



Valide aqui
este documento

CNM:004176.2.0007166-15

FICHA Nº

01

MATRICULA Nº

7166

STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL

4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

Manaus, 16 de Julho de 1990

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS sob o número cinquenta (50), situado na Rua São Vicente, da Quadra Seis (6) - Bairro da Colônia Oliveira Machado, quarto distrito desta cidade, com uma área de noventa e cinco metros e noventa e sete decímetros quadrados (95,97m²), com um perímetro de trinta e oito metros e sessenta centímetros lineares (38,60mls), com os seguintes limites e confrontações: NORTE - com Nereide Marques de Souza e Raimunda de Oliveira Pinheiro, por duas linhas entre os marcos M-40/M-41/M-43, nos Az(V) s de 104028'25" e 118030'40" e nas distâncias de cinco metros e quarenta centímetros (5,40m) e quatro metros e sessenta centímetros (4,60m); a LESTE - com Sebastiana Zacarias Teixeira, por uma linha entre os marcos M-43/M-29, no Az (V) de 202057'32" e na distância de nove metros e dez centímetros (9,10m); ao SUL - com a Rua São Vicente, para onde faz frente, por uma linha entre os marcos M-29/M-30, no Az(V) de 289011'18" e na distância de dez metros e dez centímetros (10,10m); e, a OESTE - com Maria de ourdes da Costa Melo, por duas linhas entre os marcos M-30/M-42/M-40, nos AZ (V)s de 22050'24" e 24046'31" e nas distâncias de quatro metros e quarenta centímetros (4,40m) e cinco metros (5,00m);
PROPRIETARIO: O ESTADO DO AMAZONAS.-
REGISTRO ANTERIOR: Não há.-
IDENTIFICAÇÃO FISCAL: nº

R.1-7166 - TITULO DEFINITIVO MEDIANTE CONDIÇÕES RESOLUTIVAS: nº004446, datado de 15 de Outubro de 1985, assinado pelo Governador do Estado do Amazonas, Gilberto Mestrinho de Medeiros Raposo, Augusto Cesar Santos Pantoja, Presidente do ITERAM., e pelo Secretario para Assuntos Fundiários e Projetos Especiais, Iomar Cavalcante de Oliveira; expedido pelo INSTITUTO DE TERRAS E COLONIZAÇÃO DO AMAZONAS - ITERAM, Autarquia Estadual, vinculada à Secretaria para Assuntos Fundiários e Projetos Especiais, em favor do ADQUIRENTE: **FRANCISCO ROSA GOMES**, brasileiro, casado, conferente, portador da C.I.RG nº401.580-SSP-AM., e do CIC sob o nº061.433.002-59, residente nesta cidade, na Rua São Vicente, nº50 - Colônia Oliveira Machado; Conforme Processo Administrativo nº3561/84, através do qual, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, foi transferido pelo VALOR de CR\$143.520,(CENTO E QUARENTA E TRES MIL E QUINHENTOS E VINTE CRUZEIROS), pagável em 60 prestações mensais e sucessivas, de CR\$2.392, devendo ser paga a primeira prestação até o dia 17.01.86 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Do titulo,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZU63-48V6S-5FZ3N-EF545>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





FICHA Nº

01

VERSO

CNM:004176.2.0007166-15

MATRICULA Nº

7166

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

consta que, sobre a prestação vencida incidirão juros de mora, à taxa de 12% ao ano computáveis nos atrasos superiores a 30 dias. Que, é vedada a alienação do imóvel a terceiros, enquanto não for integralizado o preço acima referido, sem a prévia anuência do ITERAM. Prenotação nº14.649, folhas 82 do livro 1-D.-

Em: 16.07.90.- *Stanley Queiros Fortes*

AV.2-7166 - RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL: Pelo mesmo título, retro, consta o termo de retificação e ratificação datado de 03 de fevereiro de 1998, assinado pelo Presidente em exercício do Instituto Fundiário do Amazonas - IFAM., retificando o estado civil do ADQUIRENTE: **FRANCISCO ROSA GOMES**, de casado para "SOLTEIRO", de acordo com o Termo de Observação. Prenotação nº20.655, folhas 63 do livro 1-F. Manaus, 06 de fevereiro de 1998.

Oficial: *Stanley Queiros Fortes*

AV.3-7166 - CANCELAMENTO DE CLAUSULA: Nos termos da Declaração, datado de 23 de dezembro de 1997, assinada pelo Gerente de Orçamentos e Finanças, Hely Nunes dos Santos, do Instituto Fundiário do Amazonas - IFAM., consta que, tendo em vista o ADQUIRENTE: **FRANCISCO ROSA GOMES**; Ter integralizado o pagamento referenciado na Clausula Primeira do Título Definitivo Mediante Condições Resolutivas objeto do Registro (R.1-7166), fica CANCELADA e sem efeito a Clausula 2ª deste em virtude da autorização do TRANSMITENTE, cujo carimbo de liquidação esta expresso no próprio título. Prenotação nº20.656, folhas 063 do livro 1-F.- Manaus, 06 de fevereiro de 1998.-

Oficial *Stanley Queiros Fortes*

AV.4-7166 - MUDANÇA DE ESTADO CIVIL: Nos termos da Certidão de Casamento, passado aos 11 de novembro de 1997, pela Sub-Oficial, Oriêta Dantas Hauradou, do 1º Cartório de Registro Civil deste estado, foi certificado sob o nº63 as folhas 49 de livro 92-A, o registro de casamento no dia 27 de março de 1987 do Sr. FRANCISCO ROSA GOMES e MARIA SUELY CONCEIÇÃO GOMES, alterando, por força do ato o seu estado civil de solteiro para "CASADO" e posteriormente foi certificado pela citada Sub-Oficial no verso da referida Certidão o divórcio do casal, passando desta forma o Sr. **FRANCISCO ROSA GOMES**, à constar com seu estado civil de "DIVORCIADO", cuja certidão fica devidamente arquivada. Prenotação nº20.657, folhas 063 do livro 1-F.-

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZU63-48V6S-5FZ3N-EF545>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

FICHA Nº
02

CNM:004176.2.0007166-15

MATRICULA Nº
7166

STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL

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

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

Manaus, 09 de fevereiro de 1998.-
Oficial

Stanley Queiros Fortes

AV.5-7166 - CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 19 de dezembro de 1997, dirigido a este Cartório, pelo ADQUIRENTE: **FRANCISCO ROSA GOMES**, já qualificado, representado por sua bastante procuradora, Maria Célia de Souza; consta que, no lote de terras objeto desta matrícula, foi feito pelo VALOR de R\$17.000,00 (DEZESSETE MIL REAIS), UMA CONSTRUÇÃO totalmente residencial, com 50,13m2 de área construída e as seguintes características: OBRA TOTALMENTE RESIDENCIAL, DE PAVIMENTO ÚNICO, ASSIM DISCRIMINADO SALA, QUARTO, SUITE, COZINHA E W.C. COM BANHO. Possui sistema de esgoto sanitário constante de fossa e sumidouro. Conforme se verifica da Certidão de Habite-se nº003069, expedida pela Divisão de Controle Urbano da Empresa Municipal de Urbanização - URBAM. (Prefeitura Municipal de Manaus), aos 17 de dezembro de 1997, além da planta de situação. Prenotação nº20.658, folhas 063 do livro 1-F.-

Manaus, 09 de fevereiro de 1998.

Oficial

Stanley Queiros Fortes

R.6 - 7166 - COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - PES/PCR-FGTS, passado aos 08 de abril de 1998, em 3 vias, uma das quais fica arquivada nesta serventia, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº4380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº5.049 de 29 de junho de 1966, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, bem como a Construção averbada sob o nº AV.5-7166, foram transferidos pelo TRANSMITENTE: **FRANCISCO ROSA GOMES**, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da C.I.RG nº401.580-SSP-AM., e do CIC nº061.433.002-59, residente nesta cidade; aos ADQUIRENTES: **AMADEU ROSA GOMES**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da C.I.RG nº0607875-3-SSP/AM., e do CIC nº161.075.942-72 residente nesta cidade, na Rua Elesbão Luz, 88 - Colonia Oliveira Machado; e **MARIA CELIA DE SOUZA**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da C.I.RG nº0735421-5-SESEG-AM., e do CIC nº320.694.992-00, residente nesta cidade, a Rua Elesbão Luz, 88 - Colonia Oliveira Machado; pelo VALOR de R\$20.000,00 (VINTE MIL REAIS), sendo: R\$17.400,00 referente ao valor do financiamento ora concedido pela CEF, e o restante pagos diretamente ao transmitente. Composição de renda, sendo 62,50% para o primeiro adqui-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZU63-48V6S-5FZ3N-EF545>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Registro de Imóveis via www.ringest.org.br



FICHA Nº
02
VERSO

CNM:004176.2.0007166-15

MATRICULA Nº
7166

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

rente e 37,50% para a segunda adquirente. O imposto de transmissão foi pago na Caixa Economica Federal - CEF., autenticação: CEF 0020145707ABR98151 716 2770. Prenotação nº 20.877, folhas 094 do livro 1-F.
Manaus, 15 de abril de 1998.
Oficial

Stanley Queiros Fortes

R.7 - 7166 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA: Pelo mesmo titulo supra (R.6-7166), consta que, o imóvel objeto desta matricula, bem como a Construção Averbada sob o nº AV.5-7166, foram constituídos em Primeira e Especial Hipoteca, pelos ADQUIRENTES ora DEVEDORES: **AMADEU ROSA GOMES**, e **MARIA CELIA DE SOUZA**, acima qualificados; em favor da CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa Pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasilia - DF., inscrita no CGC/MF nº00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de negócios Amazonas, por Gilmar Francisco Rego D'Aquino; Mediante o FINANCIAMENTO no VALOR de R\$17.400,00 (DEZESSETE MIL E QUATROCENTOS REAIS); para ser AMORTIZADOS pelo Sistema PES em 240 prestações, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 08.05.98, no valor de R\$177,48; JUROS Nominal de 5,9000% correspondente a Taxa Efetiva de 6,0621% ao ano. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, com base no critério de ajuste pro rata definido em legislação especifica, vigente à época do evento, acrescida dos juros remuneratórios, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exlusive, e multa contratual de 2% sobre o valor da dívida, incidirão juros moratórios a razão de 0,033% por dia de atraso; PENA CONVENCIONAL de 10% sobre o total da dívida, além dos honorários advocaticios ou do agente fiduciário, conforme o caso, e demais cominações legais e contratuais. Para fins do artigo 818 do Código Civil, fica o imóvel avaliado em R\$21.500,00.

Manaus, 15 de abril de 1998.

Oficial

Stanley Queiros Fortes

AV.8 - 7.166 - TÍTULO: CANCELAMENTO DA PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA: Forma do Título: Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, passada nesta cidade, aos 23 de Setembro de 2015, simultaneamente digitalizada e arquivada na serventia, consta que: A

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZU63-48V6S-5FZ3N-EF545>

Documento gerado oficialmente no
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ICHA Nº
03

CNM:004176.2.0007166-15

MATRÍCULA Nº
7.166

Valide aqui este documento
STANLEY QUEIROZ FORTES OFICIAL

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

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autoriza o **CANCELAMENTO** da Primeira e Especial Hipoteca, objeto do registro **R.7-7.166**, tendo em vista a quitação da dívida em nome de: **AMADEU ROSA GOMES e MARIA CELIA DE SOUZA**. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AZ779689-83 - Protocolo 97670 - Livro 2 - Nº 7166 - Reg./Av. 8 - Data/Hora de utilização: 28/09/2015 15:11:22 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$38.26 - FUNDPAM: R\$19.13 - FUNDPGE: R\$11.48 - FARPAM: R\$22.96 - Código de segurança: CCB5-1317-DED6-D150 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 28 de Setembro de 2015.**

Oficial
Stanley Queiroz Fortes

AV.9 - 7.166 - TÍTULO: MUDANÇA DE ESTADO CIVIL: Forma do Título: Nos termos da Certidão de Casamento Matrícula 004457 01 55 2010 3 00030 120 0005567 38, expedida em 24 de Novembro de 2010, do 4º Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta Comarca (cópia autenticada), encaminhada pelo Requerimento datado de 29 de Agosto de 2022, onde consta a mudança do estado civil dos ADQUIRENTES: AMADEU ROSA GOMES e MARIA CELIA DE SOUZA, de SOLTEIROS para CASADOS pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, passando ela a assinar MARIA CÉLIA DE SOUZA GOMES, conforme consta na referida Certidão, anexa ao Requerimento que ficam simultaneamente digitalizados e arquivados na Serventia. PROTOCOLO Nº 133781 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 29/08/2022. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0041769V9BQYCENT6RDZ11 - Protocolo 133781 - Livro 2 - Nº 7166 - Reg./Av. 9 - Data/Hora de utilização: 29/08/2022 13:27:26 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$24.03 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$8.01 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 29 de Agosto de 2022.

Oficial
Stanley Queiroz Fortes

R.10 - 7.166 - 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 Nº 10176491406, 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZU63-48V6S-5FZ3N-EF545>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



HA Nº
03V
VERSO

CNM:004176.2.0007166-15

MATRÍCULA Nº

7.166

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

de São Paulo, aos **29 de Julho de 2022**, apresentado em **03** vias, uma das quais fica arquivada na Serventia, consta que, o imóvel objeto desta Matrícula, foi transferido, pelos **VENDEDORES/TRANSMITENTES: AMADEU ROSA GOMES**, brasileiro, empresário, portador da C.N.H nº 02525859766 DETRAN/AM e CPF nº 161.075.942-72, casado pelo regime Comunhão Parcial de Bens com **MARIA CÉLIA DE SOUZA GOMES**, brasileira, empresária, portadora da C.I.RG nº 0735421-5 SESEG/AM e CPF nº 320.694.992-00, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua São Vicente, nº 50, Colônia Oliveira Machado; a **COMPRADORA: MARIA DO ROSARIO RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, solteira, administradora, portadora da C.I. RG nº 03552462 SSP/AM e CPF nº 119.949.672-34, com endereço eletrônico: mariarosal0yh@gmail.com, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua São José, nº 14, Colônia Oliveira Machado; **PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL: Valor total: R\$190.000,00; FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL: a) Recursos Próprios: R\$47.500,00; b) Recursos do FGTS: R\$0,00; e c) Recursos do Financiamento: R\$142.500,00; SEGURO HABITACIONAL: A-Seguradora: ITAÚ SEGUROS S.A. B - MARIA DO ROSARIO RODRIGUES DA SILVA - Percentual = 100,00%; C -Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH: 26.2417%; Avaliado pela base de Cálculo da SEMEF em R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago na Caixa Econômica Federal S/A., no dia 05/08/2022, conforme Validação de Pagamento de ITBI Nº 8189/2022, anexa ao Contrato. DOI: Encaminhada pela Serventia. PROTOCOLO Nº 133405 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 09/08/2022. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176EGR2HSCJZFA9LJ08 - Protocolo 133405 - Livro 2 - Nº 7166 - Reg./Av. 10 - Data/Hora de utilização: 29/08/2022 13:40:18 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$84.69 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$28.23 (ISENTO - motivo: Art.290 da Lei 6015/73) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 29 de Agosto de 2022.**

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

R.11 - 7.166 - TÍTULO: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Forma do Título: Pelo mesmo título objeto do Registro R.10 - 7.166, consta que: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a **"COMPRADORA" E "DEVEDORA/FIDUCIANTE": MARIA DO ROSARIO RODRIGUES DA SILVA**, já qualificada; **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-

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZU63-48V6S-5FZ3N-EF545>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





HA Nº
04

CNM:004176.2.0007166-15

MATRÍCULA Nº
7.166

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

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\$142.500,00**; B) Valor destinado ao pagamento de despesas: **R\$0,00**; C) Valor total do financiamento (saldo devedor): **R\$142.500,00**, conforme estabelecido no instrumento. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A - Taxa efetiva anual de juros: **9.9900%**; A.1 - Taxa nominal anual de juros **9.5598%**; B - Taxa efetiva mensal de juros: **0.7966%**; B.1 - Taxa nominal mensal de juros **0.7966%**; C - IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) Imóvel Comercial - **R\$0,00**; D- Prazo de Amortização (número de prestações): **193 meses**; E - Sistema de Amortização: **SAC-Sistema de Amortização Constante**; F - Periodicidade de atualização da prestação: **Mensal**; G - Data de vencimento da primeira prestação: **29/08/2022**; H - Data de vencimento da última prestação: **29/08/2038**; I - Modo de pagamento das prestações mensais: **Débito na conta corrente**; J - Custo Efetivo Total - (CET) anual-Taxa de Juros: **15.7500%**; K - Custo efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: **1.2300%**. L - Tarifa de Avaliação do bem recebido em garantia: **R\$1.044,00**, sendo constituída por: L.1 - **R\$700,00 Análise documental**; L.2 - **R\$146,61 Análise técnica do imóvel**; L.3 - **R\$97,33 Sistema informatizado referente a Avaliação técnica do imóvel**; L.4 - **R\$100,06 Imposto (PIS, COFINS, ISS)**; **VALOR TOTAL DA PRESTACÃO MENSAL NA DATA DO INSTRUMENTO - R\$2.359,95**; A - Valor da Amortização do Saldo Devedor: **R\$738.34**; B - Valor dos Juros: **R\$1.135,22**; C - Valor do Prêmio de Seguro- Morte e Invalidez Permanente: **R\$450,65**; D - Valor do Prêmio de Seguro- Danos Físicos no Imóvel: **R\$10,74**; E - Tarifa- Administração do Contrato: **R\$25,00**; **VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R\$142.500,00** - Nome: **AMADEU ROSA GOMES CPF: 161.075.942-72**; Banco: **237 - Agência 1376-5 - Conta: 0057481-3 Percentual: 100,00%**; **VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR: R\$0,00** - Banco: **341 - AG.7250 - Conta: 29583-4**; **VALOR LIQUIDO 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 INTIMAÇÃO: 30 dias.** **VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$194.000,00.** Devendo o contratante cumprir com todas as Cláusulas, parágrafos e condições estipulados no referido instrumento. **PROTOCOLO Nº 133405 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 09/08/2022.** **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176QHOWFKUKCR4LPN00 - Protocolo 133405 - Livro 2 - Nº 7166 - Reg./Av. 11 - Data/Hora de utilização: 29/08/2022 13:40:16 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$84.69 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$28.23 (ISENTO - motivo: Art.290 da Lei 6015/73) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 29**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZU63-48V6S-5FZ3N-EF545>

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



HA Nº
04V
VERSO

CNM:004176.2.0007166-15

MATRÍCULA Nº
7.166

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

de Agosto de 2022.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZU63-48V6S-5FZ3N-EF545>

R.12 - 7.166 - TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Forma do Título: Nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei nº 9.514/97, o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, representado por seus advogados e procuradores, infra-assinados, contido no Requerimento, passado na Cidade de São Paulo, aos 05 de Fevereiro de 2025, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida relativa ao **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO Nº 10176491406**, passado na Cidade de São Paulo, aos **29 de Julho de 2022**, 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\$194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais). Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R\$194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais).** **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago no Banco Brasileiro de Descontos S/A, no dia 30/01/2025, conforme **Validação de Pagamento de ITBI nº 1312/2025**, anexa. **DOI:** Encaminhada pela Serventia; **PROTOCOLO Nº 153008 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 07/02/2025. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0041763N14TADV8Z7X064 - Protocolo 153008 - Livro 2 - Nº 7166 - Reg./Av. 12' - Data/Hora de utilização: 19/02/2025 11:51:17 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$270.72 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$90.24 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 19 de Fevereiro de 2025.**

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

AV.13 - 7.166 - TÍTULO: INDISPONIBILIDADE DE BENS: Forma do Título: Conforme Ordem de Indisponibilidade emitida pela CNIB em 09/04/2025, às 09:58:34 horas, sob Protocolo de Indisponibilidade nº 202504.0909.03946243-IA-433, e Processo nº 10012037820235020038; Executada: **ITAÚ UNIBANCO S.A. - CNPJ nº 60.701.190/3158-65**, tendo como emissor(a) da ordem: **SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEP**; procede-se a esta averbação para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, do(a) proprietário(a) **ITAÚ UNIBANCO S/A - CNPJ nº 60.701.190/0001-04; PROTOCOLO Nº 154615 / DATA DE APRESENTAÇÃO: 10/04/2025. SELO**

CONTINUA NA FICHA Nº

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar | Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



05

CNM:004176.2.0007166-15

MATRÍCULA Nº
7.166Valide aqui
este documentoQUEIROZ FORTES
OFICIAL4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS,
ESTADO DO AMAZONAS

ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176TFY0Z84Z2JKBRU50 - Protocolo 154615 - Livro 2 - Nº 7166 - Reg./Av. 13 - Data/Hora de utilização: 22/04/2025 16:15:43 - Emitido por Jose Gabriel Cruz da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Art 11 da Lei 2.751/02 - Proc nº: 10012037820235020038) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 22 de Abril de 2025.

Oficial Stanley Queiroz Fortes

AV.14 - 7.166 - TÍTULO: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Forma do Título: Conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade emitida pela CNIB em 10/04/2025, às 18:01:01 horas, sob Protocolo de Cancelamento nº 202504.1018.03946243-TA-272, referente ao Protocolo de Indisponibilidade nº 202504.0909.03946243-IA-433, Executada: ITAÚ UNIBANCO S.A. - CNPJ nº 60.701.190/3158-65, tendo como emissor(a) da ordem: SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEP; procede-se a esta averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**, objeto da Averbação AV.13 - 7.166, do imóvel objeto da presente matrícula, do(a) proprietário(a) ITAÚ UNIBANCO S/A - CNPJ nº 60.701.190/0001-04; **PROTOCOLO Nº 154674 / DATA DE APRESENTAÇÃO: 14/04/2025. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176NIEU8RMPCRCKMFA23 - Protocolo 154674 - Livro 2 - Nº 7166 - Reg./Av. 14 - Data/Hora de utilização: 06/05/2025 08:49:30 - 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: Prot.nº 202504.1018.03946243-TA-272 - GAEP - SP) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 06 de Maio de 2025.**

Oficial Stanley Queiroz Fortes Junior
Substituto Legal

Stanley Queiroz Fortes Junior

AV.15 - 7.166 - TÍTULO: REALIZAÇÃO DE LEILÕES: Forma do Título: Nos termos do Auto Negativo de 1º Leilão (Lote 004), passados na Cidade de São Paulo/SP, aos 29 de Agosto de 2025, às 11:00 horas, e, do Auto Negativo de 2º Leilão (Lote 004), passado na cidade de São Paulo/SP, aos 12 de Setembro de 2025, às 11:00 horas, ambos de modo Presencial e Online, a Srª DORA PLAT, Leiloeira Oficial, inscrita na JUCESP nº 744, com escritório à Rua Minas Gerais, 316, Cj. 62, Higienópolis - 01244-010 - São Paulo/SP, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZU63-48V6S-5FZ3N-EF545>

Documento gerado on-line pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



FIA Nº _____
 VERSO

CNM:004176.2.0007166-15

MATRÍCULA Nº
7.166

Valide aqui
 este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

parágrafos, foram procedidas abertura do Primeiro e Segundo Leilões, não surgirão interessados, para o imóvel. Os documentos inicialmente citados foram encaminhados a Serventia pelo Requerimento, passado na Cidade de São Paulo, aos 01 de Outubro de 2025, assinado pelo procurador conforme instrumento de procuração Livro 11766, às Páginas 195 a 198, do ITAÚ UNIBANCO S.A. Os documentos citados ficam arquivados e digitalizados na Serventia. **PROTOCOLO Nº 159968 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 14/10/2025. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176KLDKIB4VFGCP2Q15 - Protocolo 159968 - Livro 2 - Nº 7166 - Reg./Av. 15 - Data/Hora de utilização: 31/10/2025 15:50:50 - Emitido por Jose Gabriel Cruz da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$45.93 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$30.62 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 31 de Outubro de 2025.**

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

AV.16 - 7.166 - TÍTULO: CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Forma do Título: Nos termos do Termo de Quitação, passado na Cidade de São Paulo, aos 15 de Setembro de 2025, assinado eletronicamente por seus representantes procuradores: Roney Nicelio Teixeira Gomes - OAB/SP 224.337 e Tatiana Aparecida dos Santos - OAB/SP 283.965, conforme instrumento de procuração em anexo, que realizado os dois Leilões Públicos negativo, consta o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária, com a extinção da dívida em favor de MARIA DO ROSARIO RODRIGUES DA SILVA, já qualificado, objeto do Registro R.11-7.166. O documento citado fica arquivado e digitalizado na Serventia. PROTOCOLO Nº 159968 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 14/10/2025. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BXCANC004176B8U7XXMVLQ1QQE91 - Protocolo 159968 - Livro 2 - Nº 7166 - Reg./Av. 16 - Data/Hora de utilização: 31/10/2025 15:50:48 - Emitido por Jose Gabriel Cruz da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$94.62 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$63.08 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 31 de Outubro 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 CERINT004176JK61WT40ROMC5E31 - Pedido: 165711 - Data/Hora de utilização: 18/11/2025 11:21:31 - Emitido por Maria Rejane das Chagas Bezeira - FUNETJ: R\$14.33 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$4.78 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

O referido é verdade e dou fé. Manaus, 18 de novembro de 2025.

O Oficial



CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZU63-48V6S-5FZ3N-EF545>

Documentos gerados oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

