



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 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 cessarão automaticamente em 30 dias, conforme determina o art. 206 da Lei 6015/73.

RECIBO/PROTOCOLO nº 41852

Data 30/10/2024



PROTOCOLO L1 Nº: 42639

PREVISÃO DE ENTREGA: 28/11/2024

Selo: PRENOT004465G7MPD8VPS2RSH075

Apresentante: ITAU UNIBANCO S.A.

Telefone: ()

e-mail:

Tipo: Contratos ou termos administrativos

Natureza: Consolidação de Propriedade Fiduciária

Interessado: 010.128.482-99 - JURANDIR DOS ANJOS TROVAO

Obs.: IN01127278C

CPF/MF no cupom fiscal: SIM () NÃO ()

Art. 9 §3 Decreto 3725/17 é obrigatório a identificação do consumidor 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 ()

Qtd. Serviço(s)

(1) Registro Registro de R\$ 117.300,01 a R\$234.600,00

Mat/RA: Livro : 2

Base de Cálculo: R\$ 160.000,00

OFICIAL: R\$ 1.794,82 FUNJEAEXT: R\$ 270,72 UNJEAAMRCPN:

COMPUTAÇÃO: R\$ 10,00 ISSQN: R\$ 90,24

PAGO

CARTÓRIO 5º OFÍCIO DE REG. DE IMÓVEIS

Sem desconto R\$ 90,24 SELO: R\$ 5,00

Subtotal: R\$ 2.261,02

Total Custas: R\$ 2.261,02

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

1. TÍTULO PRENOTADO NESTA DATA COM PRIORIDADE GARANTIDA ATÉ 27/11/2024
 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.
- Para acompanhar seu título acesse: <https://registradores.onr.org.br/servicos/actitulo/fm AcompanhamentoTitulo.aspx> utilizando o Protocolo: 42639 e Código Verificador: 11522131

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

AUTORIZAÇÃO

Autorizo e requeiro a prática dos atos necessários ao registro/averbação do título apresentado nesse momento. Autorizo o envio de eventual comunicado de procedimento por Email ou Whatsapp para os dados acima descritos.

Declaro que conferi e concordo com os dados acima.

ITAU UNIBANCO S.A.

apresentante

LUIZA VITORIA DA SILVA E SILVA
atendente

RETIRADO EM: _____

NOME:

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	1794,82	1794,82
2	FUNJEAM-EXTRAJUDI				
		1	UN	270,72	270,72
5	COMPUTACAO				
		1	UN	10,00	10,00
6	ISSQN				
		1	UN	90,24	90,24
7	FUNJEAM-RCPN/SD				
		1	UN	90,24	90,24
8	SELO				
		1	UN	5,00	5,00

QTD. TOTAL DE ITENS 6
Valor Total 2261,02

FORMA DE PAGAMENTO VALOR
Dinheiro 2.261,02
Troco 0,00

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

1324 1007 5779 4700 0109 6500 1000 0259 4910 0025 9509

Via Consumidor

CONSUMIDOR CNPJ: 60.701.190/1289-17 ITAU UNIBANCO
S.A.

ÁREA DE MENSAGEM FISCAL

Número: 000.025.949 - Série: 001
Emissão 31/10/2024 13:36:08 - Via Consumidor

Protocolo de Autorização

113242982876554 31/10/2024 13:36:09

Consulta via leitor de QR Code



Trib Aprox: (Lei Fed 12741/12)

03680401272
R\$89,74 (ISS: 5,00 %)

**REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO DE MANAUS - AM**

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, 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 78546**Requerente..... **ITAU UNIBANCO S.A.**Data do Pedido..... **30/10/2024**

Telefone :

Observação.....

Serviço	Nome	Transcr/Matrícula / Imóvel
14 - OUTRA NAT. OU INTEIRO TEOR - AGOSTO-2023 - NOV/ 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		0
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 RETIRAR EM: 06/11/2024		

PAGO
CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE REG. DE IMÓVEIS

5633

A CERTIDÃO SO SERA ENTREGUE MEDIANTE APRESENTAÇÃO DESTE PROTOCOLC**HORÁRIO DE ATENDIMENTO - 9:00h. às 15:00h.**Atendente: **LUIZA VITORIA DA SILVA E S**

Manaus, 30 de outubro de 2024

Ass. Requerente: _____

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: 69.080-000

CODIGO	QTD	UN	DESCRIÇÃO	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

1324 1007 5779 4700 0109 6500 1000 0259 4810 0025 9498

Via Consumidor

CONSUMIDOR CNPJ: 60.701.190/1289-17 ITAU UNIBANCO
S.A.

ÁREA DE MENSAGEM FISCAL

Número: 000.025.948 - Série: 001
Emissão 31/10/2024 13:34:29 - Via Consumidor

Protocolo de Autorização

113242982874680 31/10/2024 13:34:29

Consulta via leitor de QR Code



Trib Aprox: (Lei Fed 12741/12)

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



ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE 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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, e-mail: imobitau@pd.tec.br por seus procuradores no final assinado, endereço profissional na Avenida Tucunaré 550, 3º andar, Bairro Tamboré, Barueri/SP, nos termos do incluso instrumento público de mandato, neste ato representado por seus bastante procuradores infra-assinados, e na qualidade de proprietário fiduciário do(s) imóvel(eis) situado(s) na Rua Praia de Canoa Quebrada, Nº 80, apto n 203 do Bloco 10 Entrada B do Empreendimento Imobiliário denominado RESIDENCIAL JARDIM PARADISO ANTÚRIO, Bairro Tarumã, Manaus/AM, CEP: 69041-363, com inscrição municipal nº 1.48.0364.1.0091.0311.0, com valor de avaliação R\$ 160.000,00 matriculado(s) sob o(s) nº(s) 5.633, vem à presença de Vossa Senhoria, com fundamento no § 7º, do artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, requerer que seja averbada a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, visto que decorreu o prazo da notificação sem a purgação da mora pelo devedor JURANDIR DOS ANJOS TROVAO, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, servidor público federal, CNH nº 06760242709- DETRAN/AM, CPF nº 010.128.482-99, endereço eletrônico jurandirtrova@gmail.com, residente e domiciliada na Travessa Canoa Quebrada, N º 203, BL 10 B, Bairro Tarumã, Manaus/AM, CEP: 69041-360.

01. Destaca-se, por oportuno, que o valor da consolidação de propriedade do(s) imóvel(eis) objeto(s) da(s) matrícula(s) nº(s) 5.633 é o valor total da dívida do(a,s) mutuário(a,s) junto ao credor fiduciário no importe de R\$ 139.034,95

PDtec S/A

SETOR IMOBILIÁRIO

Avenida Tucunaré nº 550, 3º andar | Tamboré
CEP: 06460-020 | Barueri | SP
Tel. (11) 3377-1022

INFORMAÇÃO PÚBLICA - PUBLIC INFORMATION



(Cento e Trinta e Nove Mil e Trinta e Quatro Reais e Noventa e Cinco Centavos)
em 26/09/2024.

02. Desta forma, ocorreu a expedição da guia de ITBI, na prefeitura municipal, conforme valor atribuído ao(s) imóvel(eis) e do respectivo imposto, conforme se verifica no documento anexo.

03. O presente requerimento segue instruído dos seguintes documentos:

- a) Instrumento público de mandato conferido aos representantes do credor fiduciário;
- b) Guia comprobatória do recolhimento do ITBI incidente;

04. Por fim, requer que todas as comunicações relacionadas a este procedimento de cobrança sejam feitas na pessoa dos procuradores: Dr.

LUCIANO ZAUHY DE AZEVEDO.

CPF/MF sob nº 260.241.868-43

Termos em que,

Pede deferimento,

Barueri, 18 de outubro de 2024.

INFORMAÇÃO PÚBLICA - PUBLIC INFORMATION

PDtec S/A

SETOR IMOBILIÁRIO

Avenida Tucunaré nº 550, 3º andar | Tamboré
CEP: 06460-020 | Barueri | SP
Tel. (11) 3377-1022





← Escaneie para realizar a validação das assinaturas

Algoritmo

SHA-256 with RSA

Hash do documento original

E8L-_13xMw-QJ74kM3pPyPgZHckRMe84xqaWlI6oSwY

Assinaturas

Data das assinaturas

Complemento

Assinado digitalmente por:
Luciano Zauly De Azevedo
CPF: 260.241.868-43
E-mail: luciano.azevedo@pd.tec.br
Papel: Representante
Representação: Itau Unibanco

18/10/2024 às 14:44:30



Certificados Digitais ICP-Brasil Compliance.
Documento assinado digitalmente, conforme M.P 2.200/01 e Artigo 11º da Lei Federal 11.419/06.



Para realizar a validação de assinaturas com e-CPF, acesse o serviço de validação de assinaturas eletrônicas do ITI: <https://validar.iti.gov.br/>

Para realizar a validação de assinaturas, acesse: <https://esign.portaldedocumentos.com.br/validar-assinaturas>
e digite o código de validação: N6QZ58EKF46W



PREFEITURA DE MANAUS - AM
SEMEF
DEPARTAMENTO DE CADASTROS
GERÊNCIA DE LANÇAMENTO DE ITBI

12723/2024

VALIDAÇÃO DE PAGAMENTO DE ITBI

Tipo Requerimento: Normal

VALIDAÇÃO DO DAM

Data: 16/10/2024

Adquirente: ITAU UNIBANCO S.A.

CPF/CNPJ: 60701190000104

Transmitente: JURANDIR DOS ANJOS TROVÃO

CPF/CNPJ: 01012848299

Solicitante: ITAU UNIBANCO S.A.

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\$
11000003729865404	08/10/2024	1/1	07/11/2024	11/10/2024	0,00	BCO ITAU S/A	2.880,00

DADOS DO IMÓVEL

Matrícula Fiscal (IPTU): 450943

Inscrição Cadastral: 14803641009103110

Endereço no Cadastro Fiscal: RUA PRAIA DE CANOA QUEBRADA, 80,

TARUMÃ - BL/ 10B APTO 203, PARADISO ANTÚRIO

Valor de Base de Cálculo: R\$ 160.000,00

Valor Declarado da Operação: R\$ 160.000,00

Valor do Imposto: R\$ 2.880,00

Natureza da Operação: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FINANCEIRA

Fração Transmitida: 100.0000

Dados sobre o Imóvel a ser Transmitido:

APARTAMENTO Nº203, BLOCO 10, ENTRADA B, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL JARDIM PARADISO ANTÚRIO, SITUADO NA RUA PRAIA CANOA QUEBRADA, Nº80, BAIRRO TARUMÃ,

Cartório: 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula do Registro de Imóveis: 5633-1

Livro do Registro de Imóveis: 2-RG

Folha do Registro de Imóveis:

Nº Protocolo/Ano: 11209.12613.0.045340/2024





PREFEITURA DE MANAUS

SEMEF

DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL - D.A.M

Número do ITBI 12723/2024	Número do Processo 11209.12613.0.045340/2024	D.A.M. 1835826406/2024	Referência Cota Única	Nosso Número 11000003729965404
Solicitante ITAU UNIBANCO S.A.		Requerimento Normal	Vencimento 07/11/2024	Data Avaliação 08/10/2024
Inscrição 1148635	Adquirente ITAU UNIBANCO S.A.	CPF/CNPJ 60701190000104	Inscrição 1741134	Transmitente JURANDIR DOS ANJOS TROVÃO
Tipo de operação CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - FINANCEIR		Valor Declarado da Operação R\$ 160.000,00	Transferência 100,0000%	
Endereço do Imóvel no Cadastro Fiscal 95600 - RUA PRAIA DE CANOA QUEBRADA, 80 BL/ 10B APT0 203, PARADISO ANTÚRIO TARUMÃ 69041363		Matrícula do Imóvel do IPTU 450943	Inscrição Cadastral 14803641009103110	
Cartório 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS				
Matrícula do Registro de Imóveis 5633		Livro do Registro de Imóveis 2-RG		Folha do Registro de Imóveis
Base de Cálculo R\$ 160.000,00	Alíquota 1,80 %	Desconto R\$ 0,00	Valor do Imposto R\$ 2.880,00	
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(is): APARTAMENTO Nº203, BLOCO 10, ENTRADA B, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL JARDIM PARADISO ANTÚRIO, SITUADO NA RUA PRAIA CANOA QUEBRADA, Nº80, BAIRRO TARUMÃ.				
ITBI R\$	2.880,00		Valor R\$ 2.880,00	
TSA: R\$	0,00		Emissão: 08/10/2024 - Usuário: LIZANDRA COSTA	
Total: R\$	2.880,00			



PREFEITURA DE MANAUS SEMEF DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL - D.A.M					
Adquirente ITAU UNIBANCO S.A.					
CPF/CNPJ 60.701.190/0001-04	Inscrição 1148635	Tributos ITBI - 2024	Referência Cota Única	Vencimento 07/11/2024	Nosso Número 11000003729965404
Inscrição Cadastral 14803641009103110	Matrícula do Imóvel 450943	Número do ITBI 12723/2024	Base de Cálculo R\$ 160.000,00	Alíquota 1,80 %	
LEI 2571/2019 - LEI Nº 2.571 ITBI DE 26 DE DEZEMBRO DE 2019.					
ITBI 2.880,00 TSA: 0,00					
Total a Pagar: R\$				2.880,00	
Instruções: ** NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO ** ** NÃO RECEBER VALOR INFERIOR AO TOTAL A PAGAR ** ** BANCOS CONVENIADOS: BANCO DO BRASIL, BRADESCO, ITAU ** ** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (INCLUSIVE AGÊNCIAS LOTÉRICAS) E BANCOOB **					

81660000028-4 80002524202-8 41107110000-1 03729965404-8

Ficha de Compensação - Autenticação Mecânica

VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTA DOCUMENTO EM <http://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx> INFORMANDO O CÓDIGO: 759298

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT004465SXYXDZ4SOCFC7Y11,
Valor do ato: R\$ 85,81, Parte(s): ITAU
UNIBANCO S.A., data 31/10/2024.
Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou
através do QR Code:



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:004465.2.0005633-56

MATRÍCULA
5.633

FOLHA
01F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 406 - Centro

CEP: 69010-020 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 20/12/2011

IMÓVEL:- FRACÇÃO IDEAL de 0,002401%, que corresponderá ao **APARTAMENTO** nº 203, do Bloco 10, Entrada B, do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL JARDIM PARADISO ANTÚRIO**", e possuirá as seguintes características: Área de divisão não proporcional privativa (apartamento) de 42,84m²; Área de divisão não proporcional privativa (1 vaga) de 12,50m²; Área real privativa cada unidade de 53,34m²; Área de divisão proporcional de uso comuns (áreas comuns) de 35,31m²; Área real global da unidade de 90,65m²; dito apartamento será composto internamente de: Sala estar/jantar, banheiro social, circulação, cozinha, dois (02) quartos e área de serviço; o empreendimento imobiliário se localizará no Lote de terras nº 05, situado na Colônia Campos Sales, com acesso pelo Ramal Campos Sales, quinto distrito imobiliário desta cidade, com uma área total de 41.491,05m², abrangida por um perímetro de 852,33m; havido pela proprietária, da seguinte forma: a) Lote de terras, por compra feita de Conciv Construção Civil Ltda, pelo valor de R\$147.357,58 (Cento e quarenta e sete mil, trezentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, de 12/06/2008, das Notas do Cartório do 2º Ofício, desta cidade, lavrada às fls. 022/023, do Livro nº 1.605, registrada neste Cartório, sob o nº 1/453, à margem da matrícula nº 453, às fls. 01, do Livro nº 2, de Registro Geral, em 08/07/2008; e, a Incorporação imobiliária do empreendimento denominado "Residencial Jardim Paradiso Antúrio", realizada nos termos do requerimento, de 03/10/2008, dirigido a este Cartório, acompanhado do Memorial Descritivo, da mesma data, baseado nos artigos 28 a 32 da Lei nº 4.591/64 e nas alterações introduzidas pela Lei nº 4.864/65, estando devidamente registrado nos já citados Cartório de Imóveis, Livro e matrícula, sob o nº 3/453, às fls. 02 a 05v, em 07 de maio de 2.010.-

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA CAPITAL S/A., sociedade estabelecida nesta cidade, na Rua Comendador Clementino, nº 183, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.307.088/0001-40.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Registrado neste Cartório, sob o nº 1/453, à margem da matrícula nº 453, às fls. 01, do Livro nº 2, de Registro Geral, em 08/07/2008.

O Oficial:-

(Bel. HOLOFERNES GONÇALVES LEITE).-

R-1/5.633 - Manaus, 21 de dezembro de 2.011. Protocolo nº 7725, Livro 1/C.-

TRANSMITENTE, INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA:- CONSTRUTORA CAPITAL S/A, antes qualificada, no ato representada por: Pauderley Tomaz Avelino, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº 0175005-4-SSP/AM, e do CPF nº 107.361.662-20, domiciliado e residente nesta cidade.-

INTERVENIENTE CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.-

ADQUIRENTE(S):- BRUNO GARCIA DA ROCHA, nascido em 06.03.1985, técnico elétrico, eletrôn, telec, portador do RG n. 18290647-SSP-AM, e do CPF n. 818.099.802-91,

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:004465.2.0005633-56

MATRÍCULA

5.633

FOLHA

01V

VERSO

e sua esposa ADRIEIDA DOS ANJOS TROVÃO, nascida em 27.07.1979, assistente administrativo, portadora do RG n. 13915533-SSP-AM, e do CPF n. 638.016.442-87, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes nesta cidade.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$86.500,00 (Oitenta e seis mil e quinhentos reais), pagos da seguinte forma: R\$19.197,00 (Dezenove mil, cento e noventa e sete reais), com recursos próprios; R\$2.000,00 (Dois mil reais), referente ao desconto concedido pelo FGTS; e, o restante R\$65.303,00 (Sessenta e cinco mil, trezentos e três reais), por intermédio do financiamento concedido pela Credora - CEF.-

VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I: R\$86.500,00.-

TÍTULO:- Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Utilização dos Recursos do FGTS - SFH.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 19.08.2011, firmado em quatro (04) vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, conforme artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, enquadrada-se ainda no âmbito do Programa Minha Casa/Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, e Decreto nº 6.819 de 13/04/2009.-

CONDIÇÕES:- No ato a seguir registrado.-

SELO ELETRÔNICO:SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AJ469266-27 - Protocolo 7725 - Livro 2 - Nº 5633 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 21/12/2011 08:56:22 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$30.50 - FUNDAAM: R\$15.25 - Código de segurança: 7095-465D-06B4-53FA - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:-

O Oficial: (Bel. HOLOFERNES GONÇALVES LEITE)-

R-2/5.633 - Manaus, 21 de dezembro de 2011. Protocolo nº 7725, Livro 1/C.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, anteriormente qualificada.-

DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): BRUNO GARCIA DA ROCHA e sua esposa ADRIEIDA DOS ANJOS TROVÃO, acima qualificado(a)(s).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$65.303,00 (Sessenta e cinco mil, trezentos e três reais).-

FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$555,47, com o primeiro vencimento de acordo com o disposto na Cláusula 7ª do Contrato ora registrado, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo.-

JUROS:- Taxa nominal de 6,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva 6,1679% ao ano.-

JUROS DE MORA:- 0,033% por dia de atraso.-

MULTA MORATÓRIA:- 2% (dois por cento) no pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente, nos termos da legislação vigente.-

IMPONTUALIDADE:- Ocorrendo a impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento constante do Contrato ora registrado, a quantia a ser paga corresponderá ao



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:004465.2.0005633-56

MATRÍCULA

5.633

FOLHA

02F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 406 - Centro

CEP: 69010-020 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS

Manaus, 20/12/2011

valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizado de forma proporcional, com base no critério de ajuste *pro rata die* definido em legislação específica vigente à época do evento, acrescida de juros remuneratórios à mesma taxa deste contrato, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive.-

OBJETO DA GARANTIA:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a)s **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(ES)** aliena(m) à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97, ao qual atribuem o valor de R\$82.000,00.-

TÍTULO:- Mútuo, Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 19.08.2011, firmado em quatro (04) vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, conforme artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, enquadra-se ainda no âmbito do Programa Minha Casa/Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, e Decreto nº 6.819 de 13/04/2009.-

CONDICÕES:- Todas as demais Cláusulas, Condições, Garantias e ajustes, aqui não mencionados, mas inseridos no Contrato Particular que serve de Título para este Registro.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº AJ469268-23 - Protocolo 7725 - Livro 2 - Nº 5633 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 21/12/2011 08:57:15 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$30.50 - FUNDPAM: R\$15.25 - Código de segurança: CB57-5906-0D35-1AE9 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:-

O Oficial: (Bel. HOLOBERNES GONÇALVES LEITE).-

AV-3/5.633 - Manaus, 20 de setembro 2013. Protocolo 11.603. Livro 1-E. Em atendimento ao Ofício nº 3512/2013-GIREC/MN, datado desta cidade 03/06/2013, 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 de CONVALIDAÇÃO**, para constar que, a requerimento da credora fiduciária, instaurou-se o procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97. No prazo, o devedor fiduciante **BRUNO GARCIA DA ROCHA**, anteriormente qualificado, atendendo ao disposto na referida lei, **purgou o débito**, referente ao contrato de alienação fiduciária nº 855551503700, firmado em 19/08/2011, registrado sob o nº R-2, objeto desta matrícula. Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-

SELO ELETRÔNICO:- SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº AS143993-87 - Protocolo 11603 - Livro 2 - Nº 5633 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 20/09/2013 11:33:43 - Emitido por Mirian Freitas Tavora - FUNETJ: R\$12.81 - FUNDPAM: R\$6.41 - FUNDPGE: R\$3.84 - ISSQN: R\$6.41 - Custa computacional: R\$6.10 - Código de segurança: D8FD-D28F-B540-80D8 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.-

AVERBADO por-

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

CNM:004465.2.0005633-56

MATRÍCULA

5.633

FOLHA

02V

VERSO

Sub Oficiala: (DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).-

AV-4/5.633 - Manaus, 20 de setembro 2013. Protocolo 11.604. Livro 1-E. Em atendimento ao Ofício nº 3512/2013-GIREC/MN, datado desta cidade 03/06/2013, 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 de CONVALIDAÇÃO**, para constar que, a requerimento da credora fiduciária, instaurou-se o procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97. No prazo, a devedora fiduciante **ADRIEIDA DOS ANJOS TROVÃO**, anteriormente qualificado, atendendo ao disposto na referida lei, **purgou o débito**, referente ao contrato de alienação fiduciária nº 855551503700, firmado em 19/08/2011, registrado sob o nº R-2, objeto desta matrícula. Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-

SELO ELETRÔNICO:- SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AS143995-83 - Protocolo 11604 - Livro 2 - Nº 5633 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 20/09/2013 11:39:48 - Emitido por Mirian Freitas Tavora - FUNETJ: R\$12.81 - FUNDPAM: R\$6.41 - FUNDPGE: R\$3.84 - ISSQN: R\$6.41 - Custa computacional: R\$6.10 - Código de segurança: A869-0F51-2CBD-97AB - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br .-

AVERBADO por-

Sub Oficiala: (DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).-

AV-5/5.633 - Manaus, 28 de março de 2014. Protocolo 13.313. Livro 1-F. Em atendimento ao Ofício nº 16079/2014-SIALF/GIREC/MN, datado desta cidade 06/03/2013, 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 de CONVALIDAÇÃO**, para constar que, a requerimento da credora fiduciária, instaurou-se o procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97. No prazo, legal, os fiduciantes **BRUNO GARCIA DA ROCHA e ADRIEIDA DOS SANTOS DOS ANJOS TROVÃO**, anteriormente qualificados, atenderam ao disposto na referida lei, **purgando a mora** das parcelas atrasada do contrato de alienação fiduciária nº 855551503700, firmado em 19/08/2011, registrado sob o nº R-2. Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-

SELO ELETRÔNICO:SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AU460736-38 - Protocolo 13313 - Livro 2 - Nº 5633 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 28/03/2014 10:07:13 - Emitido por Mirian Freitas Tavora - FUNETJ: R\$14.26 - FUNDPAM: R\$7.13 - FUNDPGE: R\$4.28 - FARPAM: R\$8.55 - Código de segurança: A021-E72F-C694-EFC2 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br .-

AVERBADO por-

Sub Oficiala: (DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).-

AV-6/5.633 - Manaus, 10 de julho de 2014. Nos termos do requerimento da então Proprietária - CONSTRUTORA CAPITAL S/A., anteriormente qualificada e representada, datado desta cidade, de 04/09/2012, assim como, nos termos da **Certidão de Habite-se**



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:004465.2.0005633-56

MATRÍCULA

5.633

FOLHA

03F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 406 - Centro

CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 10/07/2014

Total nº 06962012, expedida em 21/05/2012, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio do Instituto Municipal de Planejamento Urbano-IMPLURB, ficou constando que, na fração ideal objeto desta matrícula, foi construído o **APARTAMENTO n. 203, do Bloco 10, Entrada B**, do Empreendimento Imobiliário denominado **RESIDENCIAL JARDIM PARADISO ANTURIO**, situado na Rua Praia Canoas Quebrada, n. 80 (Orenda) - TARUMÃ (antigo Lote de terras n. 05, Colonia Campos Salles, com acesso pelo Ramal Campos Salles), quinto distrito imobiliário desta cidade, com as seguintes características: Área de divisão não proporcional privativa (apartamento) de 42,84m²; Área de divisão não proporcional privativa (vaga) de 12,50m²; Área real privativa cada unidade de 53,34m²; Área de divisão proporcional de uso comuns (áreas comuns) de 35,31m²; Área real global da unidade de 90,65m²; dito apartamento é composto internamente de: Sala estar/jantar, banheiro social, circulação, cozinha, dois (02) quartos e área de serviço.

AVERBADO por:-

O Oficial:

(Bel. HOLOPERNES CONÇALVES LEITE).

AV-7/5.633 - Manaus, 12 de janeiro 2015. Protocolo 15.624. Livro 1-F. Em atendimento ao Ofício nº 8363/2014-SIALF/GIREC/MN, datado desta cidade 28/10/2014, 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 de CONVALIDAÇÃO**, para constar que, a requerimento da credora fiduciária, instaurou-se o procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97. No prazo, legal, os fiduciantes **BRUNO GARCIA DA ROCHA e ADRIEIDA DOS ANJOS TROVÃO**, ambos anteriormente qualificados, atendendo ao disposto na referida lei, **convalesceram a mora** das parcelas atrasada do contrato de alienação fiduciária nº 855551503700, firmado em 19/08/2011, registrado sob o nº R-1/2. Do que, para constar, foi feita a presente averbação.

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AY479113-75 - Protocolo 15624 - Livro 2 - Nº 5633 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 12/01/2015 10:47:48 - Emitido por Mirian Freitas Tavora - FUNETJ: R\$28.52 - FUNDPAM: R\$14.26 - FUNDPGE: R\$8.56 - FARPAM: R\$17.10 - Código de segurança: 219A-CCB7-FD56-A618 - Consulte a autenticidade em www.selopam.com.br.

AVERBADO por:

Sub Oficiala: (DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).

Protocolo L1: 36.866, de 23/01/2023.-

AV-8/5.633 - Manaus, 31 de Janeiro de 2023. (RETIFICAÇÃO DE NOME). Pelo requerimento datado desta cidade, de 23/01/2023, da parte interessada, e conforme cópia da Certidão de Casamento, expedida em 30/03/2022, pelo Cartório do 5º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Capital, matrícula nº 004481 01 55 2010 3 00024 014 0007552 94, faço esta averbação, nos termos do Artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para ficar constando o nome correto da proprietária, após o casamento, que constou no R-1 e R-2/5.633, às fls. 01 à 02 frente, deste Livro, como: **ADRIEIDA DOS**

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

CNM:004465.2.0005633-56

MATRÍCULA

5.633

FOLHA

03V

VERSO



ANJOS TROVÃO, quando na realidade o correto é: **ADRIEIDA DOS TROVÃO DA ROCHA.**

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº 5633

AVBIMV004465XAWMQXLYMHDXRP85 - Protocolo 36866 - Livro 2 - Nº 5633

Reg./Av. 8 - Data/Hora de utilização: 31/01/2023 14:19:46 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$24.03 - FUNDPAM:

RS0.00 - FUNDPGE: RS0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: RS8.01 - Consulte a

autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO por:

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO)

Protocolo LJ: 36.866, de 23/01/2023.-

AV-9/5.633 - Manaus, 31 de Janeiro de 2023. (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Faço esta averbação, consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10180532302, datado da cidade de São Paulo/SP, de 12/01/2023, para constar que a CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 2/5.633, às fls. 01 verso à 02 frente, deste Livro, que tem por seu objeto o imóvel desta matrícula. Do que para constar foi feito o competente CANCELAMENTO.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº

BXCANC004465YAYEGAC4DWV96B73 - Protocolo 36866 - Livro 2 - Nº 5633 -

Reg./Av. 9 - Data/Hora de utilização: 31/01/2023 14:19:45 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$44.58 - FUNDPAM:

RS0.00 - FUNDPGE: RS0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$14.86 - Consulte a

autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo LJ: 36.866, de 23/01/2023.-

R-10/5.633 - Manaus, 31 de Janeiro de 2023. (COMPRA E VENDA).-

TRANSMITENTES:- Bruno Garcia da Rocha e sua esposa Adrieida dos Anjos Trovão da Rocha, já qualificados.-

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.-

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:004465.2.0005633-56

MATRÍCULA
5.633

FOLHA
04F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 390 - Centro

CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

20/12/2011

Manaus,

ADQUIRENTE:- JURANDIR DOS ANJOS TROVÃO, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, servidor público federal, portador da Cédula de Identidade CNH nº 06760242709-DETRAN/AM, e do CPF. nº 010.128.482-99, email: jurandirtrovao@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade, na Travessa Canoas Quebrada, nº 203, BI 10B, Tarumã.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), com recursos próprios; e, o restante R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) através do financiamento concedido pelo CREDOR.-

VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).-

TÍTULO:- Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10180532302.-

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular, datado da cidade, de São Paulo/SP, de 12/01/2023, 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.

MATRÍCULA DE IPTU:- 450943

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465X25LKFL2LVINAD26 - Protocolo 36866 - Livro 2 - Nº 5633 - Reg./Av. 10 - Data/Hora de utilização: 31/01/2023 14:19:44 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$84.69 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$28.23 (ISENTO - motivo: Artigo 290 da Lei 6015/73 - SFH) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

REGISTRADO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

Protocolo L1: 36.866, de 23/01/2023.-

R-11/5.633 - Manaus, 31 de Janeiro de 2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).-

CREDOR FIDUCIÁRIO:- ITAÚ UNIBANCO S/A., anteriormente qualificado.-

DEVEDOR FIDUCIANTE:- JURANDIR DOS ANJOS TROVÃO, também anteriormente qualificado.-

VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO (SALDO DEVEDOR): R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).-

FORMA DE PAGAMENTO:- O prazo de amortização será em 360 meses, sendo o valor total do 1º encargo na data da assinatura do contrato ora registrado de R\$ 1.335,54 (um mil e trezentos e trinta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), com o primeiro vencimento para o dia 12/02/2023, e os demais como consta no instrumento que serve de título para

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

CNM:004465.2.0005633-56

5.633

04V

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



esse registro, e calculados segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC.

JUROS:- Taxa efetiva anual de juros = 11.7%; Taxa nominal anual de juros = 11.58%; Taxa efetiva mensal de juros = 0.9263%; Taxa nominal mensal de juros = 0.9263%; Taxa efetiva anual de juros com benefício = 9.9900%; Taxa nominal anual de juros com benefício = 9.5598%; Taxa efetiva mensal de juros com benefício = 0.7966%; Taxa nominal mensal de juros com benefício = 0.7966%.

SEGUROS: Conforme descrito no item 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 utilizar o imóvel enquanto suas obrigações forem cumpridas, por sua conta e risco, devendo o imóvel ser mantido conservado, em perfeito estado de segurança e habitabilidade, 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.

TÍTULO:- Alienação Fiduciária e outras avenças.-

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular, datado da cidade, de São Paulo/SP, de 12/01/2023, firmado com caráter de escritura pública, em quatro (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 REGIMV0044653QIT9BUW1L5R9R35 - Protocolo 36866 - Livro 2 - Nº 5633 - Reg./Av. 11 - Data/Hora de utilização: 31/01/2023 14:19:43 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$84.69 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$28.23 (ISENTO - motivo: Artigo 290 da Lei 6015/73 - SFH) - Consulte a autenticidade em cidadeao.portalseloam.com.br.-

REGISTRADO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 42.611, de 28/10/2024.-

AV-12/5.633 - Manaus, 29 de Outubro de 2024. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbação da Mora, datado da Cidade de Barueri/SP,

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

CNM:004465.2.0005633-56

MATRÍCULA
5.633

FOLHA
05F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmento, 390 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 20/12/2011

15/10/2024, expedido pelo Credor Fiduciário - ITAÚ UNIBANCO 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, § 1º e § 4º da Lei 9.514/97. No prazo legal, o devedor fiduciante **JURANDIR DOS ANJOS TROVÃO**, anteriormente qualificado, devidamente intimado através da publicação do Edital, nos dias 09/05/2024, pelo Jornal Diário do Amazonas, no entanto o mesmo não atendeu ao disposto na referida lei, deixando de pagar as parcelas atrasadas do contrato de alienação fiduciária registrado sob o nº 11, desta 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. Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465OHNIO54A8EDKR288 - Protocolo 42611 - Livro 2 - Nº 5633 - Reg./Av. 12 - Data/Hora de utilização: 29/10/2024 14:51:49 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA DE AQUINO - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$270.72 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$90.24 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO por:

Suboficial:-

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 42.639 de 30/10/2024.-

R-13/5.633 - Manaus, 31 de outubro de 2024. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo presente requerimento, datado da Cidade de Barueri/SP, do dia 18/10/2024, dirigido a este Cartório, por 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 então Devedor Fiduciante: **JURANDIR DOS ANJOS TROVÃO**, anteriormente qualificado, **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, Bairro Parque Jabaquara, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, pelo Instrumento Particular, datado da cidade, de São Paulo/SP, de 12/01/2023, firmado com caráter de escritura pública, em quatro (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, devidamente registrado neste Cartório, sob o nº 10 e 11/5.633, à fls. 03v e 04v, deste 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 12723/2024, Nosso Número: 11000003729965404, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da Secretaria Municipal de Finanças-SEMEF, que avaliou o imóvel em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil) Do que, para constar foi feito o

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

CNM:004465.2.0005633-56

MATRÍCULA

5.633

FOLHA

05V

VERSO

presente registro.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS Nº 5633-2-

REGIMV004465EJXEYNV95CD9I451 - Protocolo 42639 - Livro 2 -

Reg./Av. 13 - Data/Hora de utilização: 31/10/2024 11:55:16 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$270.72 - FUNDPAM: R\$0.00 -

FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$90.24 - 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 CERINT004465SNYXDZ4S0CFC7Y11 - Pedido: 78546 - Data/Hora de utilização: 31/10/2024 13:18:28 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$294 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$3.31 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. O referido é verdade e dou fé.

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





5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 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 cessarão automaticamente em 30 dias, conforme determina o art. 206 da Lei 6015/73.

RECÍBO/PROTOCOLO nº 41824

Data: 28/10/2024



41824

PROTOCOLO L1 Nº: 42611

PREVISÃO DE ENTREGA: 26/11/2024

Selo: PRENOT004465DPBGECMS

Apresentante: BANCO ITAÚ S/A

Telefone: () (14) 3235-7800

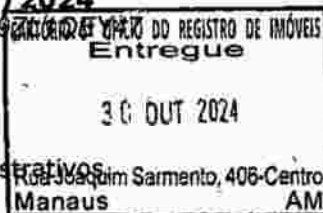
e-mail:

Tipo: Contratos ou termos administrativos

Natureza: Averbção de Mora

Interessado: 010.128.482-99 - JURANDIR DOS ANJOS TROVAO

Obs.: IN01127278C



CPF/MF no cupom fiscal: SIM () NÃO ()
Art. 9 §3 Decreto 3725/17 é obrigatório a identificação do consumidor 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 ()

Qtd. Serviço(s)

(1) Registro Registro de R\$ 117.300,01 a R\$234.600,00

Mat/RA: Livro : 2

Base de Cálculo: R\$139.034,95

OFICIAL: R\$1.794,82 FUNJEAEXT: R\$270,72 FUNJEA MRCPN: R\$90,24 Sem desconto SELO: R\$5,00

COMPUTAÇÃO: R\$10,00 ISSQN: R\$90,24 Subtotal: R\$2.261,02

Total Custas: R\$ 2.261,02

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

1. TÍTULO PRENOTADO NESTA DATA COM PRIORIDADE GARANTIDA ATÉ 26/11/2024
 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.

Para acompanhar seu título acesse: <https://registradores.onr.org.br/servicos/actitulo/fm AcompanhamentoTitulo.aspx> utilizando o Protocolo: 42611 e Código Verificador: 18492055

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

AUTORIZAÇÃO

Autorizo e requeiro a prática dos atos necessários ao registro/averbção do título apresentado nesse momento.
Autorizo o envio de eventual comunicado de procedimento por Email ou Whatsapp para os dados acima descritos.

Declaro que conferi e concordo com os dados acima.

RETIRADO EM: ____/____/____

BANCO ITAÚ S/A
apresentante

NOME:

LUIZA VITORIA DA SILVA E SILVA
atendente

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	QTD	UN	DESCRIÇÃO	VLUNIT	VL.TOTAL
1			Oficial		
	1	UN		1794,82	1794,82
2			FUNJEAM-EXTRAJUDI		
	1	UN		270,72	270,72
5			COMPUTACAO		
	1	UN		10,00	10,00
6			ISSQN		
	1	UN		90,24	90,24
7			FUNJEAM-RCPN/SD		
	1	UN		90,24	90,24
8			SELO		
	1	UN		5,00	5,00

QTD. TOTAL DE ITENS 6
Valor Total 2261,02

FORMA DE PAGAMENTO VALOR
Dinheiro 2.261,02
Troco 0,00

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

1324 1007 5779 4700 0109 6500 1000 0258 8210 0025 8838

Via Consumidor

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

ÁREA DE MENSAGEM FISCAL

Número: 000.025.882 - Série: 001
Emissão 29/10/2024 14:53:04 - Via Consumidor

Protocolo de Autorização

113242980566377 29/10/2024 14:53:05

Consulta via leitor de QR Code



Trib Aprox: (Lei Fed 12741/12)

03880401272
R\$89,74 (ISS: 5,00 %)



ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
MANAUS/AM

ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, neste ato representado por seus bastante procuradores infra-assinado (outorga em anexo), e na qualidade de proprietário fiduciário do imóvel matriculado sob o nº 5.633 deste Cartório de Registro de Imóveis, vem respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, informar que até a presente data não acusamos o pagamento das parcelas em atraso do(a,s) devedor(a,es) fiduciante(s), **JURANDIR DOS ANJOS TROVAO**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, servidor público federal, CNH nº 06760242709- DETRAN/AM, CPF nº 010.128.482-99, endereço eletrônico jurandirtrova@gmail.com, residente e domiciliada na Travessa Canoa Quebrada, N° 203, BL 10 B, Bairro Tarumã, Manaus/AM, CEP: 69041-360, relativo ao imóvel Rua Praia de Canoa Quebrada, N° 80, apto n 203 do Bloco 10 Entrada B do Empreendimento Imobiliário denominado **RESIDENCIAL JARDIM PARADISO ANTÚRIO**, Bairro Tarumã, Manaus/AM, CEP: 69041-363 objeto da matrícula nº 5.633, motivo pelo qual solicitamos a Averbação da Mora.

Destaca-se, por oportuno, que o valor da consolidação de propriedade do(s) imóvel(eis) objeto(s) da(s) matrícula(s) nº(s) 5.633 é o valor total da dívida do(a,s) mutuário(a,s) junto ao credor fiduciário no importe de R\$ 139.034,95 (Cento e Trinta e Nove Mil e Trinta e Quatro Reais e Noventa e Cinco Centavos) em 26/09/2024.

Termos em que,
pede e espera o deferimento.

Barueri, 15 de Outubro de 2024

PDtec S/A
SETOR IMOBILIÁRIO
Avenida Tucunará nº 550, 3º andar | Tamboré
CEP: 06460-020 | Barueri | SP
INFORMAÇÃO PÚBLICA - PUBLIC INFORMATION





← Escaneie para realizar a validação das assinaturas

Algoritmo
SHA-256 with RSA

Hash do documento original
bJCi4qjHd1yWaTmdkp3hwhO-ALtSLWxW_OXPph80aPk

Assinaturas

Data das assinaturas

Complemento

Assinado digitalmente por:
Luciano Zauhy De Azevedo
CPF: 260.241.868-43
E-mail: luciano.azevedo@pd.tec.br
Papel: Procurador
Representação: PDtec

15/10/2024 às 14:25:42



Certificados Digitais ICP-Brasil Compliance.
Documento assinado digitalmente, conforme M.P 2.200/01 e Artigo 11º da Lei Federal 11.419/06.

Para realizar a validação de assinaturas com e-CPF, acesse o serviço de validação de assinaturas eletrônicas do ITI: <https://validar.iti.gov.br/>

Para realizar a validação de assinaturas, acesse: <https://esign.portaldedocumentos.com.br/validar-assinaturas>
e digite o código de validação: 8VH7979J18JL

Resumo do Contrato

ocultar

Mutatório	JURANDIR DOS ANJOS TROVAO	Contrato	10180532302
Prazo	360	Data de Vencimento do Contrato	12/01/2053
Data de Início do Contrato	12/01/2023	Sistema de Amortização	SAC
Taxa de Juros Fixa Efetiva	9,9900	Indexador de Correção Saldo Devedor	TR
Taxa de Juros Variável Efetiva	0,0000	Indexador de Correção Prestação	TR
Taxa de Juros Nominal	9,5588	Valor Total da Dívida (R\$)	139.094,95
Saldo Devedor Pró-Rata (R\$)	123.302,95	Situação de Cobrança	Abertura de Pasta
Situação Contábil	CL	CEM	11,06
CET	11,87		
Tipo de Cliente	CLIENTE		
Cadastro Positivo	Não		
Possui Vínculo de Garantia	Não		
Prestações em Aberto			
Quantidade	10	Valor Atualizado	15.732,00
Dados da Última Prestação Paga			
Prest / Prazo	010/360		
Data Vencimento	12/11/2023	Valor Nominal(R\$)	1.409,59
Data Pagamento	11/12/2023	Valor Pago(R\$)	1.469,50

valor total da dívida apresentada na tela enviada pelo banco Itaú



Prestações em aberto

ocultar

Série	Nº Prestação	Data de Vencimento	Valor Prestação	Valor dos Encargos	Valor da Prestação Atualizado
000501375	011	12/12/2023	1.413,63	301,77	1.715,40
000501375	012	12/01/2024	1.411,81	270,48	1.682,29
000501375	013	12/02/2024	1.409,87	239,82	1.649,69
000501375	014	12/03/2024	1.407,06	211,51	1.618,57
000501375	015	12/04/2024	1.405,70	181,18	1.586,88
000501375	016	12/05/2024	1.403,56	152,61	1.556,17
000501375	017	12/06/2024	1.401,47	123,94	1.525,41
000501375	018	12/07/2024	1.399,86	95,72	1.495,58
000501375	019	12/08/2024	1.397,85	67,86	1.465,71
000501375	020	12/09/2024	1.395,94	40,36	1.436,30

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EFWAQ-8QXHP-FR8Q8-FG75M

*** 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/EFWAQ-8QXHP-FR8Q8-FG75M>

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

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