



**CERTIDÃO**

MATRÍCULA

39.319

FOLHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Joaquim Sarmento, 418 - Centro  
CEP. 69010-020 Manaus - Am  
**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 004945.2.0039319-26

Manaus,

11 de agosto de 2010

**IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 501**, localizado no quinto pavimento, da **Torre Lirio/Torre 10**, do Sub-Condomínio 5, do "**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILA DAS FLORES**", situado à Avenida Coronel Cyrillo Neves, nº. 1280, terceiro distrito imobiliário desta cidade, composto de: sala de estar/jantar, varanda na sala, 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) suíte, banheiro social, cozinha e área de serviço, possuindo uma área de **56,16m<sup>2</sup>** de área de divisão não proporcional privativa, e **12,50m<sup>2</sup>** de vaga de estacionamento, caracterizadas como área de divisão não proporcional comum, com fração ideal do sub-condomínio de 0,020833 (2,0833%) e cota ideal do terreno de **54,77m<sup>2</sup>**, e fração ideal do condomínio como um todo de 0,003470 (0,3470%) e cota ideal do terreno de **67,51m<sup>2</sup>**, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de estacionamento, caracterizada como área de divisão não proporcional comum, edificado pela outorgante, em terreno próprio, com uma área total de 19.453,92m<sup>2</sup>, abrangida por um perímetro de 1.294,943mls, limitando-se: ao Norte, com estrada da estanave; ao Sul, com o condomínio residencial Rio Xingu; à Leste, com propriedade de Subel Auto Posto Ltda; e, a Oeste, com terras dos outorgantes; adquirido pela proprietária quando ainda RD - VILA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., da seguinte forma: TERRENO preço de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), por compra de Roma Engenharia de Pavimentação Celular Ltda, nos termos da escritura de compra e venda, das Notas do Tabelião do 3º Ofício, desta cidade, lavrada em 03 de dezembro de 2003, às fls. 192, do Livro nº 2.443, devidamente registrada neste Cartório, sob o no: 4/28.195, matrícula no: 28.195, às fls. 03/03v, do Livro nº. 2, de Registro Geral, em 15 de março de 2004, estando registrado e averbadas, neste Cartório, livro e matrícula: O Memorial de Incorporação denominado "**RESIDENCIAL VILA DAS FLORES**", datado desta cidade, de 05 de março de 2005, às fls. 03v, sob o no: 5/28.195, em 18 de março de 2005; Termo de afetação, datado desta cidade de 02 de março de 2005, registrado neste Cartório sob o nº. 6/28.195, em 18 de março de 2005; estando as alterações da denominação social de RD - VILA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, para RD MAC S/A, e a mesma para **MAC CYRELA EQUADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, averbadas sob os nºs. 9/28.195, e 10/28.195, em 11 de fevereiro de 2009, às fls. 07v e 08, do Livro nº. 2, do Registro Geral; a Convenção de Condomínio, registrada sob o nº. 8.562, às fls. 01 e verso, do Livro 3 - Registro Auxiliar, em data de 20 de Julho de 2009, averbada às fls. 03, do Livro 2, sob o nº 13/28.195, em 31 de julho de 2009; e, o "Habite-se Parcial" dos Sub-Condomínios de 1 à 6, conforme última averbação sob o nº. 16/28.195, matrícula 28.195, em 20 de janeiro de 2010, do Livro 2 - Registro Geral. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Manaus, sob o no: 12505401.-

**PROPRIETÁRIA:- MAC CYRELA EQUADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 2092, décimo sétimo andar, conjunto E-173, parte, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ. sob o nº. 05.846.629/0001-70, no ato representada por seu administrador David Ades, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG





VERSO

MATRÍCULA  
39.319

FOLHA  
01 VERSO



CNM: 004945.2.0039319-26

nº. 19.958.743-7-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 245.657.518-01, e por sua procuradora Mariana Kapor Sant'Ana Loureiro, brasileira, casada, publicitária, portadora da cédula de identidade RG nº. 26.379.377-1-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob o nº. 296.897.748-2, conforme instrumento público de procuração, lavrado no nono tabelião de notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo/SP, no Livro 8811, Pag. 223, em 23/04/2009, ambos residentes e domiciliados na Capital, Estado de São Paulo/SP, com endereço comercial supracitado.-

**TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Cartório, sob o nº. 1/28.195, à fls. 01 verso, do Livro 2, de Registro Geral, em 13 de março de 2004.-

Sub-Oficial:-

*Joacy dos Santos Serrão*  
(JOACY DOS SANTOS SERRÃO)

R-1/39.319- Manaus, 11 de Agosto de 2010. Protocolo nº 61.178, fls.152, Livro 1-J.-

**TRANSMITENTE:-** MAC CYRELA EQUADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificada e representada.-

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

**ADQUIRENTE:-** PAULO SERGIO RAPOSO LISBOA, solteiro, maior, capaz, farmacêutico bioquímico, brasileiro, portador da Carteira de Identidade sob o nº 0989782-8-SSP/AM, e do CPF. sob o nº 405.510.082-53, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cali, Conjunto Campos Eliseos, nº 00002, casa 02, Planalto.-

**VALOR:-** R\$ 170.305,49 (cento e setenta mil e trezentos e cinco reais e quarenta e nove centavos), sendo: R\$ 41.971,87 (quarenta e um mil e novecentos e setenta e um reais e oitenta e sete centavos), com recursos próprios, e valor do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A., de R\$ 128.333,62 (cento e vinte e oito mil e trezentos e trinta e três reais e sessenta e dois centavos).-

**TÍTULO:-** Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária.-

**FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento Particular, datado da cidade de São Paulo-SP, de 27 de Maio de 2010, firmado em 03 vias de igual teor, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5o. acrescido ao Artigo 61, da Lei no: 4.380, de 21.08.1964, pelo Artigo 1o. da Lei no: 5.049, de 29/06/1966, e também pela Lei no: 9.514, de 20 de novembro de 1997.

**CONDICÕES:-** No registro da Alienação Fiduciária, abaixo.-

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AD436633-81 - Protocolo 61178 - Livro 2 - Nº 39319 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 11/08/2010 08:22:52 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNETJ: R\$122.00 - FUNDPAM: R\$61.00 - Código de segurança: 510F-A4B8-D4A5-5A0F - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br)**

REGISTRADO por:-





MATRÍCULA  
39.319

FOLHA  
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Joaquim Sarmiento, 418 - Centro  
CEP. 69010-020 Manaus - Am  
**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 004945.2.0039319-26

Manaus agosto de 2010

Suboficial:- (JOACY DOS SANTOS SERRÃO).-

R-2/39.319- Manaus, 11 de Agosto de 2010. Protocolo nº 61.178, fls.152, Livro 1-J.-

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

DEVEDOR FIDUCIANTE: PAULO SERGIO RAPOSO LISBOA, já qualificado.-

VALOR UTILIZADO PARA QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:- R\$ 128.333,62  
(cento e vinte e oito mil e trezentos e trinta e três reais e sessenta e dois centavos).-

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA:- R\$ 1.508,99 (um  
mil e quinhentos e oito reais e noventa e nove centavos).-

VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA:- R\$ 1.557,50 (um mil  
e quinhentos e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos).-

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE:- SAC.-

PRAZO REEMBOLSO:- Em 240 meses, à contar da data do Contrato.

VALOR DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E COBRANÇA MENSAL:- R\$ 25,00 (Vinte  
e cinco reais).-

TAXA DE JUROS:- Nominal de 9,11% ao ano, e efetiva de 9,50% ao ano.-

SEGURO MENSAL Morte/Invalidez Permanente:- R\$ 28,11 (vinte e oito reais e onze  
centavos).-

SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL:- R\$ 20,40 (vinte reais e quarenta  
centavos).-

DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:- 27/06/2010.-

JUROS DE MORA:- 1% (um por cento) ao mês ou fração; e Multa Moratória de 2% (dois  
por cento), sobre o valor total do débito.-

DOS SEGUROS:- Declara o devedor, estare ciente de que na ocorrência de evento  
amparado pelos seguros estipulados pelo Credor, relativamente as coberturas de morte e  
invalidez permanente dos devedores, se pessoa física, e danos físicos no imóvel dado em  
garantia, o sinistro deverá ser comunicado ao Credor, por escrito, no prazo máximo de 20  
dias a contar da data do sinistro, compromete -se o devedor, para efeito, a dar  
conhecimento a seus beneficiários, logo após à assinatura do Instrumento, da existência do  
seguro e da obrigatoriedade da comunicação aludida na cláusula.

DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:- Em Garantia do pagamento da dívida  
ora confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais,  
aliena a Credora Fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel adquirido pelo instrumento,  
descrito e caracterizado no ítem 06 do Quadro Resumo do Instrumento, nos termos e para os  
efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei no: 9.514/97, avaliado para os fins do disposto no  
inciso VI do Artigo 24, da citada Lei, em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).-

TÍTULO:- Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia.-

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular, datado da cidade de São Paulo-SP, de 27 de  
Maio de 2010, firmado em 03 vias de igual teor, com força de escritura pública, nos termos  
do parágrafo 5o. acrescido ao Artigo 61, da Lei no: 4.380, de 21.08.1964, pelo Artigo 1o. da  
Lei no: 5.049, de 29/06/1966, e também pela Lei no: 9.514, de 10 de novembro de 1997.

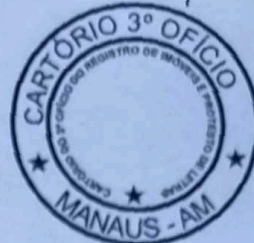




VERSO

MATRÍCULA  
39.319

FOLHA  
02 VERSO



CNM: 004945.2.0039319-26

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

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AD436634-80 - Protocolo 61178 - Livro 2 - Nº 39319 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 11/08/2010 08:23:42 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNETJ: R\$122.00 - FUNDPAM: R\$61.00 - Código de segurança: 3AA8-BDC2-A7CF4470 - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br)**

REGISTRADO por:-  
Suboficial:-

*Joacy Dos Santos Serrão*  
(JOACY DOS SANTOS SERRÃO).-

AV-3/39.319 - Manaus, 12 de janeiro de 2012. Protocolo 67.408, do Livro 1-L. Fica CANCELADA a Alienação Fiduciária registrada sob o nº R-2/39.319, às fls. 02 e verso, deste Livro, em virtude da LIBERAÇÃO dada pelo Credor: BANCO BRADESCO S/A, em favor do Mutuário: PAULO SERGIO RAPOSO LISBOA, nos termos da Cláusula Quadragésima, parágrafo único, do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças - nº 071403230000038, datado da cidade de São Paulo, de 12 de dezembro de 2011. Do que para constar, foi feito o competente CANCELAMENTO.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AJ802049-76 - Protocolo 67408 - Livro 2 - Nº 39319 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 12/01/2012 14:20:08 - Emitido por Fabiola de Souza Loredó - FUNETJ: R\$32.33 - FUNDPAM: R\$16.16 - Código de segurança: C3F2-2FBB-FF24-B63C - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br)**

AVERBADO por:-  
Suboficial:-

*Joacy Dos Santos Serrão*  
(JOACY DOS SANTOS SERRÃO).-

R-4/39.319 - Manaus, 12 de janeiro de 2012. Protocolo 67.408, do Livro 1-L.-

**TRANSMITENTE:-** Paulo Sergio Raposo Lisboa, já qualificado.-

**INTERVENIENTE CREDOR:-** Banco Santander (Brasil) S/A, Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, estabelecido na cidade de São Paulo/SP, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais, nos termos da Procuração outorgada em 12/05/2011, Livro 2884, fl. 105 do 12º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo/SP, e respectivo substabelecimento.-

**ADQUIRENTES:-** MARIA IÊDA CASTRO DE OLIVEIRA, brasileira, farmacêutica-bioquímica, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 1217753-9-SSP/AM, inscrita no CPF nº 042.605.817-83, e seu marido RAILSON ARAÚJO DE OLIVEIRA, brasileiro, autônomo, portador da Cédula de Identidade sob o nº 1137785-2-SSP/AM, inscrito no CPF nº 456.283.192-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 12/06/2009, domiciliados e residentes





MATRÍCULA  
39.319

FOLHA  
03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Joaquim Sarmento, 418 - Centro  
CEP: 69010-020 - Manaus - Am  
**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 004945.2.0039319-26

Manaus, 12 de janeiro de 2012

na cidade de Coari/AM, na Rua Samuel Fritz, nº 279, Bairro Tauá-Mirim, CEP: 69460-000.-  
**VALOR DA COMPRA E VENDA:**- R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), sendo: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), com recursos próprios; e R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), mediante Financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A.-

**TÍTULO:**- Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças - Contrato nº 071403230000038.-

**FORMA DO TÍTULO:**- Contrato por Instrumento Particular, datado da cidade de São Paulo, de 12 de dezembro de 2011, firmado em 03 (três) vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.64, com alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, firmado com recursos oriundos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, recursos esses captados através de contas de poupança, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514 de 20.11.1997.-

**CONDICÕES:**- Na Alienação Fiduciária, abaixo registrada.-

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS** - Nº AJ802052-69 - Protocolo 67408 - Livro 2 - Nº 39319 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 12/01/2012 14:23:51 - Emitido por Fabiola de Souza Loredo - FUNETJ: RS152.50 - FUNDPAM: R\$76.25 - Código de segurança: CDC8-321D-512D-A4A2 - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br)

REGISTRADO por:-

Suboficial:

*Joacy dos Santos Serrão*  
(JOACY DOS SANTOS SERRÃO)

R-5/39.319 - Manaus, 12 de janeiro de 2012. Protocolo 67.408, do Livro 1-L.-

**CREDOR FIDUCIÁRIO:**- Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado.-

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** MARIA IÊDA CASTRO DE OLIVEIRA e seu marido RAILSON ARAÚJO DE OLIVEIRA, já qualificados.-

**VALOR DA DÍVIDA:**- R\$ 160.890,00 (cento e sessenta mil oitocentos e noventa reais).-

**CONDICÕES PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA:**- Prazo do Contrato: 240 meses; a) Número de Parcelas de Amortização Mensal: 240 (duzentos e quarenta); b) Taxa de Juros: 10,02% a.a. (nominal), 10,50% a.a. (efetiva) e 0,83% (mensal descapitalizada); c) Taxa de Juros Reduzida (a partir do 121º mês até o fim do contrato): não aplicável; d) Tipo de Financiamento: parcelas atualizáveis; d.1) Se parcelas atualizáveis, dia do mês dos reajustamentos, designado como data-base do contrato: 12 (doze); e d.2) Se parcelas atualizáveis, é indexador do Contrato o índice de remuneração básica das contas de poupança livre mantidas nas Instituições Financeiras integrantes do SFH, com data de aniversário igual ao dia de assinatura do contrato.-

**PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO:**- a) Valor da Parcela de Amortização: R\$ 670,38 (seiscentos e setenta reais e trinta e oito centavos); b) Valor da Parcela dos Juros: R\$ 1.344,26 (um mil trezentos e quarenta e quatro reais e vinte e seis centavos); c) Valor do Prêmio de Seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 64,36 (sessenta e quatro reais e trinta e seis centavos); d) Valor do Prêmio de Seguro DFI - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 21,00 (vinte e um reais); e) Tarifa de Serviços Administrativos - T.S.A: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); f) Valor total da prestação mensal: R\$ 2.125,00 (dois mil cento e vinte e cinco reais); g) Razão de Decréscimo mensal das prestações (para sistema SAC): R\$ 5,60



VERSO

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO  
CERINT004945RG2S6XL552A6NP79,  
Valor do ato: R\$ 85,81, Parte(s): BANCO  
SANTANDER BRASIL S/A, data  
12/01/2024. Consulte o selo em  
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou  
através do QR Code:



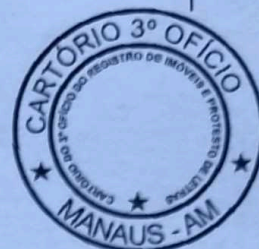
MATRÍCULA

39.319

FOLHA

03

VERSO



CNM: 004945.2.0039319-26

(cinco reais e sessenta centavos).-

DATA DE VENCIMENTO E DÉBITO:- a) Do 1º encargo mensal de Juros/Amortização/TSA/Seguros: 12/01/2012; b) Do 1º prêmio de MIP e DFI: no ato do contrato.-

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:- Sistema de Amortização Constante - SAC.-

ENQUADRAMENTO DA OPERAÇÃO:- SFH - Taxa Tabelada.-

JUROS DE MORA:- Juro moratório à taxa de 1% (um por cento) ao mês.-

ATUALIZAÇÃO DAS PRESTAÇÕES EM ATRASO:- Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, o valor apurado será atualizado, monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério proporcional ("pro rata die") do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE em igual período, na forma da legislação em vigor, ou por qualquer índice que vier a ser adotado para finalidade desta Cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação, observando o disposto nos parágrafos seguintes e demais disposições contratuais aplicáveis.-

MULTA MORATÓRIA:- 2% (dois por cento), ao mês, nos termos da legislação em vigor.-

DOS SEGUROS:- Os compradores autorizam, até a liquidação do contrato, o CREDOR a debitar em sua conta corrente, sendo o primeiro na forma indicada na alínea "b" do item 12.1 do Quadro Resumo do Contrato, e os demais junto com o pagamento dos encargos dos meses subsequentes, os valores mencionados nas alíneas "c" e "d", do item 12 do Quadro Resumo do Contrato, que correspondem, respectivamente, às parcelas dos prêmios de Seguro de Morte e Invalidez Permanente e Danos Físicos no Imóvel, cujas coberturas encontram-se vigentes desde a presente data.-

OBJETO DA GARANTIA:- Da Alienação Fiduciária - Em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, os Compradores/Devedores Fiduciantes, alienam ao Credor Fiduciário, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 17, inciso IV, e 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.97, ao qual atribuem o valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).-

TÍTULO:- Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular, datado da cidade de São Paulo, de 12 de dezembro de 2011, firmado em 03 (três) vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.64, com alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, firmado com recursos oriundos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, recursos esses captados através de contas de poupança, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514 de 20.11.1997.-

CONDICÕES:- Todas as demais condições constantes no Contrato serve de Título para este registro.-

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO**



VERSO

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO  
CERINT004945RG2S6XL552A6NP79,  
Valor do ato: R\$ 85,81, Parte(s): BANCO  
SANTANDER BRASIL S/A, data  
12/01/2024. Consulte o selo em  
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou  
através do QR Code:



MATRÍCULA  
39.319

FOLHA  
03  
VERSO



CNM: 004945.2.0039319-26

(cinco reais e sessenta centavos).-

**DATA DE VENCIMENTO E DÉBITO:-** a) Do 1º encargo mensal de Juros/Amortização/TSA/Seguros: 12/01/2012; b) Do 1º prêmio de MIP e DFI: no ato do contrato.-

**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:-** Sistema de Amortização Constante - SAC.-

**ENQUADRAMENTO DA OPERAÇÃO:-** SFH - Taxa Tabelada.-

**JUROS DE MORA:-** Juro moratório à taxa de 1% (um por cento) ao mês.-

**ATUALIZAÇÃO DAS PRESTAÇÕES EM ATRASO:-** Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, o valor apurado será atualizado, monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério proporcional ("pro rata die") do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE em igual período, na forma da legislação em vigor, ou por qualquer índice que vier a ser adotado para finalidade desta Cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação, observando o disposto nos parágrafos seguintes e demais disposições contratuais aplicáveis.-

**MULTA MORATÓRIA:-** 2% (dois por cento), ao mês, nos termos da legislação em vigor.-

**DOS SEGUROS:-** Os compradores autorizam, até a liquidação do contrato, o CREDOR a debitar em sua conta corrente, sendo o primeiro na forma indicada na alínea "b" do item 12.1 do Quadro Resumo do Contrato, e os demais junto com o pagamento dos encargos dos meses subsequentes, os valores mencionados nas alíneas "c" e "d", do item 12 do Quadro Resumo do Contrato, que correspondem, respectivamente, às parcelas dos prêmios de Seguro de Morte e Invalidez Permanente e Danos Físicos no Imóvel, cujas coberturas encontram-se vigentes desde a presente data.-

**OBJETO DA GARANTIA:-** Da Alienação Fiduciária - Em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, os Compradores/Devedores Fiduciantes, alienam ao Credor Fiduciário, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 17, inciso IV, e 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.97, ao qual atribuem o valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).-

**TÍTULO:-** Alienação Fiduciária.-

**FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, datado da cidade de São Paulo, de 12 de dezembro de 2011, firmado em 03 (três) vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.64, com alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, firmado com recursos oriundos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, recursos esses captados através de contas de poupança, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514 de 20.11.1997.-

**CONDIÇÕES:-** Todas as demais condições constantes no Contrato serve de Título para este registro.-

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO**



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Rio Mar, 185 - Nossa Srª. das Graças - Manaus-AM

Ronaldo de Brito Leite  
Oficial

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO  
CERINT004945RG2S6XL552A6NP79,  
Valor do ato: R\$ 85,81. Parte(s): BANCO  
SANTANDER BRASIL S/A, data  
12/01/2024. Consulte o selo em  
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou  
através do QR Code:



MATRÍCULA  
39.319

FOLHA  
04

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmento, 418 - Centro

CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 004945.2.0039319-26

Manaus, 12 de janeiro de 2012

AMAZONAS - Nº AJ802053-67 - Protocolo 67408 - Livro 2 - Nº 39319 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 12/01/2012 14:26:02 - Emitido por Fabiola de Souza Loredó - FUNETJ: R\$152.50 - FUNDPAM: R\$76.25 - Código de segurança: 4DEB59FB-6A3B-46D9 - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br)

REGISTRADO por:

Suboficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO).-

AV-6/39.319 - Manaus, 14 de Setembro de 2016. Protocolo no: 94.647. Pelo Instrumento Particular de Aditivo - Financiamento Imobiliário nº 01.0007.1403.23000.003-8, datado da cidade de São Paulo-SP, de 25 de Julho de 2016, com as firmas devidamente reconhecidas, feito ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças - Contrato nº 071403230000038, datado da cidade de São Paulo, de 12 de dezembro de 2011, que tem como Credor Hipotecário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A; como Devedores: **MARIA IÊDA CASTRO DE OLIVEIRA e seu esposo RAILSON ARAUJO DE OLIVEIRA**, todos já devidamente qualificados, ficou constando o seguinte: I) ENCARGOS MENSAIS VENCIDOS NA DATA DA ASSINATURA: (i) período em atraso: 07/07/2016; (ii) valor dos encargos mensais vencidos: R\$ 2.020,14 (dois mil e vinte reais e quatorze centavos); (iii) valor dos encargos moratórios: R\$ 65,46 (sessenta e cinco reais e quarenta e seis centavos); (iv) valor total dos encargos vencidos: R\$ 2.085,60 (dois mil e oitenta e cinco reais e sessenta centavos); II) VALOR TOTAL DA DIVIDA (Saldo Devedor com Total dos Encargos Vencidos): R\$ 141.549,17 (cento e quarenta e um mil quinhentos e quarenta e nove reais e dezessete centavos); III) CONDIÇÕES DO ADITIVO: a) Prazos do Financiamento ("Prazos do Financiamento"): (i) prazo de amortização: de 240 meses para 187 meses; (ii) data de vencimento do financiamento: de 07/11/2031 para 07/02/2032; b) Incorporação ao Saldo Devedor com o Total dos Encargos Mensais Vencidos; c) Carência de Pagamento - Amortização e Juros: (i) taxa nominal de juros: anual 10,03% mensal 0,84%; (ii) taxa efetiva de juros: anual 10,50% mensal 0,88%; (iii) meses sem pagamento de amortização e juros: período de agosto à setembro do ano de 2016; IV) VALOR DA PESTAÇÃO MENSAL A PARTIR DESTA DATA: a) amortização: R\$ 777,97 (setecentos e setenta e sete reais e noventa e sete centavos); b) juros: R\$ 1.202,51 (um mil duzentos e dois reais e cinquenta e um centavos); c) prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 56,90 (cinquenta e seis reais e noventa centavos); d) prêmio mensal obrigatório de seguro por danos materiais no imóvel: R\$ 21,95 (vinte e um reais e noventa e cinco centavos); e) tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); f) valor total do encargo mensal: R\$ 2.084,34 (dois mil e oitenta e quatro reais e trinta e quatro centavos). As partes aceitam as condições deste Aditivo, não se constituindo novação contratual, e ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do Contrato, que não tenham sido alterados por este instrumento, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de



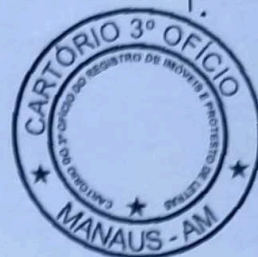


VERSO

MATRÍCULA  
39.319

FOLHA  
04

VERSO



CNM: 004945.2.0039319-26

~~direito, especialmente no se refere a garantia indicada no item 1 C do QR do Aditivo.~~  
**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004945CE7F449GBABJ4S79 - Protocolo 94647 - Livro 2 - Nº 39319 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 14/09/2016 10:38:11 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNETJ: R\$16.02 - FUNDPAM: R\$8.01 - FUNDPGE: R\$4.81 - FARPAM: R\$9.61** Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](https://cidadao.portalseloam.com.br)

AVERBADO por:  
Suboficial:

*Joacy dos Santos Serrão*  
(JOACY DOS SANTOS SERRÃO)

Av-7/39.319 - Manaus, 28 de novembro de 2023. Protocolo nº 132.964. Procede-se esta averbação nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997 e Provimento nº 286/2016, alínea "e" da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Amazonas, mediante requerimento datado desta cidade, em 03 de outubro de 2023, emitido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, na qualidade de credor do imóvel objeto desta matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA** dos devedores fiduciantes MARIA IEDA CASTRO DE OLIVEIRA e seu esposo RAILSON ARAUJO DE OLIVEIRA, que foram intimados por meio do Sistema de Registro de Imóvel Eletrônico - Edital Eletrônico, nas seguintes datas: 1ª Publicação - 26/09/2023, 2ª Publicação - 27/09/2023, e 3ª Publicação - 28/09/2023, conforme certidão arquivada neste Cartório, e decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pelo devedor, fica o presente imóvel apto para consolidação em nome do credor.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004945C8RHFSC4EBD9IB17 - Protocolo 132964 - Livro 2 - Nº 39319 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 28/11/2023 10:54:12 - Emitido por Raphael Gomes Matute - 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](https://cidadao.portalseloam.com.br).- Emolumentos: R\$1.794,82; Computação: R\$10,00; Valor total pago: R\$2261,02.-**

AVERBADO por:  
Suboficial:

*Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto*  
(Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

AV-8/39.319 - Manaus, 28 de dezembro de 2023. Protocolo no: 132.964.- Pelo requerimento datado desta cidade, de 18 de dezembro 2023, e em obediência a determinação do Artigo 26, parágrafo 7º., da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, faço nesta data a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, do então devedores fiduciantes - MARIA IEDA CASTRO DE OLIVEIRA e seu esposo RAILSON ARAUJO DE OLIVEIRA, já qualificados, para a propriedade de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima qualificado, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao imóvel. Certificamos ainda, que foram feitos todos os procedimentos de Lei, tais como intimação pessoal e chamadas por Edital.- **I.T.B.I.**: Guia



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Rio Mar, 185 - Nossa Srª. das Graças - Manaus-AM

Ronaldo de Brito-Leite  
Oficial

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO  
CERINT004945RG2S6XL552A6NP79,  
Valor do ato: R\$ 85,81, Parte(s): BANCO  
SANTANDER BRASIL S/A, data  
12/01/2024. Consulte o selo em  
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou  
através do QR Code:



MATRÍCULA  
9.319

FOLHA  
05

004945.2.0039319-26

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Rio Mar, 185 - Vieira Alves  
CEP: 69053-180 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 28 de dezembro de 2023

sob nº. 12803/2023, recolhida sobre a avaliação de R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais).- Emitida a D.O.I.- SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004945ZIO6FJCLU3EWHN46 - Protocolo 132964 - Livro 2 - Nº 39319 - Reg./Av. 8 - Data/Hora de utilização: 28/12/2023 14:26:12 - Emitido por Roseane Pereira de Loredo - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$464.90 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$154.97 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br).- Emolumentos: R\$3.089,33; Computação: R\$10,00; Valor total pago: R\$3879,17.-

REGISTRADO por:

Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA / INTEIRO TEOR da Matrícula nº 9.319 - Livro 2 CNM: 004945.2.0039319-26, 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. Manaus, 12 de janeiro de 2024. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT004945RG2S6XL552A6NP79 - Pedido: 432953 - Data/Hora de utilização: 12/01/2024 14:31:48 - Emitido por FABIO ERICK SILVA DOS SANTOS - 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. Eu, Suboficial Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto, que a fiz redigir, subscrevo e assino.