Valide aqui
este documento

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT0044653OUHPTU5V8UYHR38, Valor do ato: R$ 85,81, Parte(s): EDUARDO CONSENTINO, data 19/04/2024. Consulte o selo em https://cidadao.portalseloam.com.br/ ou através do QR Code:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2FT9-9XUR4-W4JXE-B7GGW

MATRÍCULA **19.997** | FOLHA **01F**

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

Manaus, 17/05/2021

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

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2FT9-9XUR4-W4JXE-B7GGW

MATRÍCULA 19.997 | FOLHA 01V VERSO

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

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2FT9-9XUR4-W4JXE-B7GGW

MATRÍCULA **19.997** | FOLHA **02F**

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

Manaus, 17/05/2021

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

(Protocolo L1: 39.112 de 28/11/2023).-
AV-3/19.997 - Manaus, 30 de novembro de 2023. (AVERBAÇÃO DA MORA). Em atendimento ao requerimento, datado da cidade de São Paulo/SP, em 16/11/2023,dirigido a este Cartório, com fundamentação legal na forma da Lei 9.514/97. De acordo com o disposto no art. 246 LRP, procedo à presente **AVERBAÇÃO** para constituir em MORA, para constar que, a requerimento da credora fiduciaria, instaurou-se o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97. No prazo, legal, o fiduciante **FRANCISCO PAULO RIBEIRO DA CRUZ,** já qualificadio, intimado pssoalmente pelo RTD, o mesmo deixou de atender ao disposto na referida lei, não pagando as parcelas atrasada referente ao Contrato de Financiamento da Alienação Fiduciaria nº 10158350604, registrado sob o nº R-2. O imóvel satisfaz as condições legais para a consolidação da propriedade em nome da fiduciaria. Para tanto, é necessário apresentar requerimento, acompanhado do comprovante de pagamento do imposto *inter vivos*, na forma do art. 26, §7º, da Lei 9.514/97. Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-
SELO ELETRONICO: **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465LIS1NH3J28KRGH38 - Protocolo 39112 - Livro 2 - Nº 19997 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 30/11/2023 11:15:15 - Emitido por Mirian Freitas Tavora - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$143.43 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R$47.81 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.-**
AVERBADO por:
Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM:004465.2.0019997-32

MATRÍCULA 19.997 | FOLHA 02V VERSO

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

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente **CERTIDÃO NARRATIVA/INTEIRO TEOR**, foi extraída de acordo com o parágrafo 1° do Art. 19, da Lei n° 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 CERINT0044653OUHPTU5V8UYHR38 - Pedido: 74490 - Data/Hora de utilização: 19/04/2024 12:46:07 - Emitido por LUIZA VITORIA DA SILVA E SILVA - 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. Eu, subscrevo e assino digitalmente.- -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2FT9-9XUR4-W4JXE-B7GGW

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado