



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

01.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP: 69.010-020 - Tel.: 3211-1614/3331-2085

MATRÍCULA

**19.997**

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**

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 36,00m<sup>2</sup> 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 n. 2, de Registro Geral, em 05/01/2021.-

**Suboficial:-** (DEUZIMAR DE ARROX FERREIRA).

(Protocolo LI: 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 Setúbal, 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

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

07.577.947/0001-09

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

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.-

**CONDICÕES:** 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.portalselecom.com.br](http://cidadao.portalselecom.com.br).-

**REGISTRADO por:-**

Suboficial:  (DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).-

(Protocolo LI: 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 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\$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.-

**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

MATRÍCULA  
**19.997**

FOLHA  
**02F**

**CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rua Joaquim Sarmento, nº 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.

**CONDICÕES:** 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](http://cidadao.portalseloam.com.br).**

REGISTRADO por:

Suboficial: (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 fiduciária, 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 qualificado, intimado pessoalmente pelo RTD, o mesmo deixou de atender ao disposto na referida lei, não pagando as parcelas atrasadas referente ao Contrato de Financiamento da Alienação Fiduciária nº 10158350604, registrado sob o nº R-2. O imóvel satisfaz as condições legais para a consolidação da propriedade em nome da fiduciária. 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 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 - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$143.43 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$47.81 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br).**

AVERBADO por:

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO)

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

07.577.947/0001-09

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

CNM:004465.2.0019997-32

MATRICULA  
**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 Oitavo Setor, 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 REGIMV0044654PX3883KYIMJZT15 - Protocolo 39112 - Livro 2 - Nº 19997 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 04/12/2023 13:22:34 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$1.605,54 - FUNDPAM: R\$0,00 - FUNDPGE: R\$0,00 - FUNEAM - RCPN/SD: R\$535,18 - Consulte a autenticidade em: [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br)

REGISTRADO por:

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 40.702 de 27/05/2024 -

AV-3/19.997 - Manaus, 28 de Maio de 2024. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos da determinação contida no Processo: 00006088220125060002, do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RECIFE/PE - SECRETARIA DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS DE RECIFE/PE, Protocolo de Indisponibilidade: 202405.2422.03348011-1A-480. Faço esta averbação para ficar constando a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta, propriedade de: ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04.

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465PF7A2SCJWYGRIB12 - Protocolo 40702 - Livro 2 - Nº 19997 -

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

UF: 577/947/0001-09

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

CNM:004465.2.0019997-32

MATRÍCULA  
**19.997**

FOLHA  
**03F**

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

17/06/2021

Manaus,

Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 28/05/2024 11:02:12 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Ordem de Indisponibilidade, emitida em 24/05/2024, pela Secretaria de Distribuição de Mandados da Comarca de Recife/PE, Protocolo 202405.2422.03348011-1A-480, Processo 00006088220125060002) - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br)

AVERBADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 40.783 de 04/06/2024.-

AV-6/19.997 - Manaus, 06 de Junho de 2024. (CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE). Nos termos da determinação contida no Processo: 00006088220125060002, do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RECIFE/PE - SECRETARIA DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS, Protocolo de Indisponibilidade: 202406.0310.03363761-TA-710. Faço esta averbação para ficar constando o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE supra averbada, 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 BXCANC004465577FR2US8ZT7L342 - Protocolo 40783 - Livro 2 - Nº 19997 -

Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 06/06/2024 10:56:53 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Cancelamento de Indisponibilidade, emitida em 24/05/2024 pela Secretaria de Distribuição de mandados de Recife/PE, Protocolo 202406.0310.03363761-TA-710, Processo 00006088220125060002) - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br)

AVERBADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

(Protocolo L1: 40.837 de (05/06/2024).- (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO).-

AV-7/19.997 - Manaus, 17 de Junho de 2024. Nos termos do Requerimento datado da Cidade de São Paulo, de 22/03/2024, dirigido a este Cartório de Imóveis. Faço esta averbação para ficar constando o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o R-2, deste Livro e matrícula, que tinha como Devedor Fiduciante - FRANCISCO PAULO RIBEIRO DA CRUZ, e, como Credor Fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A., estando assim, o imóvel objeto desta, livre e desembaraçado do ônus que o gravava. Do que, para constar, foi feito o competente CANCELAMENTO.-

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

## 07-577,947,0001-08

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

**MARBURY**



VERS.50

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

(Protocolo LI: 40.837 de (05/06/2024). - **(AVERBAÇÃO LEILÃO NEGATIVO)**.-  
AV-8/19.997 - Manaus, 17 de Junho de 2.04. Nos termos do Requerimento datado da cidade de São Paulo/SP, de 01/11/2023, pelo Proprietário - ITAÚ UNIBANCO S/A., anteriormente qualificado, dirigido a este Cartório de Imóveis, acompanhado dos: Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão, datado de 13/03/2024, e Auto Negativo de Arrematação em Segundo Público Leilão, datado de 22/03/2024, ambos realizados pelo Bimil Leilões, como leiloeiro oficial o Sr. Eduardo Consentino, matrícula JUCESP nº 616, editais publicado no Jornal A Crítica da Cidade de Manaus-AM. Faço esta averbação para constar que, em consequência da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do Credor Fiduciário - ITAÚ UNIBANCO S/A, e por força do que prevê o Parágrafo 5º do Artigo 27 da Lei n. 9514/97, a dívida foi extinta, juntamente com as demais obrigações contratuais e legais entre as partes. Do que para constar, foi feita a presente averbação.-

AVERBADO por:  
Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO)

[illegible]

**SANTO ANTONIO DO SUDOESTE**  
DE REGISTRO DE IMOVEIS  
Wilson Agnello Batista Filho  
In Office