



REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

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

CNM: 004465.2.0019114-62

MATRÍCULA
19.114

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

05/06/2020

Manaus,

IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL de 0,002966, que corresponderá ao **APARTAMENTO n. 202**, do Bloco **01**, do Empreendimento Imobiliário denominado **PARQUE VILLE MUNICIPAL**, no acesso pela Avenida Senador Raimundo Parente, s/nº, designado para simples referência por lote nº 16, Bairro Alvorada, quinto distrito imobiliário desta cidade e possuirá as seguintes áreas: 46,79m² de área privativa principal, área privativa (total) de 46,79m², área de uso comum de 52,9m², área real total: 99,69m²; e será composto internamente de: dois (02) quartos, banho social, circulação, cozinha, área de serviço, sala de estar e jantar conjugadas com direito a 01 (uma) vaga de garagem de nº **330PCD**; a ser edificado em uma área total de 20.584,38m², abrangida por um perímetro de 755,61mls, havido pela proprietária, da seguinte forma: a) **I) Lote de terras** situado na Avenida Senador Raimundo Parente, sem número, designado para simples referência, por Lote n. 16, bairro Alvorada, desta cidade, com uma área de 350,00m², adquirido do Clube Municipal, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, de 13/12/2017, das Notas do Cartório do 7º Ofício desta Comarca, lavrada às fls. 115 à 120, do Livro n. 0044-T, registrada neste Cartório de Imóveis, sob o n. 04, à margem da matrícula imobiliária n. 259, às fls. 01 verso a 02, do Livro n. 2, de Registro Geral; e, **II) Lote de terras desmembrado**, com acesso pela Estrada BR-17, desta cidade, com uma área de 20.234,38m², adquirido do Clube Municipal, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, de 13/12/2017, das Notas do Cartório do 7º Ofício desta Comarca, lavrada às fls. 115 à 120, do Livro n. 0044-T, registrada neste Cartório de Imóveis, sob o n. 01, à margem da matrícula imobiliária n. 16.507, às fls. 01 verso, do Livro n. 2, de Registro Geral; b) **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** do Empreendimento denominado **PARQUE VILLE MUNICIPAL**, realizada nos termos do requerimento de 23/04/2019, e do Memorial Descritivo da mesma data, baseados nos Artigos 28 a 32 da Lei nº 4.591/64 e nas alterações introduzidas pela Lei nº 4.864/65, estando registrada neste mesmo Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis, sob o nº 1, à margem da matrícula nº **16.508**, às fls. 01 verso à 07 frente, do Livro n. 2, de Registro Geral, em 27/05/2019.-

PROPRIETÁRIA:- MANAUARA IV EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 24.396.084/0001-92, NIRE 13200682599, com sede nesta cidade, na Avenida Gabriel Corrêa Pedrosa, n. 125, Sala V, Parque 10 de Novembro, com seu Contrato Social datado de 17/11/2015, registrado na Junta Comercial do Estado do Amazonas-JUCEA, sob o n. 13200682599, em 16/03/2016.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Registrado neste Cartório de Imóveis sob o nº 01, à margem da matrícula nº 16.508, às fls. 01 verso à 07 frente, do Livro nº 2, de Registro Geral, em 10/11/2018.-

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

AV-1/19114 - Manaus, 05 de junho de 2020. (**HIPOTECA**) Faço esta averbação para ficar constando que, o imóvel/fração ideal objeto desta matrícula, parte integrante do

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

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

CNM: 004465.2.0019114-62

MATRÍCULA
19.114

FOLHA
01V

VERSO

Empreendimento denominado **PARQUE VILLE MUNICIPAL**, encontra-se gravado pelo ônus real de **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do registro nº **3**, à margem da matrícula nº **16.508**, do Livro nº 2, de Registro Geral, deste Cartório. Do que, para constar, foi feita a presente averbação.

AVERBADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

AV-2/19114 - Manaus, 08 de junho de 2020. Protocolo: 31188, Livro 1. **(CANCELAMENTO DE HIPOTECA)** Faço esta averbação, consoante Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Recursos SBPE, datado desta cidade, de 07/05/2020, para constar que a CREDORA HIPOTECÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza o CANCELAMENTO da HIPOTECA 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 BXCANC004465I8XRWUKLW78DIO27 - Protocolo 31188 - Livro 2 - Nº 19114 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 08/06/2020 10:45:35 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$42.46 - FUNDPAM: R\$21.23 - FUNDPGE: R\$12.74 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$21.23 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

R-3/19114 - Manaus, 08 de junho de 2020. Protocolo: 31184, Livro 1.-

(COMPRA E VENDA)

TRANSMITENTE/INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA:-

Manauara IV Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, anteriormente qualificada, e representada na forma do contrato particular ora registrado.-

INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA:- Direcional Engenharia S/A, inscrita no CNPJ. sob o nº 16.614.075/0001-00, situada na Rua dos Otoni, 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.-

INTERVENIENTE CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.-

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

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

CNM: 004465.2.0019114-62

MATRÍCULA
19.114

FOLHA
02F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

05/06/2020

Manaus,

ADQUIRENTE(S):- CÍCERO GEORGE MATIAS DA LUZ, brasileiro, nascido em 24/04/1978, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CNH n. 03521778750-DETRAN/AM, e do CPF n. 804.271.893-49, solteiro, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua 16, 245, Alvorada.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$184.800,00 a serem pagos da seguinte forma: R\$18.840,00 com recursos próprios; e, o restante R\$166.300,00 por intermédio do financiamento concedido pela CAIXA.-

VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.: R\$184.800,00.-

TÍTULO:- Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Recursos SBPE.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 07/05/2020, firmado em 04 vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, conforme artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966.-

CONDIÇÕES:- Na Alienação Fiduciária a seguir registrada.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº REGIMV004465CB343LKZ7ZOD0003 - Protocolo 31188 - Livro 2 - Nº 19114 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 08/06/2020 10:56:07 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$160.98 - FUNDPAM: R\$80.49 - FUNDPGE: R\$48.29 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$80.49 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

REGISTRADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

R-4/19114 - Manaus, 08 de junho de 2020. Protocolo: 31188, Livro 1.-

(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, anteriormente qualificada.-

DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):- CÍCERO GEORGE MATIAS DA LUZ, também anteriormente qualificado(a)(s).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$166.320,00.-

FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 414 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.640,42 com o primeiro vencimento para o dia 10/06/2020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, calculadas segundo o Sistema de Amortização: TR SAC.-

JUROS: Taxa nominal de 8,1858% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,5000% ao ano.-

JUROS DE MORA: 0,033% por dia de atraso.-

MULTA MORATÓRIA: 2%, nos termos da legislação vigente.-

OBJETO DA GARANTIA:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a)s DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(ES) aliena(m) à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

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

CNM: 004465.2.0019114-62

MATRÍCULA
19.114

FOLHA
02V

VERSO

nº 9.514/97, ao qual atribuem o valor de R\$184.800,00.-

TÍTULO:- Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 07/05/2020, firmado em 04 vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, conforme artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966.-

CONDIÇÕES:- Todas as demais Cláusulas e Condições, aqui não mencionadas, mas inseridas 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 REGIMV004465987ORGBQM3D7NA31 - Protocolo 31188 - Livro 2 - Nº 19114 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 08/06/2020 10:57:27 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$160.98 - FUNDPAM: R\$80.49 - FUNDPGE: R\$48.29 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$80.49 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

REGISTRADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 34.212 de 09/12/2021.-

AV-5/19.114 - Manaus, 04 de janeiro de 2022. (**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**)
Nos termos da **Certidão de Habite-se nº 11030/2021**, expedida em 12/11/2021, pela Prefeitura de Manaus, por intermédio do Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB, ficou constando que, na fração ideal objeto desta matrícula, foi construído o **APARTAMENTO nº 202, do Bloco 01, do Empreendimento Imobiliário denominado PARQUE VILLE MUNICIPAL**, situado na Avenida Senador Raimundo Parente, nº 417, Bairro Alvorada, quinto distrito imobiliário desta cidade. Foi apresentada no ato a a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União (Aferição: 90.002.21183/78-001), emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751, 02/10/2014, e Instrução Normativa RFB n. 2021 de 16/04/2021, em 17/11/2021, válida até 16/05/2022. Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465XKJT5LKL00X96019 - Protocolo 34212 - Livro 2 - Nº 19114 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 04/01/2022 09:02:44 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Art. 237-A da Lei 6015/73-Ato Unico (parcelamento ou Incorporação Imobiliária)) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 34.198 de 07/12/2021

AV-6/19.114 - Manaus, 04 de janeiro de 2022 (**INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**)
Faço esta averbação para constar a **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** do

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

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

CNM:004465.2.0019114-62

MATRÍCULA

19.114

FOLHA

03F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 390 - Centro

CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

05/06/2020

Manaus,

Empreendimento denominado PARQUE VILLE MUNICIPAL, realizada nos termos do Memorial Descritivo de 18/11/2021, estando registrada neste Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis, sob o nº 366, à margem da matrícula nº 16.508, às fls. 71f e seguintes, do Livro nº 2, de Registro Geral, em 16/12/2021.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº INCORP004465UD2PM5TCEXW3N614 - Protocolo 34198 - Livro 2 - Nº 19114 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 04/01/2022 09:38:19 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$13.46 - FUNDPAM: R\$6.73 - FUNDPGE: R\$4.05 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$6.73 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 34.198 de 07/12/2021

AV-7/19.114 - Manaus, 04 de janeiro de 2022. (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) Nos termos do requerimento de parte interessada, datado de 18/11/2021, dirigido a este Cartório de Imóveis, acompanhado do Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, também da mesma data. Faço esta averbação para constar o **REGISTRO** da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do "PARQUE VILLE MUNICIPAL", lavrada em 22/12/2021, sob o número 414, às fls. 01 e seguintes do **Livro n. 3 - REGISTRO AUXILIAR.**-

SELOELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº UNIDCD0044659N09FT2ZVK6HN831 - Protocolo 34198 - Livro 2 - Nº 19114 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 04/01/2022 09:39:25 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$4.80 - FUNDPAM: R\$2.40 - FUNDPGE: R\$1.44 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$2.40 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 37.664, de 13/06/2023.-

AV-8/19.114 - Manaus, 20 de Junho de 2023. (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Faço esta averbação, consoante Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 9139824, datado da cidade de São Paulo/SP, de 17/05/2023, para constar que a CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, autoriza o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 4/19.114, à f. 02 e verso, deste Livro, 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 BXCANC004465GGHLQK3ZNJWVKP92 - Protocolo 37664 - Livro 2 - Nº 19114 -

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

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

CNM:004465.2.0019114-62

MATRÍCULA

19.114

FOLHA

03V

VERSO

Reg./Av. 8 - Data/Hora de utilização: 20/06/2023 09:11:35 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$44.58 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$14.86 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseoam.com.br

AVERBADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 37.664, de 13/06/2023.-

R-9/19.114 - Manaus, 20 de Junho de 2023. (COMPRA E VENDA).-

TRANSMITENTE:- Cicero George Matias da Luz, já qualificado, no ato representado por quem de direito.-

INTERVENIENTE CREDOR:- BANCO BRADESCO S/A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco/SP.-

ADQUIRENTE(S):- EDSON DE ALMEIDA PARENTE, brasileiro, solteiro, maior, capaz, técnico em eletro-eletronica, filho de Homero Parente e de Maria de Almeida Souza, que declara não conviver em união estável, portador do Documento Carteira de Identidade RG nº 1166025-2-SSP/AM, e CPF. nº 683.553.862-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Senador Raimundo Parente, nº 204, Bloco 2, Bairro Alvorada, endereço eletrônico: não possui.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 268.000,00 (duzentos e sessenta e oito mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 53.600,00 (cinquenta e três mil e seiscentos reais) com recursos próprios; e, o restante R\$ 214.400,00 (duzentos e quatorze mil e quatrocentos reais) por intermédio do financiamento concedido pelo Credor.-

VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.:- R\$ 268.000,00 (duzentos e sessenta e oito mil reais).-

TÍTULO:- Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças.-

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular (Contrato nº 9139824), datado da cidade de São Paulo/SP, de 17/05/2023, firmado com caráter de escritura pública em três (03) vias de igual teor, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997.-

CONDIÇÕES:- Na alienação fiduciária a seguir registrada.-

EMITIDA A D.O.I.-

MATRÍCULA DE IPTU:- 777796427.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465UU22FJCWK18E4B19 - Protocolo 37664 - Livro 2 - Nº 19114 -

Reg./Av. 9 - Data/Hora de utilização: 20/06/2023 09:11:34 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$210.86 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$70.29 (ISENTO - motivo: Artigo 290, da Lei nº 6015/73 - SFH) - Consulte a autenticidade

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

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

CNM:004465.2.0019114-62

MATRÍCULA
19.114

FOLHA
04F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus,

05/06/2020

em cidadao.portalseloam.com.br

REGISTRADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

Protocolo L1: 37.664, de 13/06/2023.-

R-10/19.114 - Manaus, 20 de Junho de 2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).-

CREDOR FIDUCIÁRIO:- Banco Bradesco S/A., anteriormente qualificado.-

DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):- **EDSON DE ALMEIDA PARENTE**, também anteriormente qualificado(a)(s).-

VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 214.400,00 (duzentos e quatorze mil e quatrocentos reais).-

FORMA DE PAGAMENTO:- O prazo de reembolso será em 355 meses, sendo o valor do encargo mensal na data da assinatura do contrato ora registrado de R\$ 2.558,60 (dois mil e quinhentos e cinquenta e oito reais e sessenta centavos) com o primeiro vencimento para 17/06/2023, e os demais como consta no instrumento que serve de título para esse registro.-

JUROS: Taxa nominal de 10,0171% a.a, correspondente a taxa efetiva de 10,4900% a.a.-

DA MORA:- Quaisquer quantia devidas pelo(a/s) devedor(a/es) por força do instrumento que serve de título para esse registro, vencida e não paga, serão atualizadas monetariamente, "pro rata die", desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, pelo índice utilizado para atualização do saldo de depósito em caderneta de poupança livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, em igual período ou por qualquer outro índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do governo federal, com vigência na época de vencimento de cada encargo mensal. A mora do(s) devedor (es) resultara do inadimplemento da dívida, independentemente de notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, e, nesse caso, os encargos da dívida serão exigíveis pelo período que decorrer da data do inadimplemento ou mora até a efetiva liquidação da dívida, da seguinte forma: juros remuneratórios, as mesmas taxas previstas neste instrumento, incidente sobre o valor da dívida; juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês ou fração incidente sobre o valor da dívida, acrescido dos juros remuneratorios previstos na letra A.1 do contrato que serve de título para este registro; multa de 2% (dois por cento) incidente sobre o total devido.-

DAS GARANTIAS:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, ALIENA(M) ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997.-

TÍTULO:- Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular (Contrato nº 9139824), datado da cidade de São Paulo/SP, de 17/05/2023, firmado com caráter de escritura pública em três (03) vias de igual teor, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

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

CNM:004465.2.0019114-62

MATRÍCULA

19.114

FOLHA

04V

VERSO

20/11/1997.-

CONDIÇÕES:- Todas as demais cláusulas e condições aqui não mencionadas, mas inseridas no Instrumento Particular que serve de Título para esse Registro.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465WI04UW3DKIWN936 - Protocolo 37664 - Livro 2 - Nº 19114 - Reg./Av. 10 - Data/Hora de utilização: 20/06/2023 09:11:32 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$84.69 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$28.23 (ISENTO - motivo: Artigo 290, da Lei 6015/73 - SFH) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

REGISTRADO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo LI: 49.174, de 09/09/2026.-

AV-11/19.114, - Manaus, 16 de Setembro de 2026. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbação da Mora, datado da Cidade de São Paulo/SP, 18/08/2026, expedido pelo Credor Fiduciário - BANCO BRADESCO S.A, procedo à presente averbação da **Constituição em MORA**, para constar que, a requerimento do credor, instaurou-se o procedimento previsto no art. 26, §4º da Lei 9.514/97 (*Quando o devedor ou, se for o caso, o terceiro fiduciante, o cessionário, o representante legal ou o procurador regularmente constituído encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de registro de imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado pelo período mínimo de 3 (três) dias em jornal de maior circulação local ou em jornal de comarca de fácil acesso, se o local não dispuser de imprensa diária, contado o prazo da purgação da mora da data da última publicação de edital*). No prazo legal, o fiduciante **EDSON DE ALMEIDA PARENTE**, anteriormente qualificado, intimado através da publicação do Edital nos dias 31/03/2026, 01 e 02/04/2026, pelo Jornal Diário do Amazonas, no entanto, o mesmo não atendeu ao disposto na referida lei, **deixando de pagar as parcelas atrasadas** do contrato de alienação fiduciária registrado sob o nº 10, nesta matrícula. O imóvel satisfaz as condições legais para a consolidação da propriedade em nome do Credor. 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 (*Decorrido o prazo de que trata o §1º sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação de propriedade em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio*). Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

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

CNM: 004465.2.0019114-62

MATRÍCULA

19.114

FOLHA

05F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 390 - Centro

CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 05/06/2020

Manaus,

AVBIMV004465CO5EKSMDT34QZ431 - Protocolo 49174 - Livro 2 - Nº 19114 - Reg./Av. 11 - Data/Hora de utilização: 16/09/2026 10:37:51 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA SOARES - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$112.41 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$74.94 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

AVERBADO por:-

SubOficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

Protocolo L1: 49.276, de 18/09/2026.-

R-12/19.114 - Manaus, 22 de Setembro de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, datado da cidade de São Paulo/SP, de 18/08/2026, por meio da plataforma digital Ofício Eletrônico pelo representante legal do Banco Bradesco S/A, (Ml Gomes - Advogados Associados), assim como, em cumprimento ao que consta no artigo 26-A (*Os procedimentos de cobrança, purgação da mora, consolidação da propriedade fiduciária e leilão decorrentes de financiamentos para aquisição ou construção de imóvel residencial do devedor, exceto as operações do sistema de consórcio que se trata a Lei nº 11.795 de 8 de outubro de 2008, estão sujeitos às normas especiais estabelecidas neste artigo.*), §1º (*A consolidação da propriedade em nome o credor fiduciário será averbada no registro de imóveis trinta dias após a expiração do prazo para purgação da mora de que trata o §1º do art. 26 desta Lei.*), da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Faço este registro para **CONSOLIDAR** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome de: EDSON DE ALMEIDA PARENTE, anteriormente referido e qualificado, **propriedade essa consolidada em nome de: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, credor, sediado em Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yará, Osasco/SP, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida relativa à Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, ao Instrumento Particular (Contrato nº 9139824), datado da cidade de São Paulo/SP, de 17/05/2023, firmado com caráter de escritura pública em três (03) vias de igual teor, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, objeto dos registros imobiliários n.ºs 09 e 10, respectivamente, desta matrícula e Livro. 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 nº 7676/2026, Nosso Número: 11000003752226856, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da Secretaria Municipal de Finanças-SEMEF, que avaliou o imóvel em R\$268.000,00 (duzentos e setenta e oito mil reais). Do que, para constar foi feito o presente registro.-

SELO ELETRÔNICO - SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465DN8W40M5GU8RFE11 - Protocolo 49276 - Livro 2 - Nº 19114 - Reg./Av. 12 - Data/Hora de utilização: 22/09/2026 12:09:41 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA SOARES - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$530.47 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG -

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

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

CNM: 004465.2.0019114-62

MATRÍCULA
19.114

FICHA
05V
VERSO

RCPN/SD: RS353.65 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

REGISTRADO por:-

SubOficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO)-

Protocolo L1: 49.276, de 18/09/2026.-

AV-13/19.114 - Manaus, 22 de Setembro de 2026. (AV. DE CEP). Conforme disposto no artigo 440-AQ, § 1º, alínea "a", do Provimento nº 195/2025 do CNJ, faço esta averbação, para fazer constar a inserção do Código de Endereçamento Postal do imóvel objeto desta matrícula, qual seja: **CEP:69.048-010**.

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº AVBIMV004465719I47DC3O47UW14 - Protocolo 49276 - Livro 2 - Nº 19114 - Reg./Av. 13 - Data/Hora de utilização: 22/09/2026 12:09:44 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA SOARES - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: PROVIMENTO 195/2025 - ART.440-AQ/440-AV DE CEP DO IMÓVEL) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

AVERBADO por:

SubOficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO)-

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA/INTEIRO TEOR, foi extraída de acordo com o parágrafo 1º do Art. 19, da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e alterações posteriores. - SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº CEDITN004465PBIDEH4VE6UA9A14 - Pedido: 92778 - Data/Hora de utilização: 23/09/2026 09:36:50 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA SOARES - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$16.73 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$11.16 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. O referido é verdade e dou fé.

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FRLPU-DN348-654EV-LS9XA

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA (CPF 153.775.552-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FRLPU-DN348-654EV-LS9XA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>