



## REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - ITACOATIARA/AM  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**MATRÍCULA Nº 4.570**

**FOLHAS: 01**

Itacoatiara-Am., 19 de agosto de 2021.

**IMÓVEL:** Um (01) lote de terras situado na Rua Eduardo Ribeiro nº 2714 – Bairro Jauary, desta cidade, com uma área de 134,33m<sup>2</sup> e um perímetro de 67,00mls, medindo sete metros e trinta centímetros (7,30) de frente por vinte metros e sessenta centímetros (20,60) ditos de fundos, com os limites e confrontações: ao Norte, com a Rua Eduardo Ribeiro, por uma linha de sete metros e trinta centímetros (7,30); ao Sul, com Maria do Socorro Amaral da Silva, por uma linha de seis (6,00) metros; a Leste, com André Maia Rodrigues, por uma linha de vinte metros e sessenta centímetros (20,60). **PROPRIETÁRIO:** DIOGO MAIA RODRIGUES, brasileiro, maior, casado, Representante Comercial, portador da CI nº 1288840-4 SESEG-AM e CIC nº 620.878.002-00, residente e domiciliado a Rua Eduardo Ribeiro, nº 2714, Jauary, desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara (AM), 24 de Novembro de 2010. O OFICIAL.

**R.1 – 4.570:** Nos termos do **Título Definitivo nº 85-URBANO**, expedido pela Prefeitura Municipal de Itacoatiara, em data de dezembro de 2008, assinado pelo Prefeito Municipal de Itacoatiara, Mamoud Amed Filho, DIOGO MAIA RODRIGUES, acima qualificado, adquiriu o Imóvel constante da presente matrícula da Prefeitura Municipal de Itacoatiara, por Título Definitivo. **VALOR:** R\$ 227,54 (DUZENTOS E VINTE E SETE REAIS E CINQUENTA E QUATRO CENTAVOS). O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara (AM), 07 de Abril de 2009. O OFICIAL: (a) Albino Rodrigues do Nascimento. Era o que se continha. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara (AM), 08 de Novembro de 2010. O OFICIAL.

**Av.2 – 4.570:** Certifico que o Senhor Diogo Maia Rodrigues, é convivente e não como consta acima de casado, conforme declaração do próprio. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara (AM), 09 de Novembro de 2010. O OFICIAL.

**R.3 – 4.570:** Procede-se ao Registro de Uma Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro Nº 237/3704/2411101. **EMITENTE:** DIOGO MAIA RODRIGUES, CNPJ nº 007.163.557/0001-92. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com Endereço – Sede na Cidade de Deus, em Osasco Estado de São Paulo. 4 – Dados do Terceiro(s) Garantidor(es) – (Garantias Reais): DIOGO MAIA RODRIGUES, CPF nº 620.878.002-00 e RG nº 12888494, Comerciante, Solteiro, Brasileiro, Domiciliado na Rua Eduardo Ribeiro, nº 2714 – Bairro Jauary, desta cidade. **II. CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO:** **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 72.000,00. **PRAZO DA OPERAÇÃO:** 60. **DATA DA LIBERAÇÃO DO CRÉDITO:** 24/11/2010. **PAGAMENTO DO VALOR FINANCIADO – Fluxo Informado:** N° - DATA DO VENCIMENTO: 1-20/01/2011 – R\$ 2.053,53; 2-20/02/2011 – R\$ 2.053,53; 3-20/03/2011 – R\$ 2.053,53; 4- 20/04/2011 – R\$ 2.053,53; 5-20/05/2011 – R\$ 2.053,53; 6-20/06/2011 – R\$ 2.053,53; 7-20/07/2011 –

R\$ 2.053,53; 8-20/08/2011 – R\$ 2.053,53; 9-20/09/2011 – R\$ 2.053,53; 10-20/10/2011 – R\$ 2.053,53; 11-20/11/2011 – R\$ 2.053,53; 12-20/12/2011 – R\$ 2.053,53; 13-20/01/2012 – R\$ 2.053,53; 14-20/02/2012 – R\$ 1.195,39; 15-20/03/2012 – R\$ 2.053,53; 16-20/04/2012 – R\$ 2.053,53; 17-20/05/2012 – R\$ 2.053,53; 18-20/06/2012 – R\$ 2.053,53; 19-20/07/2012 – R\$ 2.053,53; 20-20/08/2012 – R\$ 2.053,53; 21-20/09/2012 – R\$ 2.053,53; 22-20/10/2012 – R\$ 2.053,53; 23-20/11/2012 – R\$ 2.053,53; 24-20/12/2012 – R\$ 2.053,53; 25-20/01/2013 – R\$ 2.053,53; 26-20/02/2013 – R\$ 2.053,53; 27-20/03/2013 – R\$ 2.053,53; 28- 20/04/2013 – R\$ 2.053,53; 29-20/05/2013 – R\$ 2.053,53; 30-20/06/2013 – R\$ 2.053,53; 31-20/07/2013 – R\$ 2.053,53; 32-20/08/2013 – R\$ 2.053,53; 33-20/09/2013 – R\$ 2.053,53; 34-20/10/2013 – R\$ 2.053,53; 35-20/11/2013 – R\$ 2.053,53; 36-20/12/2013 – R\$ 2.053,53; 37-20/01/2014 – R\$ 2.053,53; 38-20/02/2014 – R\$ 1.195,39; 39-20/03/2014 – R\$ 2.053,53; 40-20/04/2014 – R\$ 2.053,53; 41-20/05/2014 – R\$ 2.053,53; 42-20/06/2014 – R\$ 2.053,53; 43-20/07/2014 – R\$ 2.053,53; 44-20/08/2014 – R\$ 2.053,53; 45-20/09/2014 – R\$ 2.053,53; 46-20/10/2014 – R\$ 2.053,53; 47-20/11/2014 – R\$ 2.053,53; 48-20/12/2014 – R\$ 2.053,53; 49-20/01/2015 – R\$ 2.053,53; 50-20/02/2015 – R\$ 2.053,53; 51-20/03/2015 – R\$ 2.053,53; 52- 20/04/2015 – R\$ 2.053,53; 53-20/05/2015 – R\$ 2.053,53; 54-20/06/2015 – R\$ 2.053,53; 55-20/07/2015 – R\$ 2.053,53; 56-20/08/2015 – R\$ 2.053,53; 57-20/09/2015 – R\$ 2.053,53; 58-20/10/2015 – R\$ 2.053,53; 59-20/11/2015 – R\$ 2.053,53; 60-20/12/2015 – R\$ 2.053,53. 13 - **PRAÇA DE PAGAMENTO: ITACOATIARA/AM.** 14 – **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 20/01/2011.** 15 – **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 20/12/2015.** 16 – **Garantia(s) Real(is) ( DESCRIÇÃO):** Imóvel de propriedade de Diogo Maia Rodrigues CPF nº 620.878.002-00, sediado à Rua Eduardo Ribeiro, nº 2714 – Jauary – Itacoatiara (AM), registrado no cartório do 1º Ofício na comarca de Itacoatiara sob a matrícula Nº 14.448. 2 – **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS:** 2.1 – Caso a Emitente tenha optado pelo regime de prefixação dos encargos remuneratórios, conforme Quadro II-3, o valor de cada uma das parcelas, cujos respectivos vencimentos estão mencionadas no Quadro II-10, foi calculado com base nas taxas de juros constantes dos Quadros II-3.1 e II-3.2, que foram aplicados de forma capitalizada (incidência de juros sobre o capital acrescido dos juros acumulados no período anterior), na periodicidade estabelecida no Quadro II-5, tomando-se como base o ano comercial de 360 dias, incidentes sobre o saldo devedor a partir da data da liberação do crédito na conta corrente da Emitente até a data do vencimento de cada uma das parcelas... 4 – **ENCARGOS MORATÓRIOS:** 4.1 – A mora da Emitente resultará do inadimplemento da dívida, independentemente de notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, e nesse caso a dívida estará sujeita a: a) Encargos Remuneratórios incidentes a partir da data da liberação do crédito até a data da efetiva restituição da importância mutuada, as taxas previstas nos Quadros II-3 ou II-4, conforme regime definido pela Emitente; b) Encargos Moratórios, exigíveis a contar da data do inadimplemento ou da mora até a data da liquidação da dívida, os quais terão a seguinte composição: b. 1) Taxa de Remuneração – Operações em atraso, vigente à época do inadimplemento ou da mora, conforme divulgação feita “site” do Credor na Internet, no endereço [www.bradesco.com.br](http://www.bradesco.com.br) e no Quadro de Tarifas afixado nas Agências do Credor. Esta taxa substituirá a cobrança dos Encargos Remuneratórios aludidos na alínea anterior e incidirá exclusivamente no período de inadimplemento ou de mora; b.2) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, incidente sobre o principal acrescido dos encargos previstos nas alíneas anteriores; b.3) Multa de 2%

(dois por cento) sobre o total devido e, b.4) Despesas de cobrança, ressalvado o mesmo direito em favor da Emitente, inclusive honorários advocatícios extrajudiciais de 10% (dez por cento) sobre o valor do saldo devedor. 4.2 – Havendo a mora ou o inadimplemento, poderá o Credor excluir a(s) garantia(s) outorgada(s). 5 – Débito em Conta. 5.1 – Fica o Credor instruído, em caráter irrevogável e irretratável, a debitar da conta corrente indicada no Quadro I-2, de titularidade da Emitente, os valores atinentes as parcelas devidas pela presente operação, acrescidas dos respectivos encargos, inclusive a debitar os valor decorrentes da mora, IOF, tarifas e demais despesas aqui previstas ou constantes do Quadro de Tarifas afixado nas Agências do Credor, quando exigido. 5.2 – A Emitente obriga-se a manter, na citada conta corrente, saldos disponíveis para acatar os débitos ora autorizados. Na hipótese de não haver saldo suficiente na conta citada para quitar todas as despesas referidas nesta cláusula, fica o Credor, conforme previsto no artigo 368 e seguintes do Código Civil Brasileiro, instruído em caráter irrevogável e irretratável, tanto pela Emitente como por seu(s) Avalista(s), a debitar os respectivos valores em qualquer outra conta de depósito ou aplicação, mantidas por eles junto ao Credor. 6 – **GARANTIAS:** 6.1 – Comparece(m) nesta Cédula a(s) pessoa(s) indicadas(s) no Quadro I-3 como Avalista(s) da Emitente, respondendo com esta solidário e integralmente por todas as obrigações aqui assumidas, anuindo, ainda, expressamente, com o ora convencionado. 6.2 – Sem prejuízo da garantia pessoal mencionada no item anterior e para melhor garantir as obrigações representadas nesta Cédula são constituídas, ainda, neste ato, pela Emitente e/ou pelo(s) Terceiro(s) Garantidor(es), as garantias reais descritas no Quadro II-16, aplicando-se-lhes, no que couber, as disposições que com elas guardam relação, apresentadas nos itens abaixo: I – Hipoteca – A Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es), com o escopo de assegurar o cumprimento das obrigações assumidas na presente Cédula, outorga(m) ao Credor, em Hipoteca(s), o(s) imóvel(is) de sua(s) propriedade(s), referido(s) sumariamente no Quadro II-16, porém melhor descrito(s) e caracterizado(s) na(s) respectiva(s) certidão(ões) de propriedade, anexa(s) à presente Cédula, bem(ns) este(s) que declara(m) possuir livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer dúvidas, dívidas, litígios, impostos, taxas, despesas condominiais ou outros ônus e encargos de qualquer natureza. 1 – A(s) Hipoteca(s) ora constituída(s), abrange(m) não só o(s) imóvel(is) mencionado(s) no Quadro II-16, mas também, todos os melhoramentos, construções, acessões, pertenças e benfeitorias nele(s) existente(s) e que a ele(s) vierem a ser acrescido(s) durante a vigência da presente operação. 8 – Para os fins do art. 1.484 do Código Civil Brasileiro as partes concordam que o valor do Imóvel hipotecado é, nesta data, aquele indicado no Quadro II-16.1. II – Alienação Fiduciária de Bens Imóveis – A Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es), em garantia do pagamento da dívida decorrente da presente Cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações aqui entabuladas, aliena(m) ao Credor, em Credor, em caráter fiduciário, o(s) imóvel(is) sumariamente indicado(s) no Quadro II-16, porém melhor descrito(s) e caracterizado(s) na(s) respectiva(s) certidão(ões) de propriedade anexa(s) à presente Cédula. 1 – Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es) declara(m) ser(em), a justo titular(es) do domínio e da posse do(s) imóvel(is) aludidos no Quadro II-16, de forma livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus real, pessoal ou fiscal, judicial ou extrajudicial, dúvidas, dívidas, arrestos, seqüestros, penhoras, impostos ou taxas em atraso, ou ainda, restrições de qualquer natureza. 2 – A Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es) declara(m) sob as penas das leis civis e penais, que não existem contra ele(s) distribuição de ações reais e/ou pessoais

reipersecutórias relativas ao(s) imóvel(is) ora cedido(s) fiduciariamente, bem como não foi constituído sobre o(s) mesmo(s) nenhum outro ônus real. 3 – Por força deste instrumento, a Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es) cede(m) e transfere(m) ao credor a propriedade fiduciária e a posse indireta do(s) imóvel(is) descrito(s) no Quadro II-16, reservando-lhe(s), somente, a posse direta na forma da Lei, e obriga(m)-se, ainda, por si e seus herdeiros e sucessões, a fazer a alienação fiduciária aqui prevista, bem como todos os termos da presente Cédula sempre bons, firmes e valiosos, respondendo pela evicção, na forma da lei. 4 – A garantia fiduciária contratada abrange o(s) imóvel(is) mencionado(s) no Quadro II-16 e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas. 5 – Mediante o registro desta Cédula junto ao(s) Serviço(s) de Registro de Imóveis competente(s), estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor e efetivar-se-á o desdobramento da posse, tornado-se a Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es), possuidor(es) direto(s) e o Credor possuidor indireto e proprietário fiduciário do(s) imóvel(is) ora oferecido(s) em garantia. 6 – A Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es) conservará(ão) a posse direta do(s) imóvel(is) ora oferecido(s) em garantia, da qual fica(m) investido(s), e poderá(ão) fazer livre utilização, por sua(s) conta e risco, enquanto se mantiver(em) adimplente(s), obrigando-se a manter, conservar e guardar o(s) imóvel(is), pagar pontualmente todos os tributos, despesas, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o(s) mesmo(s) ou que sejam inerentes a presente garantia... 8 – Demais Condições: 8.1 – A tolerância não implica em renúncia, perdão, novação ou alteração da dívida ou das condições aqui previstas e o pagamento do principal, mesmo sem ressalvas, não presume dos encargos. Assim, qualquer prática diversa da aqui pactuada, mesmo que reiterada, não poderá ser interpretada como novação contratual. 8.2 – Na hipótese de ocorrer descumprimento de qualquer obrigação ou atraso no pagamento, o Credor fica autorizado a comunicar o fato à **SERASA**, ao **SPC** (Serviço de Proteção ao Crédito), bem como a qualquer outro órgão de proteção ao crédito. 8.3 – A Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es) declara(m) neste ato, que não é (são) produtor(es) rural(is), não estando, assim incorso(s) nas restrições constantes na legislação em vigor que cuida dessa matéria, entregando ao Credor, na qualidade de empregador(es), cópias autenticadas da(s) competente(s) Certidão Negativa de Débito do **INSS**, bem como da(s) Certidão(ões) de Quitação de Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal – Ministério da Fazenda, as quais encontram-se descritas no Quadro II-16.3 e II-16.4, respectivamente. 8.4 – Esta Cédula é emitida em número de vias indicada no Quadro III-1, sendo somente a primeira delas (a vis do Credor) negociável. 8.5 – A presente Cédula somente poderá ser alterada mediante aditivo próprio devidamente pelas partes. 8.6 – O número desta Cédula de Crédito Bancário constante no intróito, tem por finalidade somente estabelecer a ordem seqüencial de sua emissão, não se referindo ao número do registro da operação nos sistemas do Banco. 8.7 – Fica eleito o foro da Comarca do domicílio da Emitente. Emitente: **DIOGO MAIA RODRIGUES** – CNPJ nº 007.163.557/0001-92. - Assinatura l ilegível. Era o que se Continha. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara (AM), 25 de Novembro de 2010. O OFICIAL.

**R.4 – 4.570:** Nos termos do Termo de Quitação assim discriminado: **Termo de Quitação e Liberação de Garantia - A Operação tem Garantia de Imóvel?**  Sim  
 Não - 1 – **Credor** – O Banco Bradesco S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº

60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP., neste ato representado por seus procuradores ao final assinados, conforme Instrumento Público de Procuração/Substabelecimento abaixo identificado. Procuração – Tabelião - Data da Emissão - Livro – Folhas – Substabelecimento – Tabelião – Data da Emissão – Livro – Folhas - **2 - Devedor(a)** 1- Nome/Razão Social: **DIOGO MAIA RODRIGUES** - CPF/CNPJ/MF 07163557/0001-92 – Agência 3707 – Dígito 4 – Conta 8864 – Dígito 1 - **3 - Cédula/Contrato/Escritura** – 1 – Denominação cédula de crédito bancário empréstimo capital de giro – Número 237/3704/2411101 – Firmada(o) em 24/11/2010 – Valor Original 72.000,00 - **4 - Registro** Cartório Repartição Pública, Departamento ou Delegacia de Trânsito – 1º OFÍCIO – Comarca ITACOATIARA – Registro R.3-14.448 – Averbação R.3-14.448 – Matrícula 14.448 – Livro 2 – Data 24/11/2010 – **Garantia**  Alienação Fiduciária de Bem(ns) Móvel(eis)  Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bem(ns) Imóvel(eis)  Penhor Mercantil/Industrial/Pecuário/Agrícola)  Cessão (Mercantil/Industrial/Pecuário/Agrícola) – **Liquidação**  Total  Parcial – Descrição do(s) bem(ns) dado em Garantia **IMÓVEL COMERCIAL SITUADO A RUA EDUARDO RIBEIRO N° 2714 BAIRRO JAUARY-ITACOATIARA-AM** – Tendo em vista o pagamento da importância mencionada no item 3, o Credor, por seus procuradores infra-assinados, dá plena, geral e irrevogável quitação, autorizando expressamente a liberação total/parcial da(s) garantia(s) indicada(s) no item 5, autorizando ainda, se for o caso, a averbação do cancelamento da propriedade fiduciária ou da hipoteca constituída em seu favor, incidente(s) sobre o(s) b/cm(ns) acima descrito(s), no(s) registro(s) mencionado(s) no item 4 - Registro, para que o proprietário possa livremente dispor do(s) bem(ns) dado(s) em garantia. O presente instrumento é feito em 1 (uma) via, devidamente assinada pelo(s) representante(s) legal(is) do Credor. ITACOATIARA 12/09/2016. – Local e Data – **Banco Bradesco S.A. – Adriana L. Ataide – 0126395.** Era o que se Continha. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara (AM), 15 de fevereiro de 2017. O OFICIAL.

**AV.5 – 4.570** - Certifico que por um lapso a descritiva dos Limites e Confrontações na inicial da referida Matrícula está incompleto, o correto conforme o **Título Definitivo n° 85** mencionado no **R.1-14.448** é: **Limites e Confrontações: Norte: Com a Rua Eduardo Ribeiro, por uma linha de 07,30 metros; Sul: Com Maria do Socorro Amaral da Silva, por uma linha de 06,00 metros; Leste: Com André Maia Rodrigues, por uma linha de 19,80 metros; Oeste: Com Mariana Gaia Batista, por uma linha de 20,60 metros.** O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara (AM), 11 de agosto de 2021. O OFICIAL

**R.6 - 4.570** - Nos termos da Resolução nº 18/2011, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, que regimenta sobre a divisão territorial da Comarca de Itacoatiara, passando o referido imóvel a pertencer ao Cartório do 2º Ofício da Comarca de Itacoatiara/AM, com uma nova matrícula de nº R.1.4.570. folhas 01 do livro nº 2 Registro Geral, sendo o registro Anterior nº 14.448 fls 01 do Livro nº 2 Registro Geral, do Cartório do 1º Ofício desta Comarca de Itacoatiara, 19 de agosto de 2021. O Oficial.

**R.7 - 4.570 – CARTA DE HABITE-SE nº 025/2013. Endereço da Obra Rua Eduardo Ribeiro, nº 2714, Bairro Jauari I, desta cidade de Itacoatiara-Am. Proprietário: do Imóvel. DIOGO MAIA RODRIGUES. Responsável Técnico:**

Alessessandre Roque Garcia Rodrigues, Conforme despacho exarado no processo nº 1676/13 com are total de 168,12m/2, Licenciada pelo Alvará de Construção nº 0065/2013, expedido em data de 15/05/2013, foi concluída em 15/01/2010, de acordo com o projeto aprovado. **ESPECIFICAÇÃO - TIPO DE HABITE-SE TOTAL OBSERVAÇÃO** – Após ser feita a vistoria da referida construção **COMERCIAL/RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**. Localizada no endereço acima mencionado, e após a tramitação legal da sua documentação e projeto na Secretaria de Infraestrutura e Limpeza Publica, constatou-se que, a mesma atende fielmente seu projeto, estando a edificação, pronta para **FUNCIONAMENTO E SER HABITADA** de acordo com a Lei de 25 de 26/12/1990 do Código Municipal de Obras. A referida Obra foi edificada em alvenaria, no endereço acima mencionado, totalizando uma área útil construída de 168,12m/2, (contendo **PAVIMENTO TERREO**: 01 Calçada Externa de 17,50m/2, 01 Salão Principal de 4071m/2, 01 Escritório de 12,96m/2, 01 Deposito de 10,38m/2, 01 W.C. de 2,31m/2. **PAVIMENTO SUPERIOR**: 01 Pátio de 50,11,26m/2, 01 Sala de 9,48m/2, 01 Quarto de 12,75m/2, 01 W.C. de 2,95m/2, 01 Quarto de 8,50m/2, 01 Lavanderia de 8,85m/2, 01 Cozinha de 17,83m/2. Conforme projeto aprovado. A data do inicio da Obra deu-se em 25/06/2009 e sua conclusão em 15/01/2010, tendo em vista que a Expedição da Carta de Habite-se junto a esta Municipalidade deu-se somente em 15/05/2013. Itacoatiara-Am, aos 15 de maior de 2.013. (a) Edmilson Fernandes C. Junior – Subsecretário de Infraestrutura e Limpeza Publica – Decreto nº 296. 03.04;2013. Era o que se continha. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara-Am., 09 de agosto de 2.021. O Oficial.

**R.8 - 4.570 - PROCEDE-SE AO REGISTRO DE UMA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0010258452 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. EMITENTE: APARECIDO FRANCELINO**, filho de Maria de Lourdes Francelino e de Joaquim Francelino, brasileiro, empresário, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG. nº 272901-SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob o nº 272.016.272-87. Com endereço eletrônico: fernandofrancelino7@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Jurema, nº 166, 03 Casas iguais tipo Condomínio, D.Pedro I, Manaus/Am. **GARANTIDOR(ES)** **DIOGO MAIA RODRIGUES**, filho de Luisa Maia Rodrigues e de Diogo Lagos Rodrigues, brasileiro, representante Comercial, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG. nº 12888494-SSP/AM, inscrito no CPF/MF sob o nº 620.878.002-00, com endereço eletrônico: mmemp10@gmail.com, designado apenas **GARANTIDOR DO PAGAMENTO** – Pagarei por esta Cédula de Crédito Bancário (**CÉDULA**) .em moeda corrente nacional, ao **Credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.CNPJ nº 90.400.888/0001-42**, com sede na Av. Presidente Kubistchek., nº 2235 e 2041m CEP, 04543-011, São Paulo/SP, neste ato representado,n forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 01/12/2020, às fls, 337 do livro nº 11.192, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados designado **Santander**, ou a sua ordem , a quantia liquida, certa e exigível, correspondente ao valor emprestado e acreditado em minha conta corrente, acrescida dos juros à taxa indicada, capitalizados na periodicidade estabelecida, do Imposto Sobre Operações Financeiras – IOF e demais encargos devidos, nas condições do quadro abaixo, mediante débito em minha conta corrente na data e periodicidade indicadas.que desde já's autorizo a efetuar.

**QUADRO RESUMO- 1 - QR. DO EMPRESTIMO.** **A** – Data da Emissão 31/08/2021.**B**- Local da Emissão e Pagamento: São Paulo UF:SP. **C** – Valor do Empréstimo: R\$ 247.520,66. **D** – Valor do IOF: R\$ 8.717,31 Financiado (x) Sim () não. **E** – Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.300,00, Financiado (x) sim . **F** – Valor Total do Empréstimo: R\$ 259.537,97. **G** – Valor Estimado da Parcela: R\$ 3.149,29. **H** – Conta Corrente: Conta: 01008182-6- Agencia:1944, Banco nº 033, Titularidade CPF: 272.016.272-87. Finalidade:Pagamento Encargos Mensais. Prazo: Indeterminado – até a liquidação da dívida do Empréstimo. Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla. Encargo Mensal Vencido (x) não. Uso do limite da Conta (Cheque Especial) (x) não. **CONDIÇÕES DO EMPRESTIMO;** a) Juros Moratórios Efetivos: 1,0000% ao mês 12,6825% ao ano. B) Capitalização de Juros: Mensal.c) Quantidade de Parcelas: 240. D) Periodicidades das Parcelas: Mensais. E) Vencimento da 1º Parcela: 31/10/2021.f) Vencimento da Ultima Parcela: 31/08/2041.g) Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa:2%, h) Custo Efetivo Total – CET: 14,05% ao ano.l) Escolha de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização e Juros) (x) não. () Sim – Mês Escolhido:xxx. **SEGURO:** Seguradora escolhido pelo Emitente: **ZURICH SANTANDER BRASIL S.A. 9CP PRESIDENCIAL** CNPJ nº 06.136.920/0001111-18, **EMITENTE;** **APARECIDO FRANCELINO % Participação: 100,00.** **Valor do Premio:** Morte e Invalidez – MIP: R\$ 251,33. Dados Físicos do Imóvel - DFI: R\$ 37,59.Pagamento Mensal. Vencimento do 1º Pagamento dos Prêmios 31/08/2021. **DA GARANTIA DO ESPRESTIMO:** **GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMOVEL.** construção **COMERCIAL/RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.** Com dois pavimentos totalizando uma área útil construída de 168,12m<sup>2</sup>, (contendo **PAVIMENTO TERREO:** 01 Calçada Externa de 17,50m<sup>2</sup>, 01 Salão Principal de 4071m<sup>2</sup>, 01 Escritório de 12,96m<sup>2</sup>, 01 Deposito de 10,38m<sup>2</sup>, 01 W.C. de 2,31m<sup>2</sup>. **PAVIMENTO SUPERIOR:** 01 Pátio de 50,11,26m<sup>2</sup>, 01 Sala de 9,48m<sup>2</sup>, 01 Quarto de 12,75m<sup>2</sup>, 01 W.C. de 2,95m<sup>2</sup>, 01 Quarto de 8,50m<sup>2</sup>, 01 Lavanderia de 8,85m<sup>2</sup>, 01 Cozinha de 17,83m<sup>2</sup>, constituído um lote de terras situado na Rua Eduardo Ribeiro, nº 2714, Bairro Jauary I, Cidade de Itacoatiara,Am, com uma área de 134,33m<sup>2</sup>, dispensado-se aqui sua descrição, nos termos do artigo 2º da Lei nº 7.433/85. Valor da Avaliação para venda em Publico Leilão: R\$ 700.000,00. Prazo de Carência para intimação: 30 dias. **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA.** Para garantir todas as obrigações desta CEDULA, eu Emitente, ou se for o caso, Garantidor, ALIENO FIDUCIARIAMENTE ao SANTANDER, os imóveis identificados no item V do QR desta CEDULA, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. **FORO** Opto pelo foro da situação do imóvel. Eu e o Garantidor Lemos previamente esta cédula e não temos nenhuma dúvida sobre o seu conteúdo e nem das autorizações que concedemos. Possuímos condições econômico financeiras para pagar as obrigações assumidas sem comprometer o nosso sustento e de nossos dependentes. **E** **demais Cláusulas fazenda parte integrante da mesma.** **São Paulo 31 de agosto de 2021.** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. 90.400.888/0001- 42 (a.a)** Luis da Silva Campelo Junior. Gerente de Atendimento.665269. Aline Silva de V. Sarkis – Gerente de Atendimento – 63432; **EMITENTE:-** Aparecido Francelino CPF. 727.016.272-87. Diogo Maia Rodrigues CPF.620.878.002-00. Era o que se continha. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara-Am.,08 de setembro de 2021. O Oficial.

**AV.9 - 4.570 - MORA** - Procedo a averbação para constar que a requerimento do Fiduciário instaurou-se o procedimento previsto no art. 26 da Lei 9.514/97, protocolo 2451/2023, a fim de constituir a mora do fiduciante, Sr. APARECIDO FRANCELINO, portador do RG 272901-SSP/RO e CPF 272.016.272-87 devidamente intimado em 26/07/2023 e seu garantidor: DIOGO MAIA RODRIGUES, portador do RG 1288849-4-SSP/AM e CPF 620.878.002-00, devidamente intimado em 06/07/2023, havido recusado assinar a notificação extrajudicial e não houve comparecimento destes a esta Serventia a fim de convalescer o Contrato de Alienação Fiduciária. O imóvel satisfaz as condições legais para consolidação da propriedade em nome do fiduciário, devendo ser apresentado requerimento acompanhado do comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter vivos, na forma do art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004226VKYXBHUOVSVS5N31**, Valor do ato: R\$ 321,00, Parte(s): DIOGO MAIA RODRIGUES, data 08/01/2024. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/>

**R.10 - 4.570** - Nos termos do requerimento datado de 21/12/2023 e protocolado conforme nº 2451/2023 e consoante o art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, procede-se este registro para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** plena e definitiva do imóvel objeto da presente matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **90.400.888/0001-42**, e-mail: consolidacao.santander@pd.tec.br, a qual apresentou ainda o comprovante de quitação da guia de ITBI nº 22013/22106, recolhida sobre a avaliação de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), emitida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACOATIARA** em 19/12/2023 e devidamente paga no **BANCO DO BRASIL S/A**, na data 21/12/2023 conforme Comprovante de Pagamento autenticação SISBB: 2.35A.9AD.126.334.BB1, a qual ficou uma via arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara/AM, 08/01/2024. O Oficial. **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004226FNA35T3B6HLPBH11**, Valor do ato: R\$ 9.532,75, Parte(s): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, data 08/01/2024. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:

