

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

(1º) OFÍCIO
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

C.P.F 053.057.802-68

Telefone: 3633-3536 - Fax: 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, 03 de fevereiro de 20 15

Matrícula

86.658

Ficha

01

IMÓVEL: - APARTAMENTO Nº 408, BLOCO 03, 4º Pavimento, Tipo B, do empreendimento SMILE – VILLAGE CIDADE NOVA, localizado na Av. Max Teixeira, n. 2121, Bairro Colônia Santo Antônio, desta cidade. contém 1 sala de estar e jantar, 1 terraço coberto, 1 cozinha, 1 lavanderia com 1 w.c., circulação, 1 suíte com 1 banheiro privativo, 1 dormitório, 1 banheiro e 1 laje técnica coberta, e tem: área real privativa coberta de 66.680m², área real comum coberta de 11.494m², área real comum descoberta de 85.153m², na qual está incluída a área correspondente a uma vaga de garagem de uso atribuído na forma prevista na convenção de condomínio, perfazendo a área real total de 163.327m², da qual 78.174m² de área coberta e 85.153m² de área descoberta, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0.002486% no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio. Havido o terreno em sua totalidade de JOSÉ OLIVEIRA MARQUES; IZABEL CRISTINA CANSANÇÃO MARQUES, PAULO BRASIL MARTINS PORTO e ÇUCILA MARIA PORTO, consoante Escritura de 05 de maio de 2010, lavrada nas Notas do Tabelião do 9º Ofício, desta cidade, as fls. 030, do Livro nº T-0023, devidamente registrado neste Cartório, no livro 02 – RG, sob o nº 4/54.936, em 23.06.2010, cuja incorporação encontra-se registrada sob o nº 6/54.936, em 13.07.2010. Edificação averbada no AV.51/54.936 e Instituição de Condomínio registrada no R.52/54.936.-

PROPRIETÁRIA(S): - PATRIURBIS ZERO DOIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na cidade de São Paulo, inscrita no CNPJ: 09.368.080/0001-07, representada na forma do seu Estatuto Social por MARCO AURÉLIO BOLOGNESE, CPF: 240.061.812-72. -

TÍTULO AQUISITIVO: - Matriculado neste Cartório, no Livro 02 - Registro Geral, sob o nº 54.936. -

O OFICIAL:

Av.01/86.658 - HIPOTECA - Manaus, 03/02/2015.-

Procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com **HIPOTECA**, à favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ: 00.000.000/5044-08, efetuado anteriormente no **R-8/54.936**, em 30/08/2012, conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS, COM RECURSOS DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO – SBPE, NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH COM HIPOTECA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, datado de 16/07/2012, na cidade de São Paulo/SP.

AVERBADO por:

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº6.015 de 31.12.1973, republica de acordo com o Art. 2º da Lei nº6216/1975 com alterações advindas das Leis nº6.140, de 28.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.



Matrícula

86.658

Ficha

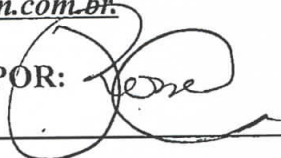
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.02/86.658 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Manaus, 24/02/2015.-
Fica CANCELADA a hipoteca, antes averbada sob o nº Av.01/86.658, em virtude de autorização expressa dada pelo BANCO DO BRASIL S/A, nos termos da Cláusula Trigésima Quinta do Contrato nº 328.606.115, emitido pelo Banco do Brasil S.A., datado de 22/01/2015, Manaus/AM.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS Nº AY675120-80, - Protocolo 124.118 - Livro 2 - Nº 86658 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 24/02/2015-15:00:52 - Emitido por: KELRY PATRICIA - EMOLUMENTOS: R\$ 382,63 - FUNETJ: R\$ 38,26 - FUNDPAM: R\$ 19,13 - FUNDPGE: R\$ 11,48 - FARPAM: R\$ 22,96 - ISSQN: R\$ 19,13 - TOTAL: R\$ 493,59 - Código de segurança: 6F77-E3D4-A554-CB06 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.

AVERBADO POR:



R.03/86.658 - COMPRA E VENDA - Manaus, 24/02/2015.-

Por Instrumento Particular, com força de escritura pública, de Venda e Compra de Terreno e Financiamento para Aquisição de Unidade Imobiliária em Construção, Alienação Fiduciária em Garantia de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de outras Avenças nº 328.606.115, emitido pelo Banco do Brasil S.A., datado de 22/01/2015, Manaus/AM, a TRANSMITENTE: PATRIURBIS 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., retro qualificada, vendeu aos ADQUIRENTES: JEAN IRIO GIOVANELLA, brasileiro, solteiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portador do C.I nº 1815933-8 SESP/AM, e do CPF nº 880.430.882-68, e SAMARA MARIA DA COSTA LIMA, brasileira, solteira, corretora, portadora da CI nº 2876905-8 SESP/AM, e do CPF nº 014.877.832-13, residentes e domiciliados na Rua Quatro, nº 42, Bloco C, Conjunto I, Paraíba, Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 262.725,48; Avaliação Tributária R\$ 287.900,00.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS Nº AY675121-89, - Protocolo 124.118 - Livro 2 - Nº 86658 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 24/02/2015-15:00:52 - Emitido por: KELRY PATRICIA - EMOLUMENTOS: R\$ 1.804,83 - FUNETJ: R\$ 180,82 - FUNDPAM: R\$ 90,41 - FUNDPGE: R\$ 54,24 - FARPAM: R\$ 108,50 - ISSQN: R\$ 90,41 - TOTAL: R\$ 2.332,61 - Código de segurança: D501-9CDC-7FDC-801F - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

(1º) OFÍCIO
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

Matricula

Ficha

86.658

02

C.P.F 053.057.802-68

Telefone: 3633-3536 - Fax: 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, 24 de fevereiro de 2015

REGISTRADO POR:



R.04/86.658 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Manaus, 24/12/2014.-

Por Instrumento Particular, com força de escritura pública, de Venda e Compra de Terreno e Financiamento para Aquisição de Unidade Imobiliária em Construção, Alienação Fiduciária em Garantia de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de outras Avenças nº 328.606.115, emitido pelo Banco do Brasil S.A., datado de 22/01/2015, Manaus/AM, referido no R.03/86.658 os **DEVEDORES/FIDUCIANTES: JEAN IRIO GIOVANELLA e SAMARA MARIA DA COSTA LIMA**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência Praça XV de Novembro-AM, prefixo 3286-7, CNPJ/MF nº 00.000.000/4116-55, para garantia da dívida no valor de R\$ 205.962,02, que será pago por meio de 294 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC – Sistema de Amortização Constante, no valor inicial de R\$ 2.384,34, à taxa de juros nominal de 9,204% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 9,6% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos: 10/11/2015. Valor dos recursos próprios: R\$ 25.335,61; Valor dos recursos do FGTS: R\$ 31.427,85; Valor da garantia fiduciária: R\$ 287.900,00. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS Nº AY675119-94, - Protocolo 124.118 – Livro 2 – Nº 86658 – Reg./Av. 4 – Data/Hora de utilização: 24/02/2015-15:00:52 – Emitido por: KELRY PATRICIA – EMOLUMENTOS: R\$ 1.804,83 - FUNETJ: R\$ 180,82 - FUNDPAM: R\$ 90,41 – FUNDPGE: R\$ 54,24 – FARPAM: R\$ 108,50 – ISSON: R\$ 90,41 – TOTAL: R\$ 2.332,61 - Código de segurança: 3755-E807-F238-21D8 – Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.

REGISTRADO POR:



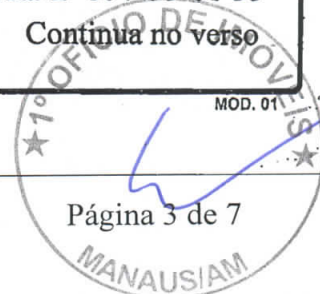
AV-5-86658 - 14/05/2020 - Protocolo: 163473 - 14/05/2020

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL

Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento passado nesta cidade, datado de 07/05/2020, em conformidade com a Certidão de Casamento Matrícula nº 004499.01.55

Continua no verso

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº6.015 de 31.12.1973, república de acordo com o Art. 2º da Lei nº6216/1975 com alterações advindas das Leis nº6.140, de 28.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.



Matricula
86658

Ficha
2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2016 2 00136 226 0019334 56, do Cartório do 6º Ofício de Registro Civil de Manaus/AM, para constar que em 27/10/2016, **JEAN IRIO GIOVANELLA** e **SAMARA MARIA DA COSTA LIMA**, retro qualificados, CASARAM-SE sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, tendo conseqüentemente o estado civil de ambos alterado para CASADO, passando a contraente a usar o nome de SAMARA MARIA DA COSTA GIOVANELLA.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333L006HTTASYGY8Y96. Protocolo: 163473 Data/Hora: 14/05/2020, 14:21:58. nº do Livro: 86658. nº AV / R: 5. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$160,24. FUNETJ: R\$16,02, FUNDPAM: R\$8,01, FUNDPGE: R\$4,81, FARPAM: R\$8,01, ISSQN: R\$8,01. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$208,10. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: 

AV-6-86658 - 14/05/2020 - Protocolo: 163473 - 14/05/2020

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fica CANCELADA a Alienação Fiduciária, antes registrada sob o R-04-86658, em virtude de autorização expressa dada pelo BANCO DO BRASIL S/A, nos termos do Item 05, do Quadro Resumo, do Contrato nº 000977688-5, emitido pelo Banco Bradesco S/A, datado de 20/01/2020, em São Paulo/SP.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº BXCANC004333SJ1JMU KP7HIJ9C31. Protocolo: 163473 Data/Hora: 14/05/2020, 14:21:56. nº do Livro: 86658. nº AV / R: 6. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$424,61. FUNETJ: R\$42,46, FUNDPAM: R\$21,23, FUNDPGE: R\$12,74, FARPAM: R\$21,23, ISSQN: R\$21,23. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$546,50. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: 

R-7-86658 - 14/05/2020 - Protocolo: 163473 - 14/05/2020

COMPRA E VENDA

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 000977688-5, emitido pelo Banco Bradesco S.A., datado de 20/01/2020, São Paulo/SP, os TRANSMITENTES: **JEAN IRIO GIOVANELLA** e **SAMARA MARIA DA COSTA GIOVANELLA**, retro qualificados, venderam ao

Continua na ficha 3

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

(1º) OFÍCIO
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

C.P.F 053.057.802-68

Matrícula

86658

Ficha

3

Telefone: 3633-3536 - Fax: 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, _____ de _____ de 20 _____

ADQUIRENTE: ANDRE LUIZ DE ALMEIDA SOARES MENDES, brasileiro, divorciado, servidor publico, portador do RG nº 15925781-SSP/AM e do CPF nº 855.510.662-15, residente e domiciliado na Rua Professora Lidia Campelo, nº 74, Redenção, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 260.000,00**; Avaliação Tributária: **R\$ 260.000,00**. Cadastro Municipal nº 465800. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333B2YZ0B2Y7WX4Z861. Protocolo: 163473 Data/Hora: 14/05/2020, 14:21:52. nº do Livro: 86658. nº AV / R: 7. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$2.002,78. FUNETJ: R\$200,66, FUNDPAM: R\$100,33, FUNDPGE: R\$60,20, FARPAM: R\$100,33, ISSQN: R\$100,33. TAXA SELO: R\$3,50. VALOR TOTAL: R\$2.571,90. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR: 

R-8-86658 - 14/05/2020 - Protocolo: 163473 - 14/05/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 000977688-5, emitido pelo Banco Bradesco S.A., datado de 20/01/2020, São Paulo/SP, referido no R-7-86658, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE: ANDRE LUIZ DE ALMEIDA SOARES MENDES**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida originada do financiamento no valor total (financiamento + despesas) de R\$ 234.000,00, que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 2.028,65, e valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 2.084,71, à taxa de juros nominal de 7,07% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 7,30% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 20/02/2020. Valor de entrada: R\$ 30.500,00; Valor do financiamento: R\$ 229.500,00; Valor total das despesas financiadas: R\$ 4.500,00; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 260.000,00**. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO

Continua no verso

MOD. 01

Matrícula

86658

Ficha

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AMAZONAS: nº REGIMV004333UAYZUJB23HJY8U40. Protocolo: 163473 Data/Hora: 14/05/2020, 14:21:55. nº do Livro: 86658. nº AV / R: 8. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$801,18. FUNETJ: R\$80,49, FUNDPAM: R\$40,24, FUNDPGE: R\$24,14, FARPAM: R\$40,24, ISSQN: R\$40,24. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$1.033,30. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR: 

AV-9-86658 - 20/02/2024 - Protocolo: 189713 - 23/08/2023

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Requerimento, passado em São Paulo/SP, datado de 15/01/2024, emitido pelo **BANCO BRADESCO S/A**, na qualidade de Credor Fiduciário do imóvel objeto da presente matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE**, tendo em vista que o mutuário foi intimado na data de 30 de novembro de 2023, e decorrido o prazo legal sem que houvesse a purga da mora, estando o presente imóvel apto para consolidação em nome do Credor.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333EZ13TEUNMI89SN72. Protocolo: 189713 Data/Hora: 20/02/2024, 11:45:54. nº do Livro: 86658. nº AV / R: 9. Emitido por: Clara Fernandes Figueiredo. Emolumentos: R\$508,71. FUNETJ: R\$77,81, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$25,94, ISSQN: R\$25,94. TAXA SELO: R\$4,00. VALOR TOTAL: R\$652,40. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: 

Continua na ficha 4-

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

(1º) OFÍCIO
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

Matrícula
86658

Ficha
4

C.P.F 053.057.802-68
Telefone: 3633-3536 - Fax: 3633-3010 - Manaus (AM)
de de 20

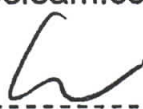
AV-10-86658 - 19/06/2024 - Protocolo: 197331 - 05/06/2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pelo Credor Fiduciário, datado de 27/05/2024, São Paulo/SP, para constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do presente imóvel, em nome do Credor Fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, mediante apresentação do recolhimento do *Imposto de Transmissão Inter Vivos*, com valor da **Base de Cálculo de R\$ 330.000,00**, em conformidade com o art. 26, da Lei nº 9514/1997, em razão do não pagamento, dentro do prazo legal, da dívida oriunda do contrato de Alienação Fiduciária, registrada sob o R-8-86658. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV00433384U2XZ3E8BJRDT19. Protocolo: 197331 Data/Hora: 19/06/2024, 08:57:02. nº do Livro: 86658. nº AV / R: 10. Emitido por: Cristianne Almeida Sanches Muniz. Emolumentos: R\$3.089,33. FUNETJ: R\$464,90, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$154,97, ISSQN: R\$154,97. TAXA SELO: R\$5,00. VALOR TOTAL: R\$3.879,17. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM

Oficial: José Carlos de Oliveira

Av. Djalma Batista, 2100, Shopping Manaus Plaza, Parque 10 de Novembro

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. **RESSALVA:** O referido Imóvel pertence a jurisdição do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Cidade, conforme demarcação contida na Resolução nº 23/05-TJ/AM. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS:** nº CERINT004333WYRQ2NU5PMTSTB03. Protocolo de certidão: 60238. Data/Hora: 19/06/2024, 08:57:03. Selado por: Juliana Cristina Amassuri Ferreira. Emolumentos: R\$66,25. FUNETJ: R\$9,94, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$3,31, ISSQN: R\$3,31. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$85,81. Consulte a autenticidade em "<https://cidadao.portalseloam.com.br>".



Emitido por Juliana Cristina Amassuri Ferreira Manaus, 20 de junho de 2024.

Eu, _____
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS DE MANAUS-AM
Eliângela Santos
ESCRIVENTE AUTORIZADA

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS DE MANAUS
CNPJ: 23.040.199/0001-87
José Carlos de Oliveira
Oficial Titular
José Carlos de Oliveira Jr. - Oficial Substituto
Camila Lima de Oliveira - Substituta
Av. Djalma Batista, 2100 - Manaus Plaza Shopping
Chapada - CEP 69.050-010 - Manaus / AM

JULIANA DE ALCANTARA LUIZ DA SILVA, 4 da Lei 11.021/1973 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.