



CNM:004176.2.0009274-93

FICHA Nº **01**

MATRÍCULA Nº **9274**

Valide aqui  
este documento

STANLEY QUEIROZ FORTES  
OFICIAL

4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS  
ESTADO DO AMAZONAS

Manaus, 28 de agosto de 1996.

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS sob o número dezoito (18), da Quadra B-Cinco (B-5), situado na Rua B-Tres (B-03), do Loteamento denominado "NASCENTE DAS ÁGUAS CLARAS", localizado na Rua Barão do Rio Branco (Parque das Laranjeiras), com uma linha de transmissão da Eletronorte, quarto distrito desta cidade, com uma área total de 750,00m<sup>2</sup>, e o perímetro de 111,60mls, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE com o lote dezessete (17) da mesma quadra, por uma linha de trinta metros (30,00m); ao SUL - com a Rua B-Tres (B-3), para onde faz frente, por uma linha de vinte metros (20,00m); a LESTE - com a faixa de domínio do braço "A", do Igarapé do Goiabinha, por uma linha de trinta e um metros e sessenta centímetros (31,60m); e, a OESTE - com o lote número dezesseis (16) da mesma Quadra, por uma linha de trinta metros (30,00m);

PROPRIETÁRIA: VIEIRALVES IMOBILIÁRIA LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Rio Javari, nº 10 - Bairro Nossa Senhora das Graças, inscrita no CGC/MF nº 04.563.102/0001-76;

REGISTRO ANTERIOR: nº 8345, ficha 01 do livro 2 de Registro Geral, deste Cartório;

IDENTIFICAÇÃO FISCAL: nº

R - 9274 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura lavrada aos 20 de agosto de 1996, no 1º Ofício de notas desta capital, no livro 1070, folhas 066, pela Subtabeliã, Maria de Fátima Pereira de Souza; consta que, o imóvel objeto desta matrícula, foi transferido pela TRANSMITENTE VIEIRALVES IMOBILIÁRIA LTDA, acima qualificada, representada por seu Diretor, Frederico Araújo Vieiralves; à ADQUIRENTE: ALAIR DOS ANJOS SILVA DE MIRANDA, brasileira, viúva, professora, portadora da C.I.RG sob o nº 0068601-8-SESEG-AM., e CIC nº 007.178.942-15, residente nesta cidade na Rua Visconde de Porto Alegre, nº 1150 - Bairro da Praça 14 de Janeiro; pelo VALOR de R\$1.543,00 (HUM MIL, QUINHENTOS E QUARENTA E TRES REAIS), avaliado pelo SETOR do ITBI em R\$8.957,25 (OITO MIL, NOVECENTOS E CINQUENTA E SETE REAIS E VINTE E CINCO CENTAVOS). O imposto de transmissão foi pago no Banco do Estado do Amazonas S/A., autenticação: BEA 00107 19.AGO.96 167. "A transmitente, por seu representante, declara expressamente sob as penas da Lei, que o imóvel objeto desta matrícula não pertence ao seu ativo permanente, não estando assim obrigada a apresentação de comprovação de inexistência de Débito, conforme dispõe o item 7º, alínea "E" do OS/IAPAS/SAF. 09/82". Prenotação nº 18.952, folhas 236 do livro 1-E:-

Em: 28.08.96...

Oficial:- *Stanley Queiros Fortes*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5XW9-X5JZ9-SP4SL-4MUCQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os direitos reservados  
do Brasil em um só lugar

ridigital



## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui  
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5JW9-X5JZ9-SP4SL-4MUCQ>

**R.2 - 9.274 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título:** Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, lavrada aos 21 de Dezembro de 2010, no 5º Ofício de Notas desta capital, no livro nº 129, folhas: 001/002, simultaneamente digitalizada e arquivada na sêrventia, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, foi transferido, pela **TRANSMITENTE: ALAIR DOS ANJOS SILVA DE MIRANDA**, brasileira, viúva, professora universitária, filha de Josias Guilherme da Silva e Francisca dos Anjos da Silva, portadora da C.I. RG número 0068601-8/SSP-AM, e do CPF número 007.178.942-15, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua Visconde de Porto Alegre, número 1150, Bairro Praça 14 de Janeiro, representada por sua procuradora em causa própria Daiana Frota Steel; à **ADQUIRENTE: DAIANA FROTA STEEL**, brasileira, solteira, autônoma, filha de Walter Santos Steel e Maria Neide Frota Steel, portadora da C.N.H. número 01199214907, onde consta o RG número 25537292003/GEJUPSC-MA, e do CPF número 688.651.552-72, domiciliada e residente nesta cidade, na Estrada Torquato Tapajós, Florest Hill, lote 157, bairro de Flores; **VALOR: R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais);** Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R\$33.333,33 (trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago no Banco Itaú S/A, autenticação mecânica: ITAU0232661038834231110; **CONDIÇÕES E MAIS ESPECIFICAÇÕES:** não tem;

**CERTIDÕES/DOI:** Constam na Escritura. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AZ774841-64 - Protocolo 96475 - Livro 2 - Nº 9274 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 10/07/2015 12:35:06 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$58.43 - FUNDPAM: R\$29.22 - FUNDPGE: R\$17.53 - FARPAM: R\$35.06 - Código de segurança: B88D-57EA-C445-AED7 - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br). Manaus, 10 de julho de 2015.**

Oficial

**Stanley Queiroz Fortes**

**AV.3 - 9.274 - TÍTULO: ANOTAÇÃO DE AÇÃO PROCESSUAL:** Em cumprimento à determinação judicial da lavra do Juízo da Vara de Registros Públicos e Precatórias, anoto a existência de **AÇÃO DECLARATÓRIA CUMULADA COM PEDIDO DE ANULAÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**, sob o nº **0700145-44.2011.8.04.0001**, em tramitação naquele Juízo. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176OMOPXY9YYZI5I893 - Protocolo 101880 - Livro 2 - Nº 9274 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 26/08/2016 14:02:21 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$0.00 - (ISENTO - motivo: Proc. nº0700145-44.2011.8.04.0001 - Vara de Registros Públicos e Precatórias.) - Consulte a autenticidade em [www.portalseloam.com.br](http://www.portalseloam.com.br). Manaus, 26 de Agosto de 2016.**



HA Nº  
2

CNM:004176.2.0009274-93

MATRÍCULA Nº  
9.274

Valide aqui  
este documento

Y QUEIROZ FORTES  
OFICIAL

4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS  
ESTADO DO AMAZONAS

Oficial

*Maria de Fátima de Souza Flores*  
SUBSTITUTA LEGAL

**AV.4 - 9.274 - TÍTULO: EXTINÇÃO DE AÇÃO PROCESSUAL: Forma do Título:** Em cumprimento à determinação judicial da lavra do Juízo da Vara de Registros Públicos e Precatórias, há julgado extinto o processo de AÇÃO DECLARATÓRIA CUMULADA COM PEDIDO DE ANULAÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, sob o nº 0700145-44.2011.8.04.0001, fls. 3687-3690, encaminhadas pelo Ofício nº 247/2018/VRPU/TJAM, datado de 06 de fevereiro de 2018, assinado pela Diretora de Secretaria, Grace Ellen Rodrigues Sampaio, de ordem do MM. Juiz de Direito, Doutor Cid da Veiga Soares Júnior, respondendo cumulativamente, pela Vara de Registro Público e Usucapião, conforme portaria nº 1763/2017, fls. 8212. Malotes Digitais: 8042018960335, 8042018960336, 8042018960337, em data de: 07/02/2018 10:44:15. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176JOHNGT1K6GXCKB65 - Protocolo 109619 - Livro 2 - Nº 9274 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 15/02/2018 08:45:24. Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Ofício nº 247/2018/VRPU/TJAM.) - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). Manaus, 15 de Fevereiro de 2018.

Oficial

**Stanley Queiroz Fortes**

**AV.5 - 9.274 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título:** Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada aos 30 de Junho de 2020, no 2º Tabelionato de Notas desta capital, no Livro nº 933, Folhas: 118/119, simultaneamente arquivada digitalmente na serventia, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado junto Prefeitura Municipal de Manaus-AM nº 2200546, foi transferido, pela TRANSMITENTE: DAIANA FROTA STEEL, brasileira, solteira, comerciante, filha de Walter Santos Steel e Maria Neide Frota Steel, portadora da CNH nº 01199214907 DETRAN/AM, onde consta a C.I. RG número 25537292003/GEJUPSC-MA, e CPF número 688.651.552-72, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua 04, Quadra 20, nº 28, Conjunto Renato Souza Pinto I, neste ato representada por sua procuradora MARIA DAS GRAÇAS ALBUQUERQUE DA SILVA, nos termos da Procuração lavrada nas notas do 2º Tabelionato - Sucursal, às folhas nº 113, livro 655, datada de 01/09/2015, a qual fica devidamente arquivada nas notas do 2º Tabelionato de Notas de Manaus/AM; ao ADQUIRENTE: **LUAN STENIN ALBUQUERQUE DA SILVA FREITAS**, brasileiro, solteiro, autonomo, filho de Airison Assis de Freitas e Márcia Albuquerque da Silva Freitas, portador da CNH nº 04411433699 DETRAN/AM, onde consta a C.I. RG número 2241547-5, e CPF número 955.433.252-15, domiciliado e residente nesta

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.omr.org.br/docs/X5JZ9-SP4SL-4MUCQ>

Documento gerado digitalmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



A N°  
**02V**

CNM:004176.2.0009274-93

MATRÍCULA N°  
**9.274**

**LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL**

cidade, na Rua B, n° 60, Quadra 14, Cj. Vila da Barra; **VALOR: R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**; Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em **R\$95.197,41 (noventa e cinco mil cento e noventa e sete reais e quarenta e um centavos)**. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago na Caixa Econômica Federal S/A, conforme Guia ITBI n° 491/2020, constante na Escritura; **CONDIÇÕES E MAIS ESPECIFICAÇÕES:** Não em; **CERTIDÕES/DOI:** Constam na Escritura; **PROTOCOLO N° 125201/DATA DE PRESENTAÇÃO: 27/01/2021.** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - N° REGIMV004176BW3SMCKWBPFFPW21 - Protocolo 125201 - Livro 2 - N° 9274 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 09/02/2021 14:48:01 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$80.86 - FUNDPAM: R\$40.44 - FUNDPGE: R\$24.26 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$40.44 - Consulte a autenticidade em [dados.portalseloam.com.br](http://dados.portalseloam.com.br). Manaus, 09 de fevereiro de 2021.

oficial

*Maria de Fátima de Souza Flores*  
**SUBSTITUTA LEGAL**

**V.6 - 9.274 - TÍTULO: MUDANÇA DE ENDEREÇO:** Forma do Título: Nos termos da **CERTIDÃO DE ENDEREÇO: N° 2936/2022**, datada de 11 de Maio de 2022, assinada pela Gerente de Mobilidade Urbana - Carolina Melo de Azevedo - servidora do Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB; Certificando a forma das Leis n° 370 de 13 de dezembro de 1996, 266 de 30 de novembro de 1994, 413 de 12 de junho de 1996 e 1.401 de 14 de janeiro de 2010, **Processo N° 2936/2022**, apresenta as seguintes informações quanto ao seu endereçamento de uso como segue: **ENDEREÇO NOVO: RUA JOÃO ALBERTO, N° 251 - BAIRRO NOVO ALEIXO;** ENDEREÇO ANTERIOR: IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS SOB O NÚMERO DEZOITO (18) DA QUADRA B-CINCO (B-5), SITUADO NA RUA BARÃO DAS ÁGUAS CLARAS, LOCALIZADO NA RUA BARÃO DO RIO BRANCO (PARQUE DAS ARANJEIRAS) - (Dados do Registro) RUA BENJAMIN VARGAS, N° 18, QD B5 LT 03, LT AGUAS CLARAS - BAIRRO: NOVO ALEIXO. **IPTU: 2200546**, conforme certidão, encaminhada pelo Requerimento datado de 06 de Maio de 2022. **PROTOCOLO N° 131538 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 06/05/2022.** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - N° REGIMV004176EUIH0VCEOEOXKF60 - Protocolo 131538 - Livro 2 - N° 9274 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 16/05/2022 14:59:23 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Provimento 219/2014-CGJ-AM) - Consulte a autenticidade em [dados.portalseloam.com.br](http://dados.portalseloam.com.br).

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5XW9-X5JZ9-SP4SL-4MUCQ>

Documentos gerados oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)



Valide aqui  
este documentoQUEIROZ FORTES 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
OFICIAL LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS  
ESTADO DO AMAZONAS

cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 16 de Maio de 2022.

Oficial

Mana de Fatima de Souza Flores  
SUBSTITUTA LEGAL

AV.7 - 9.274 - TÍTULO: CONSTRUÇÃO: Forma do Título: Nos termos da CERTIDÃO DE HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Nº 2936/2022, datada de 09 de Maio de 2022, assinada digitalmente por Jeane da Rocha Mota, lavrada por Humberto Campos Bonates - Chefe de Divisão - DIAP do Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB. Processo Protocolado nº 2936/2022 de 09 de Março de 2022; Onde está contida a Obra Concluída destinada ao uso RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, CONFORME PROJETO REGULARIZADO, O QUAL OBTVE DEFERIMENTO PELO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CMDU, CONFORME DECISÃO Nº 146/2022, REGISTRADA EM ATA DA 15ª REUNIÃO ORDINÁRIA DE 13 DE ABRIL DE 2022, RESULTANDO NA CERTIDÃO DE HABITE-SE COM ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE 528,45m², composta de 01 (UM) PAVIMENTO, assim descritos: PAVIMENTO TÉRREO, COM 3 (TRÊS) UNIDADES HABITACIONAIS, UNIDADE 1, contendo: GARAGEM COBERTA COM 2 (DUAS) VAGAS DE GARAGEM, SALA DE ESTAR E JANTAR, COZINHA, BANHEIRO SOCIAL, 02 (DOIS) DEPÓSITOS, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) SUÍTE E EDÍCULA. UNIDADE 2, contendo: GARAGEM COBERTA COM 02 (DUAS) VAGAS DE GARAGEM, SALA DE ESTAR E JANTAR, COZINHA, BANHEIRO SOCIAL E DEPÓSITO, PÁTIO COBERTO, 02 (DOIS) QUARTOS E 01 (UMA) SUÍTE. UNIDADE 3, contendo: GARAGEM COBERTA COM 2 (DUAS) VAGAS DE GARAGEM, SALA DE ESTAR E JANTAR, COZINHA, BANHEIRO SOCIAL, DEPÓSITO, PÁTIO COBERTO, 02 (DOIS) QUARTOS E 01 (UMA) SUÍTE. O IMÓVEL POSSUI SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO COM LANÇAMENTO FINAL PARA FOSSA E SUMIDOURO. Os documentos citados foram simultaneamente digitalizados e arquivados na Serventia; Valor: R\$500.000,00 (quinhentos mil reais). CONDIÇÕES E MAIS ESPECIFICAÇÕES: Apresentou Certidão de Habite-se acima identificada, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT SI11780874100CT001 - assinado pelo Arquiteto e Urbanista - Diego Brandão de Queiroz - Nº do Registro: 00A2549581 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Código de Controle da Certidão: 33F4.9811.651E.6FF5, emitida em 04/05/2022 - válida até 31/10/2022, em anexo o Requerimento datado de 06 de Maio de 2022, assinado pelo Requerente/Adquirente: Luan Stenin Albuquerque da Silva Freitas; D.O.I. Encaminhada pela Serventia. PROTOCOLO Nº 131537 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 06/05/2022. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5JW9-X5JZ9-SP4SL-4MUCQ>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



HA N°  
**03V**  
VERSO

CNM:004176.2.0009274-93

MATRÍCULA N°  
**9.274**

**LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL**

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/X5XW9-X5JZ9-SP4SL-4MUCQ>

REGIMV004176KHW9JFLEECL6UX56 - Protocolo 131537 - Livro 2 - N° 9274 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 16/05/2022 15:03:42 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$758.19 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$252.73 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). Manaus, 16 de Maio de 2022.

Oficial

Mana de Fatima de Souza Flores  
SUBSTITUTALEGAL

8 - 9.274 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO N° 10182078106, com força de escritura pública - Art. 61 e parágrafos da Lei n° 4.380/64 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI N° 9514/97, passado na Cidade de São Paulo, aos 20 de Março de 2023, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada na Serventia, consta que, o imóvel objeto desta Matrícula, foi transferido, pelo VENDEDOR/TRANSMITENTE: LUAN STENIN ALBUQUERQUE DA SILVA REITAS, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH n° 04411433699/DETRAN-AM, e do CPF n° 955.433.252-15, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua João Alberto, n° 18, C-1, Quadra B5, Novo Aleixo; o COMPRADOR: GUSTAVO ALENCAR DA COSTA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da C.I. RG n° 744818-8/SESP-AM, e do CPF n° 084.182.962-40, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Ulisses Paes de Azevedo, n° 179, Apto 101, Parque 10 de Novembro; PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL: Valor total: R\$1.500.000,00; FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL: a) Recursos Próprios: R\$869.000,00; b) Recursos do FGTS: R\$0,00; e c) Recursos do Financiamento: R\$631.000,00; SEGURO HABITACIONAL: A- Seguradora: ITAÚ SEGUROS S.A. - GUSTAVO ALENCAR DA COSTA - Percentual = 100.00%; C -Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH: 5.9908%; Avaliado pela base de Cálculo da SEMEF em R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago no Banco Itaú S/A. no dia 27/03/2023, conforme validação de Pagamento de ITBI N° 2832/2023, anexa ao Contrato. DOI: encaminhada pela Serventia. PROTOCOLO N° 137565 - DATA DE PRESENTAÇÃO: 28/03/2023. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - N° REGIMV004176KSIEMRLDZUKENT95 - Protocolo 137565 - Livro 2 - N° 9274 - Reg./Av. 8 - Data/Hora de utilização: 31/03/2023 15:10:53 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$841.75 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$280.59 (ISENTO - motivo: Art.290 da Lei 6015/73) - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). Manaus, 31

CONTINUA NA FICHA N° .....

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)  
 Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar



HA Nº  
14

MATRÍCULA Nº  
9.274

Valide aqui  
este documento

QUEIROZ FORTES 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
OFICIAL LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS  
ESTADO DO AMAZONAS

de março de 2023.

Oficial

Mana de Fatima de Souza Flores  
SUBSTITUTA LEGAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5JZ9-SP4SL-4MUCQ>

**R.9 - 9.274 - TÍTULO: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Forma do Título: Pelo mesmo título objeto do Registro R.8 - 9.274, consta que: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **"COMPRADOR" E "DEVEDOR/FIDUCIANTE": GUSTAVO ALENCAR DA COSTA**, já qualificado; **Aliena o imóvel objeto desta Matrícula, em favor do CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo-SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, número 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, representado na forma do Estatuto Social, por seus representantes legais no final do contrato assinados e identificados; **Mediante o FINANCIAMENTO:** A) Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel **R\$631.000,00**; B) Valor destinado ao pagamento de despesas: **R\$0,00**; C) Valor total do financiamento (saldo devedor): **R\$631.000,00**, conforme estabelecido no instrumento. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A - Taxa efetiva anual de juros: **11.7%**; A.1 - Taxa nominal anual de juros **11.1158%**; A.2 - Taxa efetiva anual de juros com benefício: **10.4900%**; A.3 - Taxa nominal anual de juros com benefício: **10.0170%**; B - Taxa efetiva mensal de juros: **0.9263%**; B.1 - Taxa nominal mensal de juros **0.9263%**; B.2 - Taxa efetiva mensal de juros com benefício: **0.8347%**; B.3 - Taxa nominal mensal de juros com benefício: **0.8347%**; C - IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - imóvel Comercial - **R\$0,00**; D - Prazo de Amortização (número de prestações): **420 meses**; E - Sistema de Amortização: **SAC-Sistema de Amortização Constante**; F - Periodicidade de atualização da prestação: **Mensal**; G - Data de vencimento da primeira prestação: **20/04/2023**; H - Data de vencimento da última prestação: **20/03/2058**; I - Modo de pagamento das prestações mensais: **Débito na conta corrente**; J - Custo Efetivo Total - (CET) anual-Taxa de Juros: **12.6000%**; J.1 - Custo Efetivo Total - (CET) anual-Taxa de Juros com benefício: **11.4100%**; K - Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: **0.9900%**; K.1 - Custo efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros com benefício: **0.9000%**; L - Tarifa de Avaliação do bem recebido em garantia: **R\$1.231,13**, sendo constituída por: L.1 - **R\$670,00** - Análise documental; L.2 - **R\$345,00** - Análise técnica do imóvel; L.3 - **R\$97,33** - Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; L.4 - **R\$118,81** - Impostos (PIS, CONFINS, ISS); **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DO INSTRUMENTO: R\$7.060,95** - A - Valor da Amortização do Saldo Devedor: **R\$1.502,38**; B - Valor dos Juros: **R\$5.267,30**; C - Valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente: **R\$183,17**; D - Valor do Prêmio de Seguro - Danos Físicos no Imóvel: **R\$83,10**; E - Tarifa- Administração do Contrato: **R\$25,00**; **VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R\$631.000,00** - Nome: **LUAN STENIN**

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br  
 Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar  
 Si Digital



IAN Nº  
4V  
VERSO

MATRÍCULA Nº  
9.274

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Valide aqui  
este documento

**ALBUQUERQUE DA SILVA FREITAS - CPF/CNPJ: 955.433.252-15; - Cód. Banco: 033 - Agência: 4584 - Conta: 01046353-5 Percentual: 100.00%; VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR: R\$0,00, Banco: 341 - AG. 8271 - Conta: 6986-4; VALOR A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE: R\$0,00; ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE NOTIFICAÇÃO: 30 dias. VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$1.500.000,00. Devendo o contratante cumprir com todas as Cláusulas, parágrafos e condições estipulados no referido instrumento. PROTOCOLO Nº 137565 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 08/03/2023. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0041768WKKL2U7X81QSB66 - Protocolo 137565 - Livro 2 - Nº 9274 - Reg./Av. 9 - Data/Hora de utilização: 31/03/2023 15:10:50 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$463.22 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$154.41 (ISENTO - motivo: Art.290 da Lei 6015/73) - Consulte a autenticidade em cidadão.portalseloam.com.br. Manaus, 31 de março de 2023.**

Assinatura Oficial

Mana de Fatima de Souza Flores  
SUBSTITUTA LEGAL

**R.10 - 9.274 - TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Forma do Título: Nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei nº 9.514/97, o ITÁU UNIBANCO S/A, representado(a) por seus procuradores: assinado digitalmente, na pessoa do Dr. Roney Nicélio Teixeira Gomes, contido no Requerimento, passado na cidade de São Paulo, aos 10 de Março de 2025, 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 NÚMERO: 10182078106, com força de escritura pública - Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia Lei nº 9514/97, passado na Cidade de São Paulo, aos 20 de Março de 2023, consolida para si a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em conformidade com a citada legislação e cláusulas do próprio Contrato, simultaneamente digitalizados e arquivados na serventia. Valor Declarado da Operação: R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago no Banco do Brasil S.A., em 12/03/2025, conforme Validação de Pagamento de ITBI nº 3376/2025, anexa. Foi emitida**

CONTINUA NA FICHA Nº .....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5JW9-X5JZ9-SP4SL-4MUCQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)  
 Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar  
 ridigital



05

MATRÍCULA Nº  
9.274

Valide aqui  
este documento

Y QUEIROZ FORTES  
OFICIAL

**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS  
ESTADO DO AMAZONAS

**Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI, nos termos da IN/RFB, conforme Art. 41 - Parágrafo Único do Provimento Nº 278/2016-CGJ/AM". PROTOCOLO Nº 153920 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 19/03/2025. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176WKCGRADX8XBQFO93 - Protocolo 153920 - Livro 2 - Nº 9274 - Reg./Av. 10 - Data/Hora de utilização: 02/04/2025 14:41:21 - Emitido por Jose Gabriel Cruz da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$1,855.10 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$618.37 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). Manaus, 02 de Abril de 2025.**

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

Certidão Narrativa/Inteiro Teor extraída de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei 6015/73. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT004176Q0QZOLMG6IRUHI49 - Pedido: 158703 - Data/Hora de utilização: 08/04/2025 12:58:15 - Emitido por Maria Rejane das Chagas Bezerra - FUNETJ: R\$9.94 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$3.31 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br).

O referido é verdade e dou fé. Manaus, 08 de abril de 2025.

O Oficial



Stanley Queiroz Fortes  
OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5XW9-X5JZ9-SP4SL-4MUCQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os registros de imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5XW9-X5JZ9-SP4SL-4MUCQ>

EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO

EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO