



REGISTRO DE IMÓVEIS

5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 390- Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

MATRÍCULA
19.806

FOLHA
01F

CNM: 004465.2.0019806.23
CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmento, 406 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 16/11/2020
Manaus,

IMÓVEL:- CASA tipo C-36, situada à Rua Rodrigues Alves, nº 457, do Conjunto Residencial **D. PEDRO I**, localizado na Rodovia Pedro Teixeira, quinto distrito imobiliário desta cidade, edificada em terreno próprio, com uma área de trezentos metros quadrados (300,00m²), medindo doze metros (12,00m) de frente, por vinte e cinco metros (25,00m) de fundos. Imóvel esse adquirido pela proprietária, por compra da Cooperativa Habitacional dos Trabalhadores de Manaus - COOPHAB-TRABAM, consoante Contrato Particular de Compra e Venda, Ratificação de Empréstimos, Subrogação de Hipoteca e Caução de Crédito Hipotecário, datado desta cidade, de 07 de Julho de 1975, devidamente transcrito no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, às fl. 154, do Livro 3-U, do nº 32.778, em 31 de dezembro de 1975, posteriormente matriculado no referido Cartório de Registro de Imóveis, sob a matrícula nº 46.108, à f. 01, do Livro 2 de Registro Geral, em 07/04/1995. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Manaus sob o nº 82473.-

PROPRIETÁRIA:- RAIMUNDA BENFICA ALVES, brasileira, divorciada, comerciante, filha de Alcides Torres Benfica e Zilda da Cunha Feitosa, portadora da Cédula de Identidade RG nº 0249312-8-SESP/AM (5ª via), e do CPF. nº 027.698.402-15, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Rodriguesw Alves, nº 457, Dom Pedro I.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Matriculado no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca, sob o nº 46.108, às fls. 01, do Livro nº 2, de Registro Geral, em 07/04/1995.-

Suboficial:-

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

Protocolo L1: 32.075, de 05/11/2020.-

R-1/19.806 - Manaus, 16 de Novembro de 2020. (COMPRA E VENDA).-

TRANSMITENTE:- Raimunda Benfica Alves, já qualificada.-

INTERVENIENTE CREDOR:- BANCO BRADESCO S/A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco/SP.-

ADQUIRENTE(S):- VINICIUS PICAÑO LOPES, servidor público, brasileiro, filha de Raimundo Cezar Pereira Lopes e Doracila Maria Picaño Lopes, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 05240998142-DETRAN/AM, e do CPF. nº 809.207.642-15, e sua esposa **KELLIANE DE AQUINO LOPES**, fonoaudióloga, brasileira, filha de Nivaldo Pereira de Aquino e Maria das Graças Barros de Aquino, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 05810567995-DETRAN/AM, e do CPF. nº 838.312.822-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Bartolomeu B. da Silva, nº 892, Dom Pedro I.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) com recursos próprios; e, o restante R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) por intermédio do financiamento concedido pelo Credor.-

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

MATRÍCULA
19.806

FOLHA
01V
VERSO

CNM: 004465.2.0019806-23

VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.:- R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).-

TÍTULO:- Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças.-

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular (Contrato nº 001013317-3), datado da cidade de São Paulo/SP, de 27/10/2020, firmado com caráter de escritura pública em três (03) vias de igual teor, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997.-

CONDIÇÕES:- Na alienação fiduciária a seguir registrada.-

EMITIDA A DOI.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465E4LUJTT05BIH8Y01 - Protocolo 32075 - Livro 2 - Nº 19806 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 16/11/2020 08:32:56 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$196.65 - FUNDPAM: R\$98.33 - FUNDPGE: R\$59.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$98.33 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

REGISTRADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

Protocolo L1: 32.075, de 05/11/2020.-

R-2/19.806 - Manaus, 16 de Novembro de 2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).-

CREDOR FIDUCIÁRIO:- Banco Bradesco S/A., anteriormente qualificado.-

DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):- VINICIUS PICANÇO LOPES e sua esposa KELLIANE DE AQUINO LOPES, também anteriormente qualificado(a)(s).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).-

FORMA DE PAGAMENTO:- O prazo de reembolso será em 360 meses, sendo o valor do encargo mensal na data da assinatura do contrato ora registrado de R\$ 2.451,76 (dois mil quatrocentos e cinquenta e um reais e setenta e seis centavos) com o primeiro vencimento para 27/11/2020, e os demais como consta no instrumento que serve de título para esse registro.-

JUROS: Taxa nominal de 6,88% a.a, correspondente a taxa efetiva de 7,10% a.a.-

DA MORA:- Quaisquer quantia devidas pelo(a/s) devedor(a/es) por força do instrumento que serve de título para esse registro, 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 desta cláusula pelo órgão competente do governo federal, com vigência na época de vencimento de cada encargo mensal. A mora do(s) devedor (es) resultara do inadimplemento da dívida, independentemente de notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, e, nesse caso, os encargos da dívida serão exigíveis pelo período que decorrer

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM: 004465.2.0019806-23

MATRÍCULA
19.806

FOLHA
02F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 406 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 16/11/2020
Manaus,

da data do inadimplemento ou mora até a efetiva liquidação da dívida, da seguinte forma: juros remuneratórios, as mesmas taxas previstas neste instrumento, incidente sobre o valor da dívida; juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês ou fração incidente sobre o valor da dívida, acrescido dos juros remuneratórios previstos na letra A.1 do contrato que serve de título para este registro; multa de 2% (dois por cento) incidente sobre o total devido.-

DAS GARANTIAS:- Em garantia do 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 do financiamento, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997.-

TÍTULO:- Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular (Contrato nº 001013317-3), datado da cidade de São Paulo/SP, de 27/10/2020, firmado com caráter de escritura pública em três (03) vias de igual teor, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997.-

CONDIÇÕES:- Todas as demais cláusulas e condições aqui não mencionadas, mas inseridas no Instrumento Particular que serve de Título para esse Registro.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV00446509MUHLKRR4Y8Q046 - Protocolo 32075 - Livro 2 - Nº 19806 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 16/11/2020 08:32:55 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$140.57 - FUNDPAM: R\$70.29 - FUNDPGE: R\$42.17 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$70.29 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseleam.com.br

REGISTRADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 48.323, de 17/06/2026.-

AV-3/19.806 - Manaus, 18 de Junho de 2026. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbação da Mora, datado da Cidade de Manaus/AM, 05/06/2026, expedido pelo Credor Fiduciário - BANCO BRADESCO S.A, procedo à presente averbação da **Constituição em MORA**, para constar que, a requerimento do credor, instaurou-se o procedimento previsto no art. 26, §4º da Lei 9.514/97 (*Quando o devedor ou, se for o caso, o terceiro fiduciante, o cessionário, o representante legal ou o procurador regularmente constituído encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de registro de imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado pelo período mínimo de 3 (três) dias em jornal de maior circulação local ou em jornal de comarca de fácil acesso, se o local não dispuser de imprensa diária, contado o prazo da purgação da mora da data da última publicação de edital*). No prazo legal, os fiduciantes **KELLIANE DE AQUINO LOPES** e **VINICIUS PICANCO LOPES**, anteriormente qualificados, intimados através da publicação por

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM: 004465.2.0019806-23

MATRÍCULA
19.806

FOLHA
02V
VERSO

Edital, nos dias 14,15 e 16/04/2026, pelo Jornal Diário do Amazonas, no entanto, os mesmos não atenderam ao disposto na referida lei, **deixando de pagar as parcelas atrasadas** do contrato de alienação fiduciária registrado sob o nº 2, nesta matrícula. O imóvel satisfaz as condições legais para a consolidação da propriedade em nome do Credor. Para tanto, é necessário apresentar requerimento, acompanhado do comprovante de pagamento do imposto *inter vivos*, na forma do art. 26, §7º da Lei 9.514/97 (*Decorrido o prazo de que trata o §1º sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação de propriedade em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio.*). Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465QNW55MDY7F34QO36 - Protocolo 48323 - Livro 2 - Nº 19806 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 18/06/2026 10:31:46 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$530.47 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$353.65 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

AVERBADO por:-

SubOficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

Protocolo L1: 48.361, de 22/06/2026.-

R-4/19.806 - Manaus, 25 de Junho de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, datado da cidade de Manaus/AM, de 29/05/2026, dirigido a este Cartório, pelo credor BANCO BRADESCO S/A, assim como, em cumprimento ao que consta no artigo 26-A (*Os procedimentos de cobrança, purgação da mora, consolidação da propriedade fiduciária e leilão decorrentes de financiamentos para aquisição ou construção de imóvel residencial do devedor, exceto as operações do sistema de consórcio que se trata a Lei nº 11.795 de 8 de outubro de 2008, estão sujeitos às normas especiais estabelecidas neste artigo.*), §1º (*A consolidação da propriedade em nome o credor fiduciário será averbada no registro de imóveis trinta dias após a expiração do prazo para purgação da mora de que trata o §1º do art. 26 desta Lei.*), da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Faço este registro para **CONSOLIDAR** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome de: VINICIUS PICANCO LOPES e sua cōnjuge KELLIANE DE AQUINO LOPES, anteriormente referidos e qualificados, **propriedade essa consolidada em nome de: BANCO BRADESCO S/A.**, instituição financeira, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, credor, sediado em Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida relativa á Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, ao Instrumento Particular (Contrato nº 001013317-3), datado da cidade de São Paulo/SP, de 27/10/2020, firmado com caráter de escritura pública em três (03) vias de igual teor, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM: 004465.2.0019806-23

MATRÍCULA
19.806

FOLHA
03F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 390 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 16/11/2020

5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, objeto dos registros imobiliários n.s 1 e 2, respectivamente, desta matrícula e Livro. Certifico que foram obedecidos todos os procedimentos exigidos por Lei. Certifico ainda que, foi apresentada neste ato a guia de recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis-ITBI nº 8336/2026, Nosso Número: 11000003752660788, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da Secretaria Municipal de Finanças-SEMEF, que avaliou o imóvel em R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Do que, para constar foi feito o presente registro.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465A4UGIB4SKSDS3I91 - Protocolo 48361 - Livro 2 - Nº 19806 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 25/06/2026 10:00:08 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$826.54 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$551.02 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

REGISTRADO por:-

SubOficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO)-

Protocolo L1: 48.361, de 22/06/2026.-

AV-5/19.806 - Manaus, 25 de Junho de 2026. (AV. DE CEP). Conforme disposto no artigo 440-AQ, § 1º, alínea "a", do Provimento nº 195/2025 do CNJ, faço esta averbação, para fazer constar a inserção do Código de Endereçamento Postal do imóvel objeto desta matrícula, qual seja: **CEP:69.040-180**.

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV0044653ZLW58VA90HH7O91 - Protocolo 48361 - Livro 2 - Nº 19806 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 25/06/2026 10:00:07 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: AVERBAÇÃO DO CEP) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

AVERBADO por:

SubOficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO)-

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA/INTEIRO TEOR, 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. - **SELO ELETRÔNICO:** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CEDITN0044656GU7EBVSGF0PRW15 - Pedido: 90801 - Data/Hora de utilização: 25/06/2026 10:42:33 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$16.73 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$11.16 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. O referido é verdade e dou fé. Eu, subscrevo e assino digitalmente.-

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: THPK2-BNZN2-M8QH9-A5TBQ

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA (CPF 153.775.552-87)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/THPK2-BNZN2-M8QH9-A5TBQ>

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

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