 52697 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 04/04/2018 09:37:57 - Emitido por Rebeca dos Santos Lima Goes - FUNETJ: R\$401.32 - FUNDPA: R\$200.66 - FUNDPGE: R\$120.39 - FARPAM: R\$200.66 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br



MATRÍCULA
52.697

FOLHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 418 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 004945.2.0052697-50

Manaus,

04 de abril de 2018

REGISTRADO por:-

Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjelo Neto).-

R-3/52.697 - Manaus, 29 de outubro de 2018, Protocolo nº: 104.673.-

TRANSMITENTE:- WALDENIR VIEIRA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA,
já qualificada anteriormente.-

ADQUIRENTE:- **JOSÉ MAGNO SALES GALVÃO**, brasileiro, administrador, portador da
Carteira de identidade nº 672.137-SSP/AM, e do CPF/MF nº 160.973.602-82, casado desde
19/06/2009, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, com a Srª **CLAUDINA
RODRIGUES GALVÃO**, brasileira, psicóloga, portadora da Carteira de identidade nº,
0902239-2-SSP/AM, e do CPF/MF nº 343.726.602-00, residentes e domiciliados nesta cidade,
à Rua da Prosperidade, nº 423, Residencial Florence Garden, Apto. 201, bairro Nova
Esperança..-

VALOR:- R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).-

TÍTULO:- Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de Compra e Venda de 12 de Setembro de 2018,
lavrada na 1ª Serventia de Notas da Comarca de Careiro/AM, às fls. 65, do Livro nº: 45.-

CONDICÕES:- Não Constam.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO
AMAZONAS - Nº REGIMV004945GHMQWWSEYNN90D14 - Protocolo 104673 - Livro 2 - Nº
52697 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 29/10/2018 10:52:00 - Emitido por Lucas Coutinho
Nunes - FUNETJ: R\$401.32 - FUNDPAM: R\$200.66 - FUNDPGE: R\$120.39 - FARPAM:
R\$200.66 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

REGISTRADO por:

Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjelo Neto).-

R-4/52.697 - Manaus, 28 de setembro de 2020, Protocolo nº 114.144.-

TRANSMITENTES:- **JOSÉ MAGNO SALES GALVÃO** e sua cônica **CLAUDINA
RODRIGUES GALVÃO**, ambos anteriormente qualificados.-

CREDOR FIDUCIÁRIO:- BANCO BRADESCO S.A., Instituição Financeira inscrita no
CNPJ/MF. sob o nº: 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo
denominado "Cidade de Deus"/s/n, Vila Yara, cidade de Osasco/SP, no ato representada
por quem de direito.-

ADQUIRENTE:- **FABIO DA SILVA MONTEIRO**, brasileiro, solteiro, servidor
publico, portador da Cédula de Identidade RG nº 17438101-SSP/AM, e do CPF/MF nº
758.462.762-53, residente e domiciliado em Manaus/AM, no seguinte endereço: Travessa
Canoa Quebrada, 262, Bloco 9 A Apartamento 303, Taruma.-

VALOR DE COMPRA E VENDA:- R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), sendo: R\$
30.000,00 (trinta mil reais), o valor da entrada; e R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais),
mediante Financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO.-

TÍTULO:- Venda e Compra.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato nº 001002903-1, por Instrumento Particular de
Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação

VERSO

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT004945ZJHHLADI1QA1S40,
Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s):
IN01359422C - FABIO DA SILVA
MONTEIRO, data 29/06/2026. Consulte o
selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou



MATRÍCULA
52.697

FOLHA
02
VERSO



CNM: 004945.2.0052697-50

Fiduciária, Entre Outras Avenças, datado da cidade de São Paulo/SP, de 18 de agosto de 2020, emitido pelo BANCO BRADESCO S.A., firmado em 03 (três) vias de igual teor, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64.-

CONDIÇÕES:- Na Alienação Fiduciária, abaixo registrada.-

I.T.B.I.: Guia de ITBI nº. 5535/2020, recolhida sobre a avaliação de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).-

Emitida a D.O.I.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004945CI4WFDBOVT5P8E54 - Protocolo 114144 - Livro 2 - Nº 52697 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 28/09/2020 08:34:06 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$56.46 - FUNDPAM: R\$28.23 - FUNDPGE: R\$16.94 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$28.23 (ISENTO - motivo: Art. 290 - Lei 6.015/73 - SFH) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. - Emolumentos: R\$560,79; Computação: R\$3,77; Valor total pago: R\$725,65.-**

REGISTRADO por:

Suboficial: (Bel. Luiz/Alberto Monjeló Neto).-

R-5/52.697 - Manaus, 28 de setembro de 2020. Protocolo nº 114.144.-

CREDOR FIDUCIÁRIO:- BANCO BRADESCO S.A., antes qualificado, no ato representado por quem de direito.-

DEVEDOR FIDUCIANTE:- FABIO DA SILVA MONTEIRO, antes qualificado.-

VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:- R\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais).-

PRAZO REEMBOLSO:- 360 meses.-

DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:- 18/09/2020.-

OBJETO DA GARANTIA:- O devedor ALIENA ao Banco Bradesco, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº: 9.514/97.-

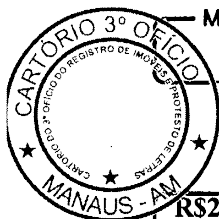
VALOR DE AVALIAÇÃO:- R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).-

TÍTULO:- Constituição de Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato nº 001002903-1, por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, datado da cidade de São Paulo/SP, de 18 de agosto de 2020, emitido pelo BANCO BRADESCO S.A., firmado em 03 (três) vias de igual teor, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64.-

CONDIÇÕES:- Todas as constantes no Contrato, que serve de Título para este registro.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004945WOSGI229LP356K90 - Protocolo 114144 - Livro 2 - Nº 52697 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 28/09/2020 08:34:08 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$56.46 - FUNDPAM: R\$28.23 - FUNDPGE: R\$16.94 - FUNJEAN - RCPN/SD:



MATRÍCULA
52.697

FOLHA
03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Rio Mar, 185 - Vieira Alves
CEP: 69053-180 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

28 de setembro de 2020

Manaus,

RS28.23 (ISENTO - motivo: Art. 290 - Lei 6.015/73 - SFH) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.- Emolumentos: R\$560,79; Computação: R\$3,77; Valor total pago: R\$725,65.-

REGISTRADO por:-

Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

Av-6/52.697 - Manaus, 26 de junho de 2026. Protocolo nº 151.421. Procede-se esta averbação nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997 e Provimento nº 286/2016, alínea "e" da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Amazonas, mediante requerimento datado da cidade de Brasília/DF, em 22 de abril de 2026, emitido pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, antes qualificada, na qualidade de credor do imóvel objeto desta matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA** do devedor fiduciante **FABIO DA SILVA MONTEIRO**, que foi intimado por edital, 1ª Publicação no dia **26/08/2025**, sob a publicação nº 1683/2025, 2ª Publicação no dia **27/08/2025**, sob a publicação nº 1684/2025, e 3ª Publicação no dia **28/08/2025**, sob a publicação nº 1685/2025, por meio do site <https://www.registrodeimoveis.org.br/> - Sistema de Registro de Imóvel Eletrônico - Edital Eletrônico, conforme certidão arquivada neste Cartório, e decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pelo devedor, fica o presente imóvel apto para consolidação em nome do(a) credor(a).- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV00494515HQIXM0AQXXOI95 - Protocolo 151421 - Livro 2 - Nº 52697 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 26/06/2026 13:46:59 - Emitido por Roseane Pereira de Loredo - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$112,41 - FUNDPAM: R\$0,00 - FUNDPGE: R\$0,00 - FIG - RCPN/SD: R\$0,00 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.- Emolumentos: R\$749,41; Computação: R\$10,00; Valor total pago: R\$988,23.-**

AVERBADO por:

Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

AV-7/52.697 - Manaus, 26 de junho de 2026. Protocolo nº 151.421.- Pelo requerimento datado da cidade de Brasília/DF, de 29 de maio de 2026, e em obediência a determinação do Artigo 26, parágrafo 7º., da Lei nº: 9.514, de 20 de novembro de 1997, faço nesta data a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, do então devedor fiduciante - **FABIO DA SILVA MONTEIRO**, já qualificado, para a propriedade de **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificado, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao imóvel. Certificamos ainda, que foram feitos todos os procedimentos de Lei, tais como Intimação pessoal e/ou chamadas por edital.- **I.T.B.I.**: Guia sob nº. 5506/2026, recolhida sobre a avaliação de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).- **Emitida a D.O.I..-**

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004945PAQTBSDC9EF20G81 - Protocolo 151421 - Livro 2 - Nº 52697 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 26/06/2026

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT004945ZJHHLADI1QA1S40,
Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s):
IN01359422C - FABIO DA SILVA
MONTEIRO, data 29/06/2026. Consulte o
selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/ou>



VERSO

MATRICULA
52.697

FOLHA
03
VERSO

CNM: 004945.2.0052697-50



**13:46:57 - Emitido por Roseane Pereira de Loredo - FUNJEAM -
EXTRAJUDICIAL: R\$320.76 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG -
RCPN/SD: R\$0.00 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. -
Emolumentos: R\$2.138,41; Computação: R\$15,00; Valor total pago: R\$2794,93.-
REGISTRADO por:
Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-**

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA / INTEIRO TEOR da Matrícula nº 52.697 - Livro 2, CNM: 004945.2.0052697-50, foi extraída de acordo com o parágrafo 1º do Art 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e alterações posteriores. Manaus, 29 de junho de 2026. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT004945ZJHHLADI1QA1S40 - Pedido: 485430 - Data/Hora de utilização: 29/06/2026 11:19:15 - Emitido por KRISNA GUERREIRO DA SILVA - FUNETJ: R\$14.33 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$0.00 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. O referido é verdade e dou fé. Eu, Suboficial Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto, que a fiz redigir, subscrevo e assino.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 58M8T-9GWSC-UHG3A-8QJ42

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

Luiz Alberto Monjelo Neto (CPF 793.542.382-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/58M8T-9GWSC-UHG3A-8QJ42>

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

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