STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL

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

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

DATA: 30 de SETEMBRO de 2011.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE DE TERRAS número: VINTE E DOIS (22), Quadra: B/12, **situado(a)**: **Rua LO-B6**, Loteamento denominado: **"PARQUE DAS GARÇAS" (Cidade Nova e Mutirão Amazonino Mendes) - Bairro:** Cidade Nova, **quarta serventia imobiliária desta cidade; ÁREA M²**: 200,00m² (duzentos metros quadrados); **PERÍMETRO**: 66,00mls (sessenta e seis metros lineares); **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES**: **NORTE** - por uma linha de 8,00m, com a Rua LO-B6, para onde faz frente; ao **SUL** - por uma linha de 8,00m, com o Lote número 23, da mesma Quadra; a **LESTE** - por uma linha de 25,00m, com o Lote número 24, da mesma Quadra; e, a **OESTE** - por uma linha de 25,00m, com os Lotes número 20, da mesma Quadra;
IDENTIFICAÇÕES: ( ) rural, código nº: (X) urbano, designação cadastral nº: 310803;
PROPRIETÁRIA(O,S): PLANECON PLANEJAMENTO, EMPREENDIMENTO E CONSTRUÇÃO LIMITADA, inscrita no CNPJ nº 04.621.306/0001-16, com sede nesta cidade, à Rua Chaves Ribeiro, nº 50, bairro de São Raimundo.
NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula(s) nº(s) 11.429, do **livro 2 de Registro Geral**, desta serventia;

R.1-52.766 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: **Forma do Título**: Escritura de Compra e Venda, lavrada **aos** 31 de agosto de 2011, no **9º Tabelionato de Notas** desta capital, no **livro:** nº 0035-T, **folhas** 069/070, **simultaneamente digitalizada (o) arquivada (o) na serventia**, pelo(a,s) qual(is) consta que, o **imóvel objeto desta matrícula**, foi transferido, pela(o,s) **TRANSMITENTE(S)**: PLANECON PLANEJAMENTO, EMPREENDIMENTO E CONSTRUÇÃO LIMITADA, já qualificada, administrada por sua sócia Maria Adalzira Freire de Jesus **representada por** sua procuradora Maria das Dores Oliva; à **ADQUIRENTE**: ***SILVANA DE SOUZA LIMA***, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, portadora da C.I. RG número 1385823-8-SSP/AM, e do CPF número 519.650.202-59, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Coletora, nº 85, Quadra 22, bairro Nova Cidade; **VALOR** de **R$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em **R$ 6.829,20 (seis mil, oitocentos e vinte e nove reais e vinte centavos).** O imposto de transmissão foi pago no Banco do Brasil - nr.autenticação: F.385.CD0.EBB.6C6.AE8. **CONDIÇÕES E MAIS ESPECIFICAÇÕES:** não tem; **CERTIDÕES/DOI:** Constam na Escritura. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AH970888-44 - Protocolo 78807 - Livro 2 - Nº 52766 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 30/09/2011 12:35:49 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R$12.20 - FUNDPAM: R$6.10 - Código de segurança: F0CB-CFCF-2D0B-0E8F -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNVQW-SBRWN-6MH2V-JYV55
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 30 de setembro de 2011.
Oficial *Stanley Queiroz Fortes*

R.2 - 52.766 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 27 de Julho de 2013, no 9º Tabelionato de Notas desta capital, no **Livro nº** T-0086, **Folhas nº:** 026/027, simultaneamente **arquivada digitalmente** na serventia, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado junto à Prefeitura de Manaus-AM nº **310803,** foi transferido, pela **TRANSMITENTE: SILVANA DE SOUZA LIMA**, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, portadora da C.T.P.S (Carteira de Trabalho) nº 2117486/SERIE 001-0 MTE/AM, inscrita no CPF/MF sob nº 519.650.202-59, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua Coletora, nº 85, quadra 22, bairro Nova Cidade, representada por seu procurador Mario Marcelo de Oliveira Lima; a **ADQUIRENTE: ELAINE DOS SANTOS SENA**, brasileira, solteira, assistente social, portadora da CNH nº 02561517520/DETRAN-AM, inscrita no CPF/MF sob nº 585.045.672-49, domiciliada e residente nesta cidade, na Travessa São Joaquim, nº 05, bairro Redenção; **VALOR: R$23.000,00 (vinte e três mil reais);** Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em **R$23.000,00 (vinte e três mil reais). IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago na Caixa Econômica Federal S/A, no dia 20/02/2013, conforme Validação de Pagamento de ITBI Nº 1691/2013, em anexo; **CONDIÇÕES E MAIS ESPECIFICAÇÕES:** não tem; **CERTIDÕES/DOI:** Constam na Escritura. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176101XSE0QJB8ZUE13 - Protocolo 103729 - Livro 2 - Nº 52766 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 17/01/2017 13:21:29 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R$48.83 - FUNDPAM: R$24.41 - FUNDPGE: R$14.65 - FARPAM: R$29.30 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 17 de Janeiro de 2017.
Oficial
Stanley Queiroz Fortes

R.3 - 52.766 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 14 de Novembro de 2017, no 9º Tabelionato de Notas desta capital, no livro nº 0162-T, folhas: 189/190/191, simultaneamente **arquivada digitalmente** na serventia, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado junto à Prefeitura de Manaus-AM nº **310803**, foi transferido, pela **TRANSMITENTE: ELAINE DOS SANTOS SENA**, brasileira, solteira, assistente social, filha de Sebastião Sena e Socorro Bentes dos Santos, portadora da C.N.H. número 02561517520/DETRAN-AM, e do CPF número 585.045.672-49, domiciliada e residente nesta cidade, na Travessa São Joaquim, nº 05, bairro Redenção, representada por sua procuradora Sandra Maria de Souza Gomes, conforme procuração pública lavrada no 9º Tabelionato de

CONTINUA NA FICHA Nº .....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNVQW-SBRWN-6MH2V-JYV55

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Notas, em 18/11/2016, às folhas nº 064, Livro nº P-0276; aos **ADQUIRENTES**: **SANDRA MARIA DE SOUZA GOMES**, autônoma, filha de Nicodemos Gomes de Souza e de Vera Lúcia Silva de Souza, portadora da C.I. RG nº 1598452-4/SSP-AM, e do CPF nº 735.498.512-00, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com **ANTONIO LUIZ DE OLIVEIRA GOMES**, autônomo, filho de Marcos Zeferino Gomes e Maria Rosa Oliveira Gomes, portador da C.N.H. nº 04066917308/DETRAN-AM, e do CPF nº 314.605.772-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Uruguai, nº 70, bairro Novo Aleixo; **VALOR**: **R$10.000,00 (dez mil reais);** Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em **R$30.058,09 (trinta mil e cinquenta e oito reais e nove centavos). IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago no Banco Brasileiro de Descontos S/A, conforme guia de avaliação número 6521/2017, constante na Escritura; **CONDIÇÕES E MAIS ESPECIFICAÇÕES:** não tem; **CERTIDÕES/DOI:** Constam na Escritura. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0041768I7L9YA934KCJ132 - Protocolo 108001 - Livro 2 - Nº 52766 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 12/12/2017 14:07:37 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R$48.83 - FUNDPAM: R$24.41 - FUNDPGE: R$14.65 - FARPAM: R$24.41 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 12 de dezembro de 2017.**

Oficial Maria de Fátima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

R.4- 52.766 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 25 de Outubro de 2021, no **9º Tabelionato de Notas desta capital**, no **Livro nº** 0247-T, **Folhas:** 124/125/126, simultaneamente **arquivada digitalmente** na Serventia, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Manaus-AM nº **310803,** foi transferido, pelos **TRANSMITENTES: ANTONIO LUIZ DE OLIVEIRA GOMES**, autônomo, filho de Marcos Zeferino Gomes e Maria Rosa Oliveira Gomes, portador da CNH nº 04066917308-DETRAN/AM, e CPF nº 314.605.772-72, endereço eletrônico: novoantoniogomes@gmail.com, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens com **SANDRA MARIA DE SOUZA GOMES,** autônoma, filha de Nicodemos Gomes de Souza e Vera Lucia Silva de Souza, portadora da C.I.RG nº 1598452-4-SSP/AM, e CPF nº 735.498.512-00, endereço eletrônico: sandsouzagomes@gmail.com, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Uruguai, nº 70, Bairro Novo Aleixo, representados por seu procurador Juan Perez Naro, peruano, solteiro, agricultor, filho de Rodolfo Perez Inuma e Clara Naro Duende, portador da C.I. Estrangeiro RNE nº V341072-A-CGPI/DIREX/DPF, e CPF nº 528.170.322-68, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Estrela das Colinas, nº 24, Bairro Jesus Me Deu, endereço eletrônico: donjuanperez0510@gmail.com, conforme instrumento público de susbtabelecimento

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNVQW-SBRWN-6MH2V-JYV55
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis

Valide aqui
este documento

lavrado no 9º Tabelionato de Notas, em 22/10/2021, às folhas 003, do livro nº 533-P; a **ADQUIRENTE: SONIA MARIA NASCIMENTO DA SILVA**, brasileira, viúva, ndustriária, filha de Dorival Nascimento da Silva e Ivanilda da Silva Neto, portadora da C.I. RG nº 1130637-8-SSP/AM, e CPF nº 326.257.072-91, domiciliada e residente nesta idade, na Rua Cravina do Campo, nº 22, Quadra B-12, Parque das Garças, Bairro Novo Aleixo; endereço eletrônico: maria559270@gmail.com; **VALOR:R$10.000,00 (dez mil reais);** Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em **R$33.382,62 (trinta e três mil e rezentos e oitenta e dois reais e sessenta e dois centavos). IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago na Caixa Econômica Federal, em 19/10/2021, conforme Guia de Avaliação nº 10089/2021, constante na Escritura; **CONDIÇÕES E MAIS ESPECIFICAÇÕES:** Não tem; **CERTIDÕES/DOI:** Constam na Escritura; **PROTOCOLO Nº 128717/DATA DE APRESENTAÇÃO: 26/10/2021.** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176H60QOB27F9DML479 - Protocolo 128717 - Livro 2 - Nº 52766 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 29/10/2021 15:14:14 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R$48.83 - FUNDPAM: R$24.41 - FUNDPGE: R$14.65 - FUNJEAN - RCPN/SD: R$24.41 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 29 de Outubro de 2021.

Oficial

Maria de Fatima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

AV.5 - 52.766 - TÍTULO: MUDANÇA DE ENDEREÇO: Forma do Título: Nos termos da CERTIDÃO DE ENDEREÇO: Nº 12251/2021, datada de 03 de Agosto de 2022, assinada por Carolina Melo de Azevedo - Gerente de Mobilidade Urbana, servidora do Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB; Certificando na forma das Leis nº 370 de 13 de dezembro de 1996, 266 de 30 de novembro de 1994, 343 de 12 de junho de 1996 e 1.401 de 14 de Janeiro de 2010, Processo nº 12251/2021, apresenta as seguintes informações quanto ao seu endereçamento de uso como segue: **ENDEREÇO NOVO: RUA CRAVINA DO CAMPO, nº 286, LOTEAMENTO PARQUE DAS GARÇAS - BAIRRO: NOVO ALEIXO;** ENDEREÇO ANTERIOR: IMÓVEL: LOTE DE TERRAS número: VINTE E DOIS (22), Quadra: B/12, situado(a): Rua LO-B6, Loteamento denominado: "PARQUE DAS GARÇAS" (Cidade Nova e Mutirão Amazonino Mendes) - Bairro: Cidade Nova, (Dados da Matrícula). RUA CRAVINA DO CAMPO, nº 22, LT 22 QD B12, LT PE DAS GARÇAS - BAIRRO: NOVO ALEIXO. **IPTU: 310803,** conforme Certidão e requerimento datado de 15 de Setembro de 2022, que ficam digitalizados e arquivados na serventia; **PROTOCOLO Nº 134608/DATA DE APRESENTAÇÃO: 11/10/2022.** 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/HNVQW-SBRWN-6MH2V-JYV55

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

ridigital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis

REGIMV004176KZ87WH3SA28UFP67 - Protocolo 134608 - Livro 2 - Nº 52766 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 14/10/2022 14:14:13 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$0.00 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R$0.00 (ISENTO - motivo: Provimento 219/2014-CGJ-AM) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 14 de outubro de 2022.

Oficial Maria de Fatima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

AV.6 - 52.766 - TÍTULO: CONSTRUÇÃO: **Forma do Título**: Nos termos **da CERTIDÃO DE HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Nº 12251/2021**, datada de 12 de Setembro de 2022, assinada por Humberto Campos Bonates da Silva - Chefe de Divisão - DIAP do Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB. **Processo Protocolado nº 12251/2021 de 15 de Novembro de 2021; Onde está contida a obra do Imóvel** destinado ao USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, o qual atualmente está sendo concedido a regularização e Habite-se Total de uma Construção com **Area Total de 136,00m²**, o qual obteve deferimento pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, conforme decisão nº 239/2022, registrada em Ata da 23ª Reunião Ordinária de 08 de Junho de 2022, composta de 02 (dois) Pavimento, assim descritos: TÉRREO, contendo Garagem coberta com vaga para 02 (dois) veículos, escada de acesso ao Pavimento Superior, sala/estar, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) suíte, 01 (um) quarto, corredor lateral, cozinha, área de serviço. Pavimento Superior, contendo escada, sala/estar, cozinha 01 (uma) suíte, 01 (um) banheiro, 01 (um) quarto e corredor lateral. Imóvel possui sistema de esgotamento sanitário com lançamento final para fossa e sumidouro. **Os documentos citados foram simultaneamente digitalizados e arquivados na Serventia**; **Valor: R$333.426,47 (trezentos e trinta e três mil e quatrocentos e vinte e seis reais e quarenta e sete centavos).** **CONDIÇÕES E MAIS ESPECIFICAÇÕES:** Apresentou Certidão de Habite-se acima identificada, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART OBRA OU SERVIÇO Nº AM20220299553, assinada pelo Engenheiro Civil - Francinaldo de Jesus Guimarães - RNP: 0401256855, Registro: 0401256855AM e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - **Código de Controle da Certidão: 64D4.B3AC.79CA.AD5D**, emitida em 12/09/2022 - válida até 11/03/2023, anexo o Requerimento datado de 15 de Setembro de 2022; **D.O.I.** Encaminhada pela Serventia. **PROTOCOLO Nº 134112 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 16/09/2022**. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176LO8EBKUOEAH6QZ79 - Protocolo 134112 - Livro 2 - Nº 52766 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 14/10/2022 14:19:52 - Emitido por Ivete Ramos de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNVQW-SBRWN-6MH2V-JYV55

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

ri digital do Brasil em um só lugar Todos os Registros de Imóveis

Valide aqui este documento

Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$421.72 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R$140.57 - Consulte a autenticidade em validadao.portalseloam.com.br. Manaus, 14 de Outubro de 2022.

Oficial Maria de Fatima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

R.7 - 52.766 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: **Forma do Título: Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO NÚMERO: 10181235202,** com força de escritura pública - Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia Lei nº 9514/97, passado na Cidade de São Paulo, **aos 02 de Fevereiro de 2023**, apresentado em **03** vias, uma das quais fica arquivada na Serventia, consta que, o imóvel objeto desta Matrícula, foi transferido pela **TRANSMITENTE/VENDEDORA: SÔNIA MARIA NASCIMENTO DA SILVA,** brasileira, viúva, autônoma, portadora da C.I. RG nº 1130637-8 SSP/AM e CPF nº 026.257.072-91, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua Cravina do Campo, nº 286, Lote 22, Quadra B-12, Loteamento Parque das Garças, Novo Aleixo; o **COMPRADOR: ADRIANO NOGUEIRA LINHARES**, brasileiro, solteiro, gerente geral, portador da C.I. RG nº 23198117 SSP/AM e CPF nº 785.078.392-15, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua 05, nº 18, Jardim Mauá, Distrito Industrial; **PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL:** Valor total: **R$611.000,00**; **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL: A** - Recursos Próprios: **R$152.750,00; B** - Recursos do FGTS: **R$0,00;** e **C** - Recursos do Financiamento: **R$458.250,00**; **SEGURO HABITACIONAL**: A- Seguradora: **ITAÚ SEGUROS S.A.** B - **ADRIANO NOGUEIRA LINHARES** - Percentual = ***100,00%;*** C - Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH: **3.7439%.** Avaliado pela base de Cálculo da SEMEF em **R$611.000,00 (seiscentos e onze mil reais). IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago no Bco Brasileiro de Descontos S/A, no dia 17/02/2023, conforme **Validação de Pagamento de ITBI Nº 1458/2023**, anexa ao contrato. **D.O.I.** Encaminhada pela Serventia. **PROTOCOLO Nº 136838 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 15/02/2023.** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176PCJFC7C6GTZSMN15 - Protocolo 136838 - Livro 2 - Nº 52766 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 06/03/2023 14:36:19 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$463.22 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 -

CONTINUA NA FICHA Nº .....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNVQW-SBRWN-6MH2V-JYV55

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

ri digital | do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

FUNJEAM - RCPN/SD: R$154.41 (ISENTO - motivo: Art.290 da Lei 6015/73) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 06 de Março de 2023.

Oficial

Maria de Fatima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

R.8 - 52.766 - TÍTULO: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Forma do Título: Pelo mesmo título objeto do **Registro R.7 - 52.766**, consta que: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **"COMPRADOR" E "DEVEDOR/FIDUCIANTE":ADRIANO NOGUEIRA LINHARES**, já qualificado; **Aliena** o imóvel objeto desta Matrícula, em favor do **CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo-SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, número 100, Torre Olavo Setúbal, 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 da Habitação, representado na forma do Estatuto Social, por seus representantes legais no final do contrato assinados e identificados; **Mediante o FINANCIAMENTO: A)** Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel **R$458.250,00; B)** Valor destinado ao pagamento de despesas: **R$0,00; e C)** Valor total do financiamento (saldo devedor): **R$458.250,00**, conforme estabelecido no instrumento. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A - Taxa efetiva anual de juros: **11.7%;** A.1 - Taxa nominal anual de juros **11.1158%;** A.2 - Taxa efetiva anual de juros com benefício **10.4900%.** A.3 - Taxa nominal anual de juros com benefício **10.0170%;** B - Taxa efetiva mensal de juros: **0.9263%;** B.1 - Taxa nominal mensal de juros **0.9263%;** B.2 - Taxa efetiva mensal de juros com benefício **0.8347%.** B.3 - Taxa nominal mensal de juros com benefício **0.8347%;** C - IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - imóvel Comercial - **R$0,00;** D- Prazo de Amortização (número de prestações)**: 420 meses;** E - Sistema de Amortização: **SAC-Sistema de Amortização Constante**; F - Periodicidade de atualização da prestação: **Mensal;** G - Data vencimento da primeira prestação: **02/03/2023;** H - Data de vencimento da última prestação: **02/02/2058;** I - Modo de pagamento das prestações mensais: **Débito na conta corrente;** J - Custo Efetivo Total - (CET) anual-Taxa de Juros: **12.3200%;** J.1 - Custo Efetivo Total - (CET) anual-Taxa de Juros com benefício: **11.1200%;** K - Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: **0.9700%;** K.1 - Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros com benefício: **0.8800%;** L - Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: **R$1.231,13, sendo constituída por:** L.1 - **R$670,00 Análise documental;** L.2 -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNVQW-SBRWN-6MH2V-JYV55

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

R$345,00 Análise técnica do imóvel; L.3 - **R$97,33 Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel;** L.4 - **R$118,81 Impostos (PIS, COFINS, ISS).** **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DO INSTRUMENTO - R$5.052,29;** A - Valor da Amortização do Saldo Devedor: **R$1.091,07;** B - Valor dos Juros: **R$3.825,26;** C - Valor do Prêmio de Seguro- Morte e Invalidez Permanente: **R$77,12;** D - Valor do Prêmio de Seguro- Danos Físicos no Imóvel: **R$33,84;** E - Tarifa-Administração do Contrato: **R$25,00;** **VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R$458.250,00 - Nome: SÔNIA MARIA NASCIMENTO DA SILVA - CPF 326.257.072-91 - Banco: 341 - Agência: 0686 - Conta: 02276-5 - Percentual: 100,00%;** **VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR: R$0,00 - Banco: 341 - AG. 7830 - Conta: 11022-2; VALOR LIQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE: R$0,00; ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30 dias. VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R$611.000,00.** Devendo o contratante cumprir com todas as Cláusulas, parágrafos e condições estipulados no referido Instrumento. **PROTOCOLO Nº 136838 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 15/02/2023.** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176MQYFS5U717ZF7744 - Protocolo 136838 - Livro 2 - Nº 52766 - Reg./Av. 8 - Data/Hora de utilização: 06/03/2023 14:36:16 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$294.98 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R$98.33 (ISENTO - motivo: Art.290 da Lei 6015/73) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 06 de Março de 2023.

Oficial

Maria de Fatima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

R.9 - 52.766 - TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Forma do Título: Nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei nº 9.514/97, o **ITÁU UNIBANCO S/A,** representado(a) por seus procuradores: assinado digitalmente, na pessoa da Dra. Caroline Garcia de Mattos Lourenço, contido no Requerimento, passado na cidade de Barueri, aos 20 de Maio de 2024, 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**

CONTINUA NA FICHA Nº .....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNVQW-SBRWN-6MH2V-JYV55

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

ri digital | do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO NÚMERO: 10181235202, com força de escritura pública - Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia Lei nº 9514/97, passado na Cidade de São Paulo, **aos 02 de Fevereiro de 2023, consolida para si a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em conformidade com a citada legislação e cláusulas do próprio Contrato**, simultaneamente digitalizados e arquivados na serventia. **Valor da Operação: R$611.000,00 (seiscentos e onze mil reais). Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R$611.000,00 (seiscentos e onze mil reais). IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago no Banco Itaú S.A., em 21/05/2024, conforme Validação de Pagamento de ITBI nº 5831/2024, anexa. **DOI: Encaminhada pela Serventia; PROTOCOLO Nº 148200 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 12/08/2024.** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176IQTKAACPRGMJ1J73 - Protocolo 148200 - Livro 2 - Nº 52766 - Reg./Av. 9 - Data/Hora de utilização: 12/08/2024 16:34:31 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$1,170.83 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R$390.28 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 12 de Agosto de 2024.

Oficial Maria de Fatima de Souza Flores
Substituta Legal

AV.10 - 52.766 - TÍTULO: INDISPONIBILIDADE DE BENS: **Forma do Título:** Conforme Ordem de Indisponibilidade emitida pela CNIB em 31/10/2024, às 17:57:24 horas, sob Protocolo de Indisponibilidade nº 202410.3117.03677728-IA-880, e Processo nº 10008308020235020609; Executada: ITAÚ UNIBANCO S.A. (ITAU UNIBANCO) - CNPJ nº 60.701.190/0001-04, tendo como emissor(a) da ordem: SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP; procede-se a esta averbação para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, do(a) proprietário(a) **ITAÚ UNIBANCO S/A - CNPJ nº 60.701.190/0001-04; PROTOCOLO Nº 150538/DATA DE APRESENTAÇÃO: 01/11/2024.** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176C3U7F5V7UEUPPC41 - Protocolo 150538 - Livro 2 - Nº 52766 - Reg./Av. 10 - Data/Hora de utilização: 07/11/2024 14:37:39 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$0.00 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R$0.00 (ISENTO - motivo: Prot nº: 202410.3117.03677728-IA-880) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 07 de novembro de 2024.

Oficial Maria de Fatima de Souza Flores
Substituta Legal

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNVQW-SBRWN-6MH2V-JYV55

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

ri digital | do Brasil em um só lugar

AV.11 - 52.766 - TÍTULO: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: **Forma do Título:** Conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade emitida pela CNIB em 07/11/2024, às 11:56:35 horas, sob Protocolo de Cancelamento nº 202411.0711.03688809-TA-041, referente ao Protocolo de Indisponibilidade nº 202410.3117.03677728-IA-880; Executada: ITAU UNIBANCO S.A. (ITAU UNIBANCO) - CNPJ nº 60.701.190/0001-04, tendo como emissor(a) da ordem: SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP; Procede-se a esta averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE,** objeto da **Averbação AV.10 - 52.766,** do imóvel objeto da presente matrícula, do(a) proprietário(a) **ITAÚ UNIBANCO S/A - CNPJ nº 60.701.190/0001-04; PROTOCOLO Nº 150678 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 07/11/2024**. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176N16DP247S90LWQ27 - Protocolo 150678 - Livro 2 - Nº 52766 - Reg./Av. 11 - Data/Hora de utilização: 14/11/2024 17:19:18 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$0.00 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R$0.00 (ISENTO - motivo: Prot nº: 202411.0711.03688809-TA-041) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 14 de Novembro de 2024.

Oficial Maria de Fatima de Souza Flores
Substituta Legal

AV.12 - 52.766 - TÍTULO: REALIZAÇÃO DE LEILÕES: Forma do Título: Nos termos do **Auto de Primeiro Público Leilão Extrajudicial Negativo,** passado na Cidade de São Paulo/SP, aos 02 de Outubro de 2024, às 14:30 horas, **e, do Auto de Segundo Público Leilão Extrajudicial Negativo,** passado na cidade de São Paulo/SP, aos 11 de Outubro de 2024, às 14:30 horas, ambos realizados na Avenida Fagundes Filho, 145 - Cj. 22 - Edifício Austin - Vila Monte Alegre - São Paulo/SP, o Sr, EDUARDO CONSENTINO, Leiloeiro Oficial, Matrícula JUCESP nº 616 (JOÃO VICTOR BARROCA GALEAZZI - preposto em exercício), devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S/A,** inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, nos termos do Artigo 27 e seu parágrafos da Lei 9.514 de 1997, **foram procedidas abertura do Primeiro e Segundo Leilões, não havendo Licitante, para o imóvel.** Os documentos inicialmente citados foram encaminhados a Serventia pelo Requerimento, passado na Cidade de Barueri, aos 14 de Outubro de 2024, assinado pelo procurador conforme instrumento de procuração Livro 11608, fls. 325, do ITAÚ UNIBANCO S.A. **Os documentos citados ficam arquivados e digitalizados na Serventia. PROTOCOLO Nº 150971 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 14/11/2024.** SELO

CONTINUA NA FICHA Nº .....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNVQW-SBRWN-6MH2V-JYV55

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176GQLNBBVKTCFAJ464 - Protocolo 150971 - Livro 2 - Nº 52766 - Reg./Av. 12 - Data/Hora de utilização: 25/11/2024 16:21:35 - 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, 25 de Novembro de 2024.

Oficial

Maria de Fatima de Souza Flores
Substituta Legal

AV.13 - 52.766 - TÍTULO: CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Forma do Título: Nos termos do Termo de Quitação, passado na Cidade de São Paulo, aos 14 de Outubro de 2024, assinado por seu representante procurador conforme instrumento de procuração Livro 11608, fls. 325, que realizado os dois Leilões Públicos negativo, consta o **CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária**, em virtude da consolidação de propriedade, outorga plena, geral e irrevogável quitação da dívida em favor de **ADRIANO NOGUEIRA LINHARES**, já qualificado, objeto do **Registro R.8-52.766. O documento citado fica arquivado e digitalizado na Serventia. PROTOCOLO Nº 151498 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 04/12/2024.** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BXCANC004176BT7UR9M4XT5R4M22 - Protocolo 151498 - Livro 2 - Nº 52766 - Reg./Av. 13 - Data/Hora de utilização: 04/12/2024 16:59:13 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$73.73 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R$24.58 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 04 de Dezembro de 2024.

Oficial

Maria de Fatima 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 CERINT004176ASDKC9MR0Y1JCM60 - Pedido: 154684 - Data/Hora de utilização: 22/11/2024 15:14:32 - Emitido por Gabriel Freitas de Menezes - FUNETJ: R$9.94 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FARPAM: R$3.31 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.
O referido é verdade e dou fé. Manaus, 11 de dezembro de 2024.
O Oficial

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNVQW-SBRWN-6MH2V-JYV55

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar