

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT004465PRFOPIMNPRV0Q81,
Valor do ato: R\$ 85,81, Parte(s): BANCO
SANTANDER (BRASIL) S/A, data
02/01/2025. 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:004465.2.0011454-53

MATRÍCULA

11.454

FOLHA

01F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

24/08/2015

Manaus,

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 102, do Bloco 08, Entrada A, do Empreendimento denominado RESIDENCIAL JARDIM PARADISO ANTÚRIO, localizado na Rua Praia Canoa Quebrada, n. 80 (anteriormente Lote de terras n. 05, situado na Colônia Campos Sales, com acesso pelo Ramal Campos Salles), bairro Tarumã, 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 (1 vaga) de 12,50m²; Área real privativa cada unidade de 55,34m²; Área de divisão proporcional de uso comuns (áreas comuns) de 35,31m²; Área real global da unidade de 90,65m² e a respectiva fração ideal do terreno e demais coisas de uso comum do empreendimento de 0,002401%; dito apartamento é composto internamente de: Sala estar/jantar, banheiro social, circulação, cozinha, dois (02) quartos e área de serviço o empreendimento imobiliário está localizado na Rua Praia Canoa Quebrada, n. 80, (anteriormente Lote de terras n. 05, situado na Colônia Campos Sales, com acesso pelo Ramal Campos Salles), bairro Tarumã, desta cidade, com uma área total de 41.491,05m², abrangida por um perímetro de 852,33m²; havido pela proprietária, da seguinte forma: 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; 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 2010; e, a Construção, realizada nos termos da Certidão de Habite-se Total n. 06962012, expedida em 21/05/2012, pela Prefeitura Municipal de Manaus, e devidamente averbada neste Cartório de Imóveis sob o n. 194/453, à margem da matrícula n. 453, às fls. 34 verso e 35, do Livro n. 2, de Registro Geral, em 11 de setembro de 2012.-

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, no ato representada por quem de direito.-

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.-

Sub Oficial:-

(Bel. WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

R-1/11454 - Manaus, 19 de fevereiro de 2021. (COMPRA E VENDA)

TRANSMITENTE:- Construtora Capital S/A., anteriormente referida e qualificada, no ato

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:004465.2.0011454-53

MATRÍCULA
11.454

FOLHA
01V

VERSO



representada conforme indicado no instrumento ora registrado.-

INTERVENIENTE CREDOR:- BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF - sob o n. 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação.-

ADQUIRENTE(S):- JANUÁRIO CARNEIRO DA CUNHA NETO, brasileiro(a), filho(a) de Raimunda Georgina de Lima Gadelha e de Jacob Carneiro da Cunha, nascido(a) na data de 22/04/1985, enfermeiro(a), solteiro(a), maior, que declara não conviver em união estável, portador(a) da RG n. 18770738-SSP/AM, inscrito(a) no CPF/MF sob o n. 792.896.572-00, com endereço eletrônico: neto_xow@yahoo.com.br, domiciliado(a) e residente nesta cidade, na Rua da Legião, n. 69, Cs D, Presidente Vargas.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$190.000,00 pagos da seguinte forma: R\$97.000,00 com recursos próprios; e, o restante R\$93.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo CREDOR.-

VALOR DA AVALIAÇÃO FISCAL: R\$190.000,00.-

TÍTULO:- Venda e Compra de Imóvel - Alienação Fiduciária em Garantia.-

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular (Financiamento n. 0010126942), datado da cidade São Paulo/SP, de 31/12/2020, firmado em 03/04 vias de igual teor e forma, com eficácia de escritura pública, conforme Lei nº 4.380/64 e 5.049/66, e, alienação fiduciária de imóvel em garantia, conforme Lei nº 9.514/97 e Lei n. 13.465/2017.-

CONDIÇÕES:- Na alienação fiduciária a seguir registrada.-

EMITIDA D.O.I.-

MATRÍCULA IPTU: 450658.-

EMITIDA D.O.I.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465KZWGR82UIFLIGC45 - Protocolo 32402 - Livro 2 - Nº 11454 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 19/02/2021 08:32:31 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$56.46 - FUNDPAM: R\$28.22 - FUNDPGE: R\$16.94 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$28.22 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

REGISTRADO por:-

SubOficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

(Protocolo L1: 32402 de 27/01/2021)

R-2/11454 - Manaus, 19 de fevereiro de 2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

CREDOR FIDUCIÁRIO:- Banco Santander (Brasil) S.A, anteriormente qualificado e referido.-

DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):- JANUÁRIO CARNEIRO DA CUNHA NETO, também anteriormente qualificado(a)(s) e referido(a)(s).-

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$93.000,00.-

FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 420 prestações mensais e sucessivas, sendo 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:004465.2.0011454-53

MATRÍCULA
11.454

FOLHA
02F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

24/08/2015

Manaus,



valor da 1ª prestação de R\$798,77 vencendo-se a primeira prestação no dia 31/10/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização.-

JUROS:- Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa Efetiva de Juros Anual: 10,0000%; Taxa Nominal de Juros Anual: 9,5690%; Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,7974%; Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,7974%; **Taxa de Juros Bonificada:** Taxa Efetiva de Juros Anual: 6,9900%; Taxa Nominal de Juros Anual: 6,7756%; Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,5646%; Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,5646%.-

ATRASO e FALTA DE PAGAMENTO:- Na insuficiência de saldo disponível ou atraso no pagamento, o valor em atraso será atualizado conforme cláusula 3 do contrato registrado, se for o caso, e acrescido (i) dos juros remuneratórios à taxa efetiva indicada no item 5-B do QR do contrato registrado; (ii) multa de 2%; (iii) juros moratórios, à taxa de 1% ao mês, estes calculados sobre o valor da obrigação vencida acrescida da multa.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:- Para garantir todas as obrigações do contrato ora registrado, o(a)s ADQUIRENTE(S)/DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S), ALIENA(M) FIDUCIARIAMENTE ao SANTANDER, o imóvel identificado no item 1 do QR do aludido contrato, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 9514/97, a qual atribuem o valor de R\$155.000,00.-

TÍTULO:- Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular (Financiamento n. 0010126942), datado da cidade São Paulo/SP, de 31/12/2020, firmado em 03/04 vias de igual teor e forma, com eficácia de escritura pública, conforme Lei nº 4.380/64 e 5.049/66, e, alienação fiduciária de imóvel em garantia, conforme Lei nº 9.514/97 e Lei n. 13.465/2017.-

CONDIÇÕES:- Todas as demais Cláusulas e Condições aqui não mencionadas, mas que encontram-se inseridas no Instrumento Particular que serve de Título para este Registro.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0044656AGI3YBWI1OP8M31 - Protocolo 32402 - Livro 2 - Nº 11454 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 19/02/2021 08:33:48 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$40.43 - FUNDPAM: R\$20.22 - FUNDPGE: R\$12.13 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$20.22 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

REGISTRADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 43.188, de 19/12/2024.-

AV-3/11.454 - Manaus, 23 de Dezembro de 2024. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbação da Mora, datado da Cidade de São Paulo/SP, 11/12/2024, expedido pelo Credor Fiduciário - BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 fiduciante **JANUÁRIO CARNEIRO DA CUNHA NETO**,

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

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

CNM:004465.2.0011454-53

MATRÍCULA
11.454

FOLHA
02V
VERSO



anteriormente qualificado, devidamente intimado através do Edital publicado pelo Jornal Diário do Amazonas nos dias 22, 23 e 24/10/2024, 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 2, 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 AVBIMV0044655BJ32SDIGH0KB497 - Protocolo 43188 - Livro 2 - Nº 11454 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 23/12/2024 11:18:45 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA DE AQUINO - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$143.43 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$47.81 - Consulte a autenticidade em [ciudadaportalseloam.com.br](https://portalseloam.com.br).

AVERBADO por:

Suboficial:-

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

Protocolo L1: 43.241, de 27/12/2024.-

R-4/11.454 - Manaus, 02 de Janeiro de 2025. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE).
Pelo requerimento, datado da cidade de São Paulo/SP, de 11/12/2024, dirigido a este Cartório, pelo Escritório Almeida Mendonça Advogados, através da plataforma ONR, 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: JANUARIO CARNEIRO DA CUNHA NETO, anteriormente qualificado, propriedade essa consolidada em nome de: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ. sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2035, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida relativa do Instrumento Particular (Financiamento n. 0010126942), datado da cidade de São Paulo/SP, de 31/12/2020, firmando em 03/04 vias de igual teor e forma, com eficácia de escritura pública, conforme Lei nº 4.380/64 e 5.049/66, e, alienação fiduciária de imóvel em garantia, conforme Lei nº 9.514/97 e Lei n. 13.465/2017, devidamente registrado neste Cartório, sob o nº 1 e 2/11.454, à f. 01 f e 02f, 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 316/2024, Nosso Número: 11000003730251266, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da Secretaria Municipal de Finanças-SEMEF, que avaliou o imóvel em R\$ 196.899,18 (cento e noventa e seis mil, oitocentos e noventa e nove reais e dezoito centavos). Do que, para constar foi feito o presente registro.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL

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:004465.2.0011454-53

MATRÍCULA
11.454

FOLHA
03F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

24/08/2015

Manaus,

DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº 11454 -
REGIMV004465N7A0PZV1GZU5R098 - Protocolo 43241 - Livro 2 - Nº 11454 -
Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 02/01/2025 10:14:44 - Emitido por Rafaela Coen da
Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$270.72 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 -
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 CERINT004465PRFOPIMNPIRV0Q81 - Pedido: 79665 - Data/Hora de utilização: 02/01/2025 11:41:26 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - 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. 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 Sarmiento, 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 42401

Data: 19/12/2024



42401

PROTOCOLO L1 Nº: 43188

PREVISÃO DE ENTREGA: 19/01/2025

Selo: PREN004465N0BY77D3FC

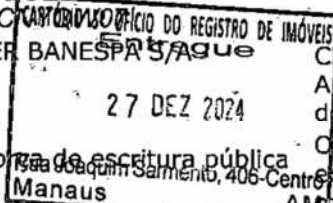
Apresentante: BANCO SANTANDER BANESPA S/A

Telefone: ()

e-mail:

Tipo: Instrumento Particular com forma de escritura pública

Natureza: Averbação de Mora



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 ()

Interessado: 792.896.572-00 - JANUARIO CARNEIRO DA CUNHA NETO

Obs.: IN01245123C

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\$ 93.000,00

OFICIAL: R\$ 946,19

FUNJEAMEXT: R\$ 143,43

FUNJEAMRCPN:

R\$ 47,81

Sem desconto

SELO:

R\$ 5,00

COMPUTAÇÃO: R\$ 10,00

ISSQN: R\$ 47,81

Subtotal: R\$ 1.200,24

Total Custas: R\$ 1.200,24

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

1. TÍTULO PRENOTADO NESTA DATA COM PRIORIDADE GARANTIDA ATÉ **17/01/2025**
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/frmAcompanhamentoTitulo.aspx> utilizando o Protocolo: **43188** e Código Verificador: **16065519**

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.

RETIRADO EM: _____ / _____ / _____

BANCO SANTANDER BANESPA S/A

apresentante

Alessandra Silva dos Santos

atendente

NOME: