5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÒVEIS DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 Tel.: 3028-1314/3231-2087/99453-0049/3234-5440

CONSULTE AQUI SEU PROTOCOLO WWW.CARTORIO5RIMANAUS.COM.BR

O título foi recebido e prenotado, assegurando a prioridade prevista no art. 186 da Lei nº 6.015, de 31 de Dezembro de 1.973. O interessado deverá contactar esta serventia no prazo de 15 dias, para se inteirar de eventuais exigências. Os efeitos desta prenotação cesssarão automaticamente em 30 dias, confome determina o art. 206 da Lei 6015/73.

RECIBO/PROTOCOLO nº 38325 **Data:28/11/2023**

38325

PROTOCOLO L1 Nº: 39112

PREVISÃO DE ENTREGA: 27/12/2023

Selo:*PRENOT004465LNUJ25UOSQ08AN40*

Apresentante: BANCO ITAÚ S/A

Telefone: ( )

e-mail:

Tipo: Contrato Particular

Natureza: **Consolidação de Propriedade Fiduciaria**

CPF/MF no cupom fiscal: SIM ( ) NÃO ( )

Art. 9 §3 Decreto 3725/17 é obrigátorio a identificação do cosumidor de valor superior a R$ 10.000,00

O transmitente e/ou o adquirente são PEP (pessoas expostas politicamente) ou tem algum grau de parentesco com PEP? SIM ( ) NÃO ( ) NÃO SABE ( )

Interessado: **276.546.802-87 - FRANCISCO PAULO RIBEIRO DA CRUZ**

Obs.:

Qtd.	Serviço(s)

(1) **Registro** Registro Registro de R$58.650,01 a R$117.300,00

Mat/RA: **Livro : 2**

Base de Cálculo: R$ 109.514,31 Sem desconto

OFICIAL: R$ 946,19 FUNJEAMEXT: R$ 143,43 FUNJEAMRCPN: R$ 47,81 SELO: R$ 5,00

COMPUTAÇÃO: R$ 10,00 ISSQN: R$ 47,81 **Subtotal:** R$ 1.200,24

PAGO

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE REG. DE IMÓVEIS

(1) **Registro** Registro Registro de R$938.400,01 a R$1.055.700,00

Mat/RA: **Livro : 2**

Base de Cálculo: R$ 950.992,00 Sem desconto

OFICIAL: R$ 10.693,60 FUNJEAMEXT: R$ 1.605,54 FUNJEAMRCPN: R$ 535,18 SELO: R$ 20,00

COMPUTAÇÃO: R$ 10,00 ISSQN: R$ 535,18 **Subtotal:** R$ 13.399,50

Total Custas: R$ 14.599,74

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

1. TÍTULO PRENOTADO NESTA DATA COM PRIORIDADE GARANTIDA ATÉ **26/12/2023**
2. Protocolo válido por 30 (trinta) dias corridos, conforme art. 205 da Lei n. 6.015/1973.
3. Depósito exigido com base em cálculo preliminar, eventual diferença será cobrada/devolvida no momento da retirada do título, tendo em vista que o cálculo definitivo só será feito por ocasião do efetivo registro.
4. Não existindo exigências, estará o título a disposição do apresentante devidamente registrado.
5. O TÍTULO SÓ SERÁ ENTREGUE MEDIANTE APRESENTAÇÃO DESTE PROTOCOLO.
6. O prazo de entrega constante em lei iniciará a partir da quitação do boleto vinculado a este protocolo.

As partes autorizam, ainda, a consignação e o armazenamento de seu dados pessoais constantes do presente ato, bem como a sua utilização em todos os demais atos e procedimentos decorrentes de sua lavratura, nos termos do art. 7º c/c art. 5º XII, XIV e XVI da Lei 13.709 de 14 de agosto de 2018.

Horário de atendimento: 2ª a 6ª feira das 9:00h as 15:00h.

Declaro que conferi e concordo com os dados acima.

BANCO ITAÚ S/A
apresentante

Thiago Ferreira dos Santos
atendente

RETIRADO EM: _____/_____/_____

NOME:

28/11/2023 10:34:12

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HXT5G-KMTE4-TE2SZ-G2ELD.

5 REGISTRO DE IMOVEIS DE MANAUS
CNPJ: 07.577.947/0001-09 - IE: 999999990 - IM: 12518401
JOAQUIM SARMENTO, 390 - CENTRO
MANAUS - AM

DANFE NFC-e - Documento Auxiliar da Nota Fiscal de Consumidor Eletrônica

Procon - 0800 092 1512, (92) 3215 -4009, (92) 3215-4010
Av. André Araújo, 1500 - Aleixo
Manaus -AM. CEP: 69.060-000

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	QTD	UN	VL.UNIT	VL.TOTAL
2	FUNJEAM-EXTRAJUDI				
		2	UN	874,49	1748,97
5	COMPUTACAO				
		2	UN	10,00	20,00
6	ISSQN				
		2	UN	291,50	582,99
7	FUNJEAM-RCPN/SD				
		2	UN	291,50	582,99
8	SELO				
		2	UN	12,50	25,00
1	Oficial				
		2	UN	5819,90	11639,79

QTD. TOTAL DE ITENS	6
Valor Total	14599.74

FORMA DE PAGAMENTO	VALOR
Dinheiro	14.599,74
Troco	0,00

Consulte pela chave de acesso em:
www.sefaz.am.gov.br/nfce/consulta

1323 1207 5779 4700 0109 6500 1000 0163 3610 0016 3370

Via Consumidor

CONSUMIDOR CNPJ: 60.701.190/0001-04 ITAU UNIBANCO S/A
Alfredo Egydio de Sousa Aranha, 100
Torre Itausa
Jabaquara - SAO PAULO/SP

ÁREA DE MENSAGEM FISCAL

Número: 000.016.336 - Série: 001
Emissão 05/12/2023 11:19:12 - Via Consumidor

Protocolo de Autorização

113232622596164 05/12/2023 11:19:14

Consulta via leitor de QR Code

Trib Aprox: (Lei Fed 12741/12)

03680401272
R$581,99 (ISS: 5,00 %)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HXT5G-KMTE4-TE2SZ-G2ELD.

REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 390 - Centro -CEP. 69.010-020 -Tel.: 3028-1314/3234-5440/99453-0049

CONSULTE AQUI O SEU PROTOCOLO: WWW.CARTORIO5RIMANAUS.COM.BR

Os interessados autorizam, ainda, a consignação e o armazenamento de seu dados pessoais constantes do presente ato, bem como a sua utilização em todos os demais atos e procedimentos decorrentes de sua lavratura, nos termos do art. 7º c/c art. 5º XII, XIV e XVI da Lei 13.709 de 14 de agosto de 2018.

Requerimento de Certidão **PROTOCOLO Nº 71624**

Requerente.....: *ITAU UNIBANCO S/A*

Data do Pedido.....: 28/11/2023 Telefone :

Observação.....:

Serviço	Nome	Transcr/Matrícula / Imóvel
14 - OUTRA NAT. OU INTEIRO TEOR - AGOSTO-2023 - NOV/		0

Emolumentos:R$66,25
FUNJEAM-EXTRAJUDI:R$*R$9,94*
ISSQN: R$3,31
FUNJEAM-RCPN/SD:R$ R$3,31
SELO: R$3,00
Total: R$85,81

Emolumentos: R$ 66,25
FUNJEAM-EXTRAJUDI:R$*9,94*
ISSQN: R$ 3,31
FUNJEAM-RCPN/SD:R$ 3,31
SELO: R$ 3,00
Total: R$ 85,81

PAGO
CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE REG. DE IMÓVEIS

RETIRAR EM: 05/12/2023

A CERTIDÃO SÓ SERÁ ENTREGUE MEDIANTE APRESENTAÇÃO DESTE PROTOCOLO

HORÁRIO DE ATENDIMENTO - 9:00h. às 15:00h.

Atendente: Thiago Ferreira dos Santos

Manaus, 28 de novembro de 2023

Ass. Requerente: _____

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HXT5G-KMTE4-TE2SZ-G2ELD.

5 REGISTRO DE IMOVEIS DE MANAUS
CNPJ: 07.577.947/0001-09 - IE: 999999990 - IM: 12518401
JOAQUIM SARMENTO, 390 - CENTRO
MANAUS - AM

DANFE NFC-e - Documento Auxiliar da Nota Fiscal de Consumidor Eletrônica

Procon - 0800 092 1512, (92) 3215 -4009, (92) 3215-4010
Av. André Araújo, 1500 - Aleixo
Manaus -AM. CEP: 69.060-000

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	QTD	UN	VL.UNIT	VL.TOTAL
1	Oficial	1	UN	66,25	66,25
2	FUNJEAM-EXTRAJUDI	1	UN	9,94	9,94
6	ISSQN	1	UN	3,31	3,31
7	FUNJEAM-RCPN/SD	1	UN	3,31	3,31
8	SELO	1	UN	3,00	3,00

QTD. TOTAL DE ITENS	5
Valor Total	85.81

FORMA DE PAGAMENTO	VALOR
Dinheiro	85,81
Troco	0,00

Consulte pela chave de acesso em:
www.sefaz.am.gov.br/nfce/consulta

1323 1207 5779 4700 0109 6500 1000 0163 3710 0016 3385

Via Consumidor

CONSUMIDOR CNPJ: 60.701.190/0001-04 ITAU UNIBANCO S/A
Alfredo Egydio de Sousa Aranha, 100
Torre Itausa
Jabaquara - SAO PAULO/SP

ÁREA DE MENSAGEM FISCAL

Número: 000.016.337 - Série: 001
Emissão 05/12/2023 11:19:47 - Via Consumidor

Protocolo de Autorização

113232622597086 05/12/2023 11:19:49

Consulta via leitor de QR Code

Trib Aprox: (Lei Fed 12741/12)

03680401272
R$3,31 (ISS: 5,00 %)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HXT5G-KMTE4-TE2SZ-G2ELD.

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT004465W5XTMACHPPQTMB42, Valor do ato: R$ 85,81, Parte(s): ITAU UNIBANCO S/A, data 05/12/2023. Consulte o selo em https://cidadao.portalseloam.com.br/ ou através do QR Code:

MATRÍCULA **19.997** | FOLHA **01F**

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Joaquim Sarmento, 390 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 17/05/2021

IMÓVEL:- **CASA** tipo C/36, situada à **Rua Duarte da Costa**, atual n. **335** (antigo n. 375), Conjunto **DOM PEDRO** - Dom Pedro, quinto distrito imobiliário desta cidade, com 36,00m2 de área e respectiva fração do terreno, medindo doze metros (12,00m) de frente, por vinte e cinco metros (25,00m); imóvel esse adquirido pela proprietária da Cooperativa Habitacional dos Trabalhadores de Manaus - COOPHAB/TRABAM, pelo valor de Cr$30.058,14 (Trinta mil, cinquenta e oito cruzeiros e quatorze centavos), no sistema monetário então vigente, nos termos do Contrato Particular datado desta cidade, de 07/07/1975, originalmente transcrito no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, às fls. 233, do Livro 3-V, sob o n. 40453, estando atualmente matriculado no referido Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, sob n. 99605, à ficha 01, do Livro n. 2, de Registro Geral, em 05/01/2021.-
Matrícula IPTU: 82347.-
PROPRIETÁRIA:- MARIA ALICE RIBEIRO DA CRUZ, brasileira, viúva, não mantendo união estável, pensionista, portadora da C.I. n. 0132695-3-SSP/AM, e do CPF/MF sob o n. 063.730.202-82, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua Duarte da Costa, n. 335, Dom Pedro I.-
TÍTULO AQUISITIVO:- Matriculado no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, sob n. 99605, à ficha 01, do Livro nº 2, de Registro Geral, em 05/01/2021.-
Suboficiala:- (DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA). -
(Protocolo L1: 32894 de 13/05/2021)
R-1/19.997 - Manaus, 17 de maio de 2021. (COMPRA E VENDA).-
TRANSMITENTE:- Maria Alice Ribeiro da Cruz, anteriormente referida e qualificada.-
INTERVENIENTE CREDOR:- ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro de Habitação, no ato representado na forma de seu Estatuto Social, por dois de seus representantes legais, conforme exposto no documento que serve de título para esse registro.-
ADQUIRENTE:- **FRANCISCO PAULO RIBEIRO DA CRUZ**, brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, empresário, portador da C.I. n. 8734216-SSP/AM, e do CPF/MF n. 276.546.802-87, e-mail: fpaulo.cruz@venturebr.com.br, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Duarte da Costa, n. 375, Conjunto Dom Pedro I, Dom Pedro I.-
VALOR DA COMPRA E VENDA: R$1.300.000,00 pagos da seguinte forma: R$485.000,00 com recursos próprios; e, o restante R$815.000,00 através do financiamento concedido pelo CREDOR.-
VALOR DA AVALIAÇÃO FISCAL: R$1.300.000,00.-
TÍTULO:- Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças.-
FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular (Contrato: 10158350604), datado da

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HXT5G-KMTE4-TE2SZ-G2ELD.

MATRÍCULA 19.997 | FOLHA 01V VERSO

CARTÓRIO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS MANAUS-AM

cidade, de São Paulo/SP, de 04/05/2021, firmado com caráter de escritura pública, em 03/04 vias de igual teor e forma, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29/06/66 e Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997.-
CONDIÇÕES:- Todas as constantes da Alienação Fiduciária a seguir registrada.-
EMITIDA A D.O.I.
SELO ELETRÔNICO: **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465FB87FUKTD58DLC12 - Protocolo 32894 - Livro 2 - Nº 19997 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 17/05/2021 11:41:16 - Emitido por Mirian Freitas Tavora - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R$561.17 - FUNDPAM: R$280.58 - FUNDPGE: R$168.35 - FUNJEAN - RCPN/SD: R$280.58 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalselo.am.com.br.-**
REGISTRADO por:-
Suboficiala: (DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).-
(Protocolo L1: 32894 de 13/05/2021).-
R-2/19.997 - Manaus, 17 de maio de 2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).-
CREDOR FIDUCIÁRIO:- ITAÚ UNIBANCO S/A., anteriormente qualificado.-
DEVEDOR FIDUCIANTE:- **FRANCISCO PAULO RIBEIRO DA CRUZ**, também anteriormente qualificada.-
VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO (SALDO DEVEDOR): R$883.420,00.-
FORMA DE PAGAMENTO:- O prazo de amortização será em 330 meses, sendo o valor total do 1º encargo na data da assinatura do contrato ora registrado de R$8.470,99 com o primeiro vencimento para o dia 04/06/2021, e os demais como consta no instrumento que serve de título para esse registro, e calculados segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC.-
JUROS:- Taxa efetiva anual de juros = 6.9000%; Taxa nominal anual de juros 6,6909%; Taxa efetiva mensal de juros = 0.5575%; Taxa nominal mensal de juros = 0.5575%.-
SEGUROS: Conforme descrito no ítem 19 do Contrato.-
GARANTIA:- Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, o Comprador Fiduciante, ALIENA fiduciariamente ao Credor, ITAÚ a totalidade do imóvel, bem como a posse indireta sobre o imóvel, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos. O Comprador poderá utlizar o imóvel enquanto suas obrigações forem cumpridas, por sua conta e risco, devendo o imóvel ser mantido conservado, em perfeito estado de segurança e habilitabilidade, bem como os impostos, taxas e outros encargos incidentes devidamente pagos, devendo o ITAÚ ser reembolsado em 30 dias caso seja obrigado a realizar qualquer pagamento, o imóvel objeto do financiamento, avaliado em R$1.360.000,00 nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.
TÍTULO:- Alienação Fiduciária e outras avenças.-

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HXT5G-KMTE4-TE2SZ-G2ELD.

MATRÍCULA **19.997** | FOLHA **02F**

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Joaquim Sarmento, 390 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 17/05/2021

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular (Contrato: 10158350604), datado da cidade, de São Paulo/SP, de 04/05/2021, firmado com caráter de escritura pública, em 03/04 vias de igual teor e forma, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29/06/66 e Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997.-
CONDIÇÕES:- Todas as demais Cláusulas, Condições, Valores e Prazos, aqui não especificados, mas que encontram-se inseridos no Contrato Particular que serve de Título para este Registro.-
SELO ELETRÔNICO: **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465IL1Z7H2JXKXAT021 - Protocolo 32894 - Livro 2 - Nº 19997 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 17/05/2021 11:46:04 - Emitido por Mirian Freitas Tavora - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R$392.93 - FUNDPAM: R$196.46 - FUNDPGE: R$117.88 - FUNJEAN - RCPN/SD: R$196.46 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.**
REGISTRADO por:-
Suboficiala: (DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).

(Protocolo L1: 39.112 de 28/11/2023).-
AV-3/19.997 - Manaus, 30 de novembro de 2023. (AVERBAÇÃO DA MORA). Em atendimento ao requerimento, datado da cidade de São Paulo/SP, em 16/11/2023,dirigido a este Cartório, com fundamentação legal na forma da Lei 9.514/97. De acordo com o disposto no art. 246 LRP, procedo à presente **AVERBAÇÃO** para constituir em MORA, para constar que, a requerimento da credora fiduciaria, instaurou-se o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97. No prazo, legal, o fiduciante **FRANCISCO PAULO RIBEIRO DA CRUZ,** já qualificadio, intimado pssoalmente pelo RTD, o mesmo deixou de atender ao disposto na referida lei, não pagando as parcelas atrasada referente ao Contrato de Financiamento da Alienação Fiduciaria nº 10158350604, registrado sob o nº R-2. O imóvel satisfaz as condições legais para a consolidação da propriedade em nome da fiduciaria. 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. Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-
SELO ELETRONICO: **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465LIS1NH3J28KRGH38 - Protocolo 39112 - Livro 2 - Nº 19997 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 30/11/2023 11:15:15 - Emitido por Mirian Freitas Tavora - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$143.43 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R$47.81 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.-**
AVERBADO por:
Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HXT5G-KMTE4-TE2SZ-G2ELD.

(Protocolo L1: 39112 de 28/11/2023)
R-4/19997 - Manaus, 04 de dezembro de 2023. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). Nos termos do expediente datado da cidade de São Paulo/SP, de 16/11/2023, dirigido a este Cartório de Imóveis pelo Credor: ITAÚ UNIBANCO S/A., assim como, em cumprimento ao que consta no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Faço este registro para CONSOLIDAR a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, do(a)(s) então Devedor(a)(es) Fiduciante(s): FRANCISCO PAULO RIBEIRO DA CRUZ, anteriormente referido(a)(s) e qualificado(a)(s), propriedade essa consolidada em nome de: ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (Contrato: 10158350604), datado da cidade, de São Paulo/SP, de 04/05/2021, firmado com caráter de escritura pública. 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, expedida em 27/10/2023, pela Prefeitura de Manaus, por intermédio da Secretaria Municipal de Finanças-SEMEF, que avaliou o imóvel seu objeto em R$950.992,00.-
EMITIDA D.O.I.-
SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0044654FX3883KYIMJZT15 - Protocolo 39112 - Livro 2 - Nº 19997 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 04/12/2023 13:22:34 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$1,605.54 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R$535.18 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br
REGISTRADO 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 CERINT0044658W5XTMACHPPQTMB42 - Pedido: 71624 - Data/Hora de utilização: 05/12/2023 07:32:08 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$9.94 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R$3.31 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Wilson Agnelo Batista Filho
Sub Oficial

CARTÓRIO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS MANAUS-AM

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HXT5G-KMTE4-TE2SZ-G2ELD.

Elvio Hispagnol
Rosa Maria Rosa Hispagnol
Advogados

ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE MANAUS/AM

CARTÓRIO 5º OFICIO
5º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS
MANAUS-AM

CARTÓRIO HOLOFERNES
5º REGISTRO DE IMÓVEIS
Apresentado em 30/11/23 para: ( ) registro, (X) averbação,
( ) matrícula, protocolado no Livro 1 ___, às folhas ___
sob o nº 29112 AV-3/39497 - LV. 2
CARTÓRIO DO 5º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Wilson Agapito Filho
O Oficial
R. Joaquim Sarmento, 39 - Centro - CEP 69.010-030 - Manaus/AM - Fone: (92) 3231-1614 - Fone/Fax: (92) 3231-2087

PROTOCOLO: nº 37286
Protocolo ONR IN00936138C

ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.70.11.90.0001/04, com endereço à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, por seus procuradores, nos autos do procedimento que promove em face de **FRANCISCO PAULO RIBEIRO DA CRUZ**, vem, respeitosamente, certificar para os fins de consolidação, que, apesar de notificado, o devedor não realizou o pagamento do débito junto ao credor, tendo decorrido o prazo para pagamento, pelo que requer que seja devidamente averbada a mora na matrícula, nos termos do provimento 286/2016-CGJ/AM.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 16 de novembro de 2023.

RONEY NICELIO TEIXEIRA GOMES
OAB/SP 224.337

RONEY NICELIO TEIXEIRA GOMES
OAB/SP 224.337

Rua Cel. Xavier de Toledo, 121, 1º andar, Centro, São Paulo/SP, Cep. 01048-100
Tel.: (11) 3257-2066 ramal 22016 – roney@advhr.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU8HZ-D4LG8-D8KSX-U95U9.
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HXT5G-KMTE4-TE2SZ-G2ELD.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: RU8HZ-D4LG8-D8KSX-U95U9

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

Roney Nicelio Teixeira Gomes (CPF ***.840.336-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/RU8HZ-D4LG8-D8KSX-U95U9

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU8HZ-D4LG8-D8KSX-U95U9.
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HXT5G-KMTE4-TE2SZ-G2ELD.

Elvio Hispagnol
Rosa Maria Rosa Hispagnol
Advogados

ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE MANAUS/AM

CARTÓRIO HOLOFERNES
5º REGISTRO DE IMÓVEIS
Apresentado em 04/12/23 para: (x) registro, ( ) averbação, ( ) matrícula, protocolado no Livro 1 às folhas sob nº 39462 R-4/MAT 19997 Liv 2
O Oficial
R. Joaquim Sant... 390 - ... CEP ... - Manaus/AM - Fone: (92) 3231-1614 - Fone/Fax: (92) 3231-2087
CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Agnelo Batista Filho
Sub Oficial

CARTÓRIO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS MANAUS-AM

ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, por seus procuradores no final assinado, com endereço profissional na Rua Coronel Xavier de Toledo, nº 121, Bairro Centro, São Paulo/SP, nos termos do incluso instrumento público de mandato, vem à presença de Vossa Senhoria, com fundamento no § 7º, do artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, requerer, após a averbação da mora, que seja averbada a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário.

Para tanto, o credor fiduciário, acima qualificado, presta as seguintes informações:

- **Valor atribuído a consolidação – valor atualizado como base de cálculo do ITBI:** R$ 950.992,00;
- **Devedor fiduciante do contrato de nº** 10158350604: **FRANCISCO PAULO RIBEIRO DA CRUZ,** brasileiro, empresário, divorciado, portador da carteira de identidade RG nº 8734216-SSP/AM, inscrito no CPF sob nº 276.546.802-87, EMAIL fpaulo.cruz@venturebr.com.br.
- **Imóvel:** Rua Duarte Da Costa, Nº335, Casa Tipo C36, Bairro Dom Pedro I, Manaus/AM, CEP 69040-670.
- **Matrícula:** 19.997

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 16 de novembro de 2023.

RONEY NICELIO TEIXEIRA GOMES
OAB/SP 224.337

RONEY NICELIO TEIXEIRA GOMES
OAB/SP 224.337

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DS3FF-873EK-XS692-67N8K.
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HXT5G-KMTE4-TE2SZ-G2ELD.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: DS3FF-873EK-XS692-67N8K

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

Roney Nicelio Teixeira Gomes (CPF ***.840.336-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/DS3FF-873EK-XS692-67N8K

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DS3FF-873EK-XS692-67N8K
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DS3FF-873EK-XS692-67N8K

PROJEÇÃO DO VALOR PARA PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES DISCRIMINADAS NO REQUERIMENTO									
Contrato: 10158350604				VALOR PARA PURGA DE MORA					
FRANCISCO PAULO RIBEIRO DA CRU				16/11/2023 a 14/02/2024					
Data Vencimento	Parcelas Vencidas	nº de Dias	Saldo no Dia da apuração	JUROS CONTR	JUROS MORA	MULTA	Saldo Vencido	Desp. De Cobrança	Valor Total
16/11/2023	20 a 30	0	93.994,86	3.092,92	5.166,52	2.045,04	104.299,34	5.214,97	109.514,31
17/11/2023	20 a 30	1	94.012,58	3.093,50	5.167,49	2.045,43	104.319,00	5.215,95	109.534,95
18/11/2023	20 a 30	2	94.030,30	3.094,08	5.168,46	2.045,82	104.338,66	5.216,93	109.555,59
19/11/2023	20 a 30	3	94.048,02	3.094,66	5.169,43	2.046,21	104.358,32	5.217,92	109.576,24
20/11/2023	20 a 30	4	94.065,75	3.095,24	5.170,40	2.046,60	104.377,99	5.218,90	109.596,89
21/11/2023	20 a 30	5	94.083,48	3.095,82	5.171,37	2.046,99	104.397,66	5.219,88	109.617,54
22/11/2023	20 a 30	6	94.101,21	3.096,40	5.172,34	2.047,38	104.417,34	5.220,87	109.638,21
23/11/2023	20 a 30	7	94.118,95	3.096,98	5.173,31	2.047,77	104.437,02	5.221,85	109.658,87
24/11/2023	20 a 30	8	94.136,69	3.097,56	5.174,29	2.048,16	104.456,70	5.222,84	109.679,54
25/11/2023	20 a 30	9	94.154,43	3.098,14	5.175,27	2.048,55	104.476,39	5.223,82	109.700,21
26/11/2023	20 a 30	10	94.172,18	3.098,72	5.176,25	2.048,94	104.496,08	5.224,80	109.720,88
27/11/2023	20 a 30	11	94.189,93	3.099,30	5.177,23	2.049,33	104.515,77	5.225,79	109.741,56
28/11/2023	20 a 30	12	94.207,68	3.099,88	5.178,21	2.049,72	104.535,47	5.226,77	109.762,24
29/11/2023	20 a 30	13	94.225,44	3.100,46	5.179,19	2.050,11	104.555,17	5.227,76	109.782,93
30/11/2023	20 a 30	14	94.243,20	3.101,04	5.180,17	2.050,50	104.574,88	5.228,74	109.803,62
01/12/2023	20 a 30	15	94.260,96	3.101,62	5.181,15	2.050,89	104.594,59	5.229,73	109.824,32
02/12/2023	20 a 30	16	94.278,73	3.102,20	5.182,13	2.051,28	104.614,30	5.230,72	109.845,02
03/12/2023	20 a 30	17	94.296,50	3.102,78	5.183,11	2.051,67	104.634,02	5.231,70	109.865,72
04/12/2023	20 a 31	18	102.497,04	3.092,92	5.166,52	2.215,08	112.971,56	5.648,58	118.620,14
05/12/2023	20 a 31	19	102.516,36	3.093,50	5.167,49	2.215,50	112.992,85	5.649,64	118.642,49
06/12/2023	20 a 31	20	102.535,68	3.094,08	5.168,46	2.215,92	113.014,15	5.650,71	118.664,86
07/12/2023	20 a 31	21	102.555,01	3.094,66	5.169,43	2.216,34	113.035,45	5.651,77	118.687,22
08/12/2023	20 a 31	22	102.574,34	3.095,24	5.170,40	2.216,76	113.056,75	5.652,84	118.709,59
09/12/2023	20 a 31	23	102.593,67	3.095,82	5.171,37	2.217,18	113.078,06	5.653,90	118.731,96
10/12/2023	20 a 31	24	102.613,01	3.096,40	5.172,34	2.217,60	113.099,37	5.654,97	118.754,34
11/12/2023	20 a 31	25	102.632,35	3.096,98	5.173,31	2.218,02	113.120,69	5.656,03	118.776,72
12/12/2023	20 a 31	26	102.651,69	3.097,56	5.174,29	2.218,44	113.142,01	5.657,10	118.799,11
13/12/2023	20 a 31	27	102.671,04	3.098,14	5.175,27	2.218,86	113.163,33	5.658,17	118.821,50
14/12/2023	20 a 31	28	102.690,39	3.098,72	5.176,25	2.219,28	113.184,66	5.659,23	118.843,89
15/12/2023	20 a 31	29	102.709,74	3.099,30	5.177,23	2.219,70	113.205,99	5.660,30	118.866,29
16/12/2023	20 a 31	30	102.729,10	3.099,88	5.178,21	2.220,12	113.227,33	5.661,37	118.888,70
17/12/2023	20 a 31	31	102.748,46	3.100,46	5.179,19	2.220,54	113.248,67	5.662,43	118.911,10
18/12/2023	20 a 31	32	102.767,83	3.101,04	5.180,17	2.220,96	113.270,01	5.663,50	118.933,51
19/12/2023	20 a 31	33	102.787,20	3.101,62	5.181,15	2.221,38	113.291,36	5.664,57	118.955,93
20/12/2023	20 a 31	34	102.806,57	3.102,20	5.182,13	2.221,80	113.312,71	5.665,64	118.978,35
21/12/2023	20 a 31	35	102.825,95	3.102,78	5.183,11	2.222,22	113.334,07	5.666,70	119.000,77
22/12/2023	20 a 31	36	102.845,33	3.103,36	5.184,09	2.222,64	113.355,43	5.667,77	119.023,20
23/12/2023	20 a 31	37	102.864,71	3.103,94	5.185,07	2.223,06	113.376,79	5.668,84	119.045,63
24/12/2023	20 a 31	38	102.884,10	3.104,53	5.186,05	2.223,48	113.398,16	5.669,91	119.068,07
25/12/2023	20 a 31	39	102.903,49	3.105,12	5.187,03	2.223,90	113.419,53	5.670,98	119.090,51
26/12/2023	20 a 31	40	102.922,88	3.105,71	5.188,01	2.224,32	113.440,91	5.672,05	119.112,96
27/12/2023	20 a 31	41	102.942,28	3.106,30	5.188,99	2.224,74	113.462,29	5.673,11	119.135,40
28/12/2023	20 a 31	42	102.961,68	3.106,89	5.189,97	2.225,16	113.483,67	5.674,18	119.157,85
29/12/2023	20 a 31	43	102.981,09	3.107,48	5.190,95	2.225,58	113.505,06	5.675,25	119.180,31
30/12/2023	20 a 31	44	103.000,50	3.108,07	5.191,93	2.226,00	113.526,45	5.676,32	119.202,77
31/12/2023	20 a 31	45	103.019,91	3.108,66	5.192,91	2.226,42	113.547,85	5.677,39	119.225,24
01/01/2024	20 a 31	46	103.039,33	3.109,25	5.193,89	2.226,84	113.569,25	5.678,46	119.247,71
02/01/2024	20 a 31	47	103.058,75	3.109,84	5.194,87	2.227,26	113.590,65	5.679,53	119.270,18
03/01/2024	20 a 31	48	103.078,17	3.110,43	5.195,85	2.227,68	113.612,06	5.680,60	119.292,66
04/01/2024	20 a 32	49	111.047,94	3.092,92	5.166,52	2.386,09	121.693,47	6.084,67	127.778,14
05/01/2024	20 a 32	50	111.068,87	3.093,50	5.167,49	2.386,54	121.716,41	6.085,82	127.802,23
06/01/2024	20 a 32	51	111.089,80	3.094,08	5.168,46	2.386,99	121.739,35	6.086,97	127.826,32

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2F5S2-4NJVQ-U7367-FBNQJ.
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HXT5G-KMTE4-TE2SZ-G2ELD.

07/01/2024	20 a 32	52	111.110,74	3.094,66	5.169,43	2.387,44	121.762,29	6.088,11	127.850,40
08/01/2024	20 a 32	53	111.131,68	3.095,24	5.170,40	2.387,89	121.785,24	6.089,26	127.874,50
09/01/2024	20 a 32	54	111.152,63	3.095,82	5.171,37	2.388,34	121.808,19	6.090,41	127.898,60
10/01/2024	20 a 32	55	111.173,58	3.096,40	5.172,34	2.388,79	121.831,15	6.091,56	127.922,71
11/01/2024	20 a 32	56	111.194,53	3.096,98	5.173,31	2.389,24	121.854,11	6.092,71	127.946,82
12/01/2024	20 a 32	57	111.215,49	3.097,56	5.174,29	2.389,69	121.877,08	6.093,85	127.970,93
13/01/2024	20 a 32	58	111.236,45	3.098,14	5.175,27	2.390,14	121.900,05	6.095,00	127.995,05
14/01/2024	20 a 32	59	111.257,41	3.098,72	5.176,25	2.390,59	121.923,02	6.096,15	128.019,17
15/01/2024	20 a 32	60	111.278,38	3.099,30	5.177,23	2.391,04	121.946,00	6.097,30	128.043,30
16/01/2024	20 a 32	61	111.299,35	3.099,88	5.178,21	2.391,49	121.968,98	6.098,45	128.067,43
17/01/2024	20 a 32	62	111.320,33	3.100,46	5.179,19	2.391,94	121.991,97	6.099,60	128.091,57
18/01/2024	20 a 32	63	111.341,31	3.101,04	5.180,17	2.392,39	122.014,96	6.100,75	128.115,71
19/01/2024	20 a 32	64	111.362,29	3.101,62	5.181,15	2.392,84	122.037,96	6.101,90	128.139,86
20/01/2024	20 a 32	65	111.383,28	3.102,20	5.182,13	2.393,29	122.060,96	6.103,05	128.164,01
21/01/2024	20 a 32	66	111.404,27	3.102,78	5.183,11	2.393,74	122.083,97	6.104,20	128.188,17
22/01/2024	20 a 32	67	111.425,27	3.103,36	5.184,09	2.394,19	122.106,98	6.105,35	128.212,33
23/01/2024	20 a 32	68	111.446,27	3.103,94	5.185,07	2.394,64	122.129,99	6.106,50	128.236,49
24/01/2024	20 a 32	69	111.467,27	3.104,53	5.186,05	2.395,09	122.153,01	6.107,65	128.260,66
25/01/2024	20 a 32	70	111.488,28	3.105,12	5.187,03	2.395,54	122.176,03	6.108,80	128.284,83
26/01/2024	20 a 32	71	111.509,29	3.105,71	5.188,01	2.395,99	122.199,06	6.109,95	128.309,01
27/01/2024	20 a 32	72	111.530,31	3.106,30	5.188,99	2.396,44	122.222,09	6.111,10	128.333,19
28/01/2024	20 a 32	73	111.551,33	3.106,89	5.189,97	2.396,89	122.245,13	6.112,26	128.357,39
29/01/2024	20 a 32	74	111.572,35	3.107,48	5.190,95	2.397,34	122.268,17	6.113,41	128.381,58
30/01/2024	20 a 32	75	111.593,38	3.108,07	5.191,93	2.397,79	122.291,21	6.114,56	128.405,77
31/01/2024	20 a 32	76	111.614,41	3.108,66	5.192,91	2.398,24	122.314,26	6.115,71	128.429,97
01/02/2024	20 a 32	77	111.635,45	3.109,25	5.193,89	2.398,69	122.337,31	6.116,87	128.454,18
02/02/2024	20 a 32	78	111.656,49	3.109,84	5.194,87	2.399,14	122.360,37	6.118,02	128.478,39
03/02/2024	20 a 32	79	111.677,53	3.110,43	5.195,85	2.399,59	122.383,43	6.119,17	128.502,60
04/02/2024	20 a 33	80	119.580,02	3.092,92	5.166,52	2.556,73	130.396,19	6.519,81	136.916,00
05/02/2024	20 a 33	81	119.602,56	3.093,50	5.167,49	2.557,21	130.420,77	6.521,04	136.941,81
06/02/2024	20 a 33	82	119.625,10	3.094,08	5.168,46	2.557,69	130.445,35	6.522,27	136.967,62
07/02/2024	20 a 33	83	119.647,65	3.094,66	5.169,43	2.558,17	130.469,94	6.523,50	136.993,44
08/02/2024	20 a 33	84	119.670,20	3.095,24	5.170,40	2.558,65	130.494,53	6.524,73	137.019,26
09/02/2024	20 a 33	85	119.692,75	3.095,82	5.171,37	2.559,13	130.519,12	6.525,96	137.045,08
10/02/2024	20 a 33	86	119.715,31	3.096,40	5.172,34	2.559,61	130.543,72	6.527,19	137.070,91
11/02/2024	20 a 33	87	119.737,87	3.096,98	5.173,31	2.560,09	130.568,32	6.528,42	137.096,74
12/02/2024	20 a 33	88	119.760,44	3.097,56	5.174,29	2.560,57	130.592,93	6.529,65	137.122,58
13/02/2024	20 a 33	89	119.783,01	3.098,14	5.175,27	2.561,05	130.617,54	6.530,88	137.148,42
14/02/2024	20 a 33	90	119.805,59	3.098,72	5.176,25	2.561,53	130.642,16	6.532,11	137.174,27

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HXTF5GJKMTE4TE2SZ-G2ELD.

PREFEITURA DE MANAUS - AM

SEMEF

DEPARTAMENTO DE CADASTROS

GERÊNCIA DE LANÇAMENTO DE ITBI

10850/2023 VALIDAÇÃO DE PAGAMENTO DE ITBI

Tipo Requerimento: Normal

VALIDAÇÃO DO DAM

Data: 16/11/2023

Adquirente: ITAU UNIBANCO S.A. **CPF/CNPJ:** 60701190000104

Transmitente: FRANCISCO PAULO RIBEIRO DA CRUZ **CPF/CNPJ:** 27654680287

Solicitante: 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Legislação: LEI 459/1998; Lei 2571/2019 - LEI Nº 2.571 ITBI DE 26 DE DEZEMBRO DE 2019.;

Nosso Número	Emissão	Parcela	Vencimento	Pagamento	Desconto	Agente Arrecadador	Valor Pago R$
11000003722953928	27/10/2023	1/1	26/11/2023	01/11/2023	0,00	BCO ITAU S/A	17.117,86

DADOS DO IMÓVEL

Matrícula Fiscal (IPTU): 82347

Inscrição Cadastral: 12300122025400010

Endereço no Cadastro Fiscal: RUA DUARTE DA COSTA, 335.
DOM PEDRO I - CONJUNTO DOM PEDRO II

Valor de Base de Cálculo: R$ 950.992,00

Valor Declarado da Operação: R$ 360.000,00

Valor do Imposto: R$ 17.117,86

Natureza da Operação: COMPRA E VENDA (SIMPLES OU CONDICIONAL)

Fração Transmitida: 100.0000

Dados sobre o imóvel a ser Transmitido:

CASA situada à Rua Duarte Da Costa, Nº335, Casa Tipo C36, Bairro Dom Pedro I, Manaus/AM, CEP 69040-670.

Valor de operação: R$ 360.000,00.

Valor de pesquisa de mercado: R$ 950.992,00.

Cartório: 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula do Registro de Imóveis: 19.997

Livro do Registro de Imóveis: 2-RG

Folha do Registro de Imóveis:

Nº Protocolo/Ano: 11209.12613.0.077879/2023

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HXT5G-KMTE4-TE2SZ-G2ELD.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: EXGV9-TEN4S-TP7DZ-4GPBV

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

Roney Nicelio Teixeira Gomes (CPF ***.840.336-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/EXGV9-TEN4S-TP7DZ-4GPBV

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HXT5G-KMTE4-TE2SZ-G2ELD.

PREFEITURA DE MANAUS

SEMEF

DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL - D.A.M

Número do ITBI	Número do Processo	D.A.M.	Referência	Nosso Número
10850/2023	11209.12613.0.077879/2023	1830289337/2023	1/1	11000003722953928

Solicitante	Requerimento	Vencimento	Data Avaliação
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	Normal	26/11/2023	27/10/2023

Inscrição	Adquirente	CPF/CNPJ	Inscrição	Transmitente	CPF/CNPJ
1148635	ITAU UNIBANCO S.A.	60701190000104	346288	FRANCISCO PAULO RIBEIRO DA CRUZ	27654680287

Tipo de operação	Valor Declarado da Operação	Transferência
COMPRA E VENDA (SIMPLES OU CONDICIONAL)	R$ 360.000,00	100,0000%

Endereço do imóvel no Cadastro Fiscal	Matrícula do Imóvel do IPTU	Inscrição Cadastral
14337 - RUA DUARTE DA COSTA,335 CONJUNTO DOM PEDRO II DOM PEDRO I 69040670	82347	12300122025400010

Cartório: 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula do Registro de Imóveis	Livro do Registro de Imóveis	Folha do Registro de Imóveis
19.997	2-RG	

Base de Cálculo	Alíquota	Desconto	Valor do Imposto
R$ 950.992,00	1,80 %	R$ 0,00	R$ 17.117,86

LEGISLAÇÃO: LEI Nº 459 DE 30/12/1998.

Observação:
LEI 2571/2019 - LEI Nº 2.571 ITBI DE 26 DE DEZEMBRO DE 2019.

Descrição do(s) Imóvel(eis): CASA situada à Rua Duarte Da Costa, Nº335, Casa Tipo C36, Bairro Dom Pedro I, Manaus/AM, CEP 69040-670.
Valor de operação: R$ 360.000,00.
Valor de pesquisa de mercado: R$ 950.992,00.

ITBI	R$	17.117,86
TSA:	R$	0,00
Total:	**R$**	**17.117,86**

Valor R$ 17.117,86

Emissão: 27/10/2023 Usuário: LUCAS.GOIS

Autenticação:

PREFEITURA DE MANAUS

SEMEF

DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL - D.A.M

Adquirente
ITAU UNIBANCO S.A.

CPF/CNPJ	Inscrição	Tributos	Referência	Vencimento	Nosso Número
60.701.190/0001-04	1148635	ITBI - 2023	1/1	26/11/2023	11000003722953928

Inscrição Cadastral	Matrícula do Imóvel	Número do ITBI	Base de Cálculo	Alíquota
12300122025400010	82347	10850/2023	R$950.992,00	1,80 %

LEI 2571/2019 - LEI Nº 2.571 ITBI DE 26 DE DEZEMBRO DE 2019.

ITBI 17.117,86 TSA: 0,00

FRANCISCO PAULO RIBEIRO DA CRUZ - 235010604918

Total a Pagar: R$ 17.117,86

Instruções:
** NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO **
** NÃO RECEBER VALOR INFERIOR AO TOTAL A PAGAR **
** BANCOS CONVENIADOS: BANCO DO BRASIL, BRADESCO, ITAU, SANTANDER **
** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (INCLUSIVE AGÊNCIAS LOTÉRICAS) E BANCOOB **

81610000171-7 17862524202-3 31126110000-3 03722953928-5

Ficha de Compensação - Autenticação Mecânic

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EXGV9-TEN4S-TP7DZ-4GPBV.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HX T5G-KMTE4-TE2SZ-G2ELD.

Itaú 30 horas

Comprovante de Operação - Tributos Municipais

Identificação no Extrato: **SISPAG TRIBUTOS**

Dados da conta a ser debitada:

Agência: **0174** Conta: **44397 - 8**

Nome: **Stellmar Servicos de Cobranca**

Dados do pagamento:

Representação numérica do código de barras: **816100001717 178625242023 311261100003 037229539285**

Valor pago: **R$ 17.117,86**

Informações fornecidas pelo pagador:

Pagamento efetuado em 01.11.2023 às 14:24:53, via Sispag, CTRL 460772386000027

Autenticação:

46F338B09CAE1B105FA1B987C1A7E5F0E11EDC7B

---------- Cortar aqui ----------

Dúvidas, sugestões e reclamações: na sua agência. Se preferir, ligue para o SAC Itaú: 0800 728 0728 (todos os dias, 24h) ou acesse o Fale Conosco no www.itau.com.br. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, ligue para a Ouvidoria Corporativa Itaú: 0800 570 0011 (em dias úteis, das 9h às 18h) ou Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos ou de fala: 0800 722 1722 (todos os dias, 24h).

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HXT5G-KMTE4-TE2SZ-G2ELD.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: HXT5G-KMTE4-TE2SZ-G2ELD

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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

HOLOFERNES GONÇALVES LEITE (CPF 036.804.012-72)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HXT5G-KMTE4-TE2SZ-G2ELD

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HXT5G-KMTE4-TE2SZ-G2ELD.