

FICHA Nº

01

MATRÍCULA Nº

45.955

STANLEY QUEIROZ FORTES  
OFICIAL4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS  
ESTADO DO AMAZONAS

**IMÓVEL:** APARTAMENTO número 303 do Prédio (Bloco) "E", do 3º Pavimento, a ser construído com sacada sala de estar / jantar, circulação, 03 (três) quartos, Banheiro Social, cozinha e área de serviço. Correspondente a Área Privativa Real - M2 = 63,997; Área de Uso Comum Real - M2 = 5,458; Área de Construção - M2 = 69,455; Área Equivalente de Construção - M2 = 67,512; Fração Ideal = 0,007798, no Condomínio denominado ACRE, Conjunto Residencial Professora Eliza Miranda, Localizado na Avenida F, com as Ruas 2 e 3, setor Habitacional do Distrito Industrial Marechal Castelo Branco, quarta Serventia imobiliária desta cidade, com uma área de Oito mil, quatrocentos e sessenta metros quadrados (8.460,00M2), e perímetro de quatrocentos e doze metros e oitenta centímetros lineares (412,80ml), com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte, limita-se com a Rua 3, por uma linha de 150,00 metros; A Leste, limita-se com Área de Lazer/Verde 01, por uma linha de 56,40 metros; Ao Sul, limita-se com a Rua 2, por uma linha de 150,00 metros; e A Oeste, limita-se com a Avenida F, por uma linha de 56,40 metros; (desmembrado de uma área maior); Com direito ao uso de uma vaga de garagem localizada no estacionamento descoberto que serão numeradas de 01 a 144 e demais áreas de uso e acesso comum a todos do Conjunto; Sendo que, as partes de propriedade de uso comuns não são suscetíveis de divisão ou alienação destacada de cada unidade autônoma ou de utilização exclusiva por qualquer condômino, e não podem ser alteradas, retiradas ou substituídas, salvo se houver disposição expressa;

**PROPRIETÁRIA:** SUPERINTENDÊNCIA DA ZONA FRANCA DE MANAUS - SUFRAMA, entidade autárquica federal, com personalidade jurídica e patrimônio próprio, autonomia administrativa e financeira, vinculada ao Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior, com sede à Rua Ministro João Gonçalves de Souza, sem número, Distrito Industrial Marechal Castelo Branco, CNPJ número 04.407.029/0001-43, devidamente autorizada pela Resolução nº 035/95, de 30 de novembro de 1995, do seu Conselho de Administração - CAS, homologada em despacho autorizativo do Senhor Superintendente da SUFRAMA, constante do Processo nº 06100.0117/80 - SUFRAMA, devidamente publicado no DOU-1, de 10/03/97;

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 29.532, ficha 1 do Livro 2 de Registro Geral desta Serventia.

**IDENTIFICAÇÃO FISCAL:**

AV.1- 45.955 - AVERBAÇÕES: Certificamos: a) O Registro (R.1- 20.594), na Matrícula nº20.594 - Livro nº2 - Registro Geral, da Promessa de Compra e Venda do

CONTINUA NO VERSO

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Lote de Terras, efetuado nesta Serventia aos 27 de outubro de 2005, sob condições a serem observadas conforme Escritura de Promessa de Compra e Venda em Caráter Irrevogável e Irretratável, lavrada aos 07 de outubro de 2005, no 6º Ofício de notas desta capital, no livro 051, folhas 155, pelo Tabelião Substituto, Mário Lúcio Gomes de Queiroz Pierre; Que o lote identificado na presente matrícula é originário da Matrícula nº20.594, prometido vender, pela PROMITENTE VENDEDORA: SUPERINTENDÊNCIA DA ZONA FRANCA DE MANAUS - SUFRAMA, já qualificada; à PROMITENTE COMPRADORA: FEDERAÇÃO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DO AMAZONAS, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº04.402.657/0001-36, com sede nesta cidade. na Rua Ministro João Gonçalves de Souza, nº 141, Distrito Industrial, representada por seu bastante procurador, Ricardo Alvarez Miranda; b) Certifico, a INCORPORAÇÃO nos termos do Memorial de Incorporação datado de 07 de agosto de 2006, dirigido a esta serventia pela INCORPORADORA DO EMPREENDIMENTO: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, com endereço na Rua Grão Pará, 466, bairro Santa Efigênia, Cep 30150-340, inscrita no CNPJ sob o número 16.614.075/0001-00, com atividade em incorporação ou construção de imóveis para alienação, com base no Artigo 32 da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, e alterações posteriores, em especial àquelas introduzidas pela Lei 4.864 de 29 de novembro de 1965. Conforme registro R.2 - 29.631, Livro nº2 - Registro Geral, bem como a Averbação da AFETAÇÃO, efetuada aos 11 de janeiro de 2007, sob o número AV.3 - 29.631, no mesmo livro desta Serventia. Emolumentos: R\$292,80 (duzentos e noventa e dois reais e oitenta centavos); Resolução Nº 12/2005: R\$ 29,28 (vinte e nove reais e vinte e oito centavos). Recibo Nº 41.357, Lei Nº 2.751/2002 e Lei Estadual nº 3.257/2008 - FUNDPAM R\$ 14,64 (quatorze reais e sessenta e quatro centavos). Prenotação nº 65.095, em data de 28/01/2009 às folhas 31, do livro 1-O. Manaus, 29 de janeiro de 2009.

Oficial

*Stanley Queiroz Forte:*

**AV. 2- 45.955- AVERBAÇÕES:** Certificamos: a) Que o imóvel objeto desta matrícula, foi construído de acordo com a **Construção averbada na matrícula, em conformidade com a averbação de número AV.7- 29.532**, efetuada nos termos da Certidão de Habite-se Nº 00472009, passada aos 02 dias do mês fevereiro de 2009, pela SEMDURB - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Projeto apresentado na incorporação, além da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o nº 316882008-11001011, emitida aos 18 de dezembro de 2008, válida até 16/06/2009. Prenotação nº 65.143, em data de 03/02/2009, às folhas 30 do livro 1-O; b) **A COMPRA E VENDA:** Nos termos da escritura de Compra e Venda, lavrada aos 20

STANLEY QUEIROZ FORTES  
OFICIAL4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS  
ESTADO DO AMAZONAS

de janeiro de 2009, no 8º Ofício de notas desta capital, no livro Nº4, folhas 028, pelo Tabelião, Juliano Jung, conforme registro R.8 – 29.532, do imóvel onde foi edificado o presente condomínio, transferido, pela TRANSMITENTE: SUPERINTENDÊNCIA DA ZONA FRANCA DE MANAUS – SUFRAMA, já qualificada; a ADQUIRENTE: **FEDERAÇÃO DOS TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS DO ESTADO DO AMAZONAS - FTIEAM**, também qualificada. De forma que a transmitente e a adquirente estão cientes de seus deveres e obrigações, conforme escritura. Todos os atos inicialmente citados foram efetuados no livro nº 2 – Registro Geral, desta serventia. Prenotação nº 65.142, em data de 03/02/2009, às folhas 30, do livro 1-O. Manaus, 10 de fevereiro de 2009.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

AV.3 – 45.955 – COMUNICAÇÃO DE AVERBAÇÕES: Certifico haver procedido aos 15 de maio de 2009, os atos na(s) matrícula(s) extensivos a presente matrícula para qualquer elucidação do procedimento quanto a baixa de ônus, na forma que segue: 1) **BAIXA DE AFETAÇÃO**: Que, nos termos do requerimento, datado de 20 de Março de 2009, dirigido a Serventia, pela **Incorporadora do Empreendimento DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**, já qualificada, consta que: Foi requerido nos termos exigidos pelo art. 31-E, inciso I da Lei 4.591/64, a **BAIXA** da Averbação do **PATRIMONIO DE AFETAÇÃO**, efetuada aos 11 de janeiro de 2007, sob o número AV.3 – 25.321, 29.532, 29.630 e 29.631, identificada na averbação de número (AV.1) desta matrícula; 2) Que, foi procedido o registro sob o número R.10 - 29.532 a **CONVENÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Nos termos do requerimento datado de 20 de Março de 2009, dirigido a Serventia pela INCORPORADORA, conforme segue: **CONVENÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ELIZA MIRANDA - CONDOMÍNIO ACRE - BLOCOS: A, B, C, D, E (Rua 2), E (Rua 3), F, G, H. A DIRECIONAL ENGENHARIA S. A**, empresa com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Grão Pará, 466, bairro Santa Efigênia. CEP 3150-340, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, no ato representada por seu

CONTINUA NO VERSO

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

representante legal. Ricardo Valadares Gontijo, engenheiro, brasileiro, casado, portador do CPF 155.017.286-72 e Carteira de Identidade n.º 12.213/D-CREA/MG, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na qualidade de incorporadora do **Condomínio Acre, Blocos A, B, C, D, E (Rua 2), E (Rua 3), F, G e H**, incorporadas por sobre o lote 10, do Setor Habitacional do Distrito Industrial Castelo Branco, zona urbana do 4º Distrito Imobiliário de Manaus – AM, objeto da matrícula nº 29.532, devidamente registrada nesta Serventia do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus, Estado do Amazonas, integrantes do empreendimento imobiliário denominado **RESIDENCIAL ELIZA MIRANDA**, situado na Av. Buriti, sem número, do referido distrito industrial, vem, em cumprimento do disposto no artigo 32, “j”, da lei 4.591, estabelecer a convenção de condomínio que regerá o conjunto de edificações correspondente ao referido **Condomínio Acre; De conformidade com o registro efetuado simultaneamente no livro 3 - Registro Auxiliar, sob o número 2790, desta Serventia, constando todas as cláusulas e condições estabelecida em seus Capítulos expressos na própria Convenção de Instituição do Condomínio Acre, conforme Blocos especificados. Prenotação nº65.717, folhas 51 do Livro 1-O. Manaus, 15 de maio de 2009.**

Oficial

*Stanley Queiroz Fortes*

**AV.4 - 45.955 - COMUNICAÇÃO DE RETIFICAÇÃO:** Certifico que foi averbada sob o número AV. 11 - 29.532 a **RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO:** Nos termos do requerimento datado de 22 de abril de 2009, dirigido a Serventia, pela Incorporadora do Empreendimento **DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, situada na Rua Grão Pará, nº 466, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG, CEP: 30.150-340, representada por sua procuradora Eliani Maria Fonseca Bitencourt, brasileira, casada, consultora imobiliária, RG – M 3.981.773 SSP/MG, CPF 555.133.366-34, residente e domiciliado na Rua Carioca, nº 650/apto.102, Bairro: Padre Eustáquio, Belo Horizonte, Minas Gerais - MG, conforme

CONTINUA NA FICHA Nº

procuração lavrada pelo 10º Ofício de Notas da cidade de Belo Horizonte – MG. sob o livro 480 – P, às fls. 055 de 08 de maio de 2009, requerendo a Retificação e Ratificação das matrículas discriminadas abaixo, da qual a presente Matrícula faz parte, por não haver constando, na averbação de nº 03 o nome da Rua de que os Prédios fazem frente, nem a descrição de áreas e cômodos das unidades autônomas do **CONDOMÍNIO ACRE**, sendo o correto como consta a seguir: **Descrição da Rua Prof. Marlene dos Santos (antiga Rua 03)**: Os Apartamentos contem sacadas, sala de estar/jantar, circulação, 2 (dois) quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço. Fração ideal de 0,006262, área privativa real – M2 = 51,674, área de uso comum real – M2 = 4,383, área de construção – M2 = 56,057, área equivalente de construção – M2 = 54,215. **Descrição da Rua Prof. Manoel Gonzalez (antiga Rua 02)**: Os apartamentos contem sacada, sala de estar/jantar, circulação, 3 (três) quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço. Fração ideal de 0,007798, área privativa real – M2 = 63,997, área de uso comum real – M2 = 5,458, área de construção – M2 = 69,455, área equivalente de construção – M2 = 67,512.

Matrícula	Apto	Bloco	Rua
46.073	101	E	Rua Profª. Marlene dos Santos (antiga Rua 03)
46.074	102	E	Rua Profª. Marlene dos Santos (antiga Rua 03)
46.075	103	E	Rua Profª. Marlene dos Santos (antiga Rua 03)
46.076	104	E	Rua Profª. Marlene dos Santos (antiga Rua 03)
46.077	201	E	Rua Profª. Marlene dos Santos (antiga Rua 03)
46.078	202	E	Rua Profª. Marlene dos Santos (antiga Rua 03)
46.079	203	E	Rua Profª. Marlene dos Santos (antiga Rua 03)
46.080	204	E	Rua Profª. Marlene dos Santos (antiga Rua 03)
46.081	301	E	Rua Profª. Marlene dos Santos (antiga Rua 03)
46.082	302	E	Rua Profª. Marlene dos Santos (antiga Rua 03)

8

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

46.083	303	E	Rua Profª. Marlene dos Santos (antiga Rua 03)
46.084	304	E	Rua Profª. Marlene dos Santos (antiga Rua 03)
46.085	401	E	Rua Profª. Marlene dos Santos (antiga Rua 03)
46.086	402	E	Rua Profª. Marlene dos Santos (antiga Rua 03)
46.087	403	E	Rua Profª. Marlene dos Santos (antiga Rua 03)
46.088	404	E	Rua Profª. Marlene dos Santos (antiga Rua 03)
45.945	101	E	Rua Profª Manoel Gonzalez (antiga Rua 02)
45.946	102	E	Rua Profª Manoel Gonzalez (antiga Rua 02)
45.947	103	E	Rua Profª Manoel Gonzalez (antiga Rua 02)
45.948	104	E	Rua Profª Manoel Gonzalez (antiga Rua 02)
45.949	201	E	Rua Profª Manoel Gonzalez (antiga Rua 02)
45.950	202	E	Rua Profª Manoel Gonzalez (antiga Rua 02)
45.951	203	E	Rua Profª Manoel Gonzalez (antiga Rua 02)
45.952	204	E	Rua Profª Manoel Gonzalez (antiga Rua 02)
45.953	301	E	Rua Profª Manoel Gonzalez (antiga Rua 02)
45.954	302	E	Rua Profª Manoel Gonzalez (antiga Rua 02)
45.955	303	E	Rua Profª Manoel Gonzalez (antiga Rua 02)
45.956	304	E	Rua Profª Manoel Gonzalez (antiga Rua 02)
45.957	401	E	Rua Profª Manoel Gonzalez (antiga Rua 02)
45.958	402	E	Rua Profª Manoel Gonzalez (antiga Rua 02)
45.959	403	E	Rua Profª Manoel Gonzalez (antiga Rua 02)
45.960	404	E	Rua Profª Manoel Gonzalez (antiga Rua 02)

Ato repassado a cada matrícula identificada. Ratificando os demais termos. Prenotação nº66.015, folhas 61 do Livro 1-O. Manaus, 20 de maio de 2009.

Oficial

*Stanley Queiroz Fortes*

**R.5 - 45.955 - COMPRA E VENDA:** Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL COM FINANCIAMENTO PACTO ADJETO DE SUA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, passado na Capital de São

CONTINUA NA FICHA Nº

Paulo, aos 30 de abril de 2009, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada na Serventia, efetivado com força de Escritura Publica, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380, de 21.08.64, as partes, a seguir qualificadas, ajustaram e contrataram a presente operação, enquadrada no Sistema Financeiro da Habitação, de venda e compra de bem imóvel, com financiamento, pacto adjecto de sua alienação fiduciária e outras avenças, instituída pela Lei 9.514, de 20.11.97, complementada pela Lei 10.931, de 02.08.04, obedecidas as cláusulas, condições, obrigações e declarações pactuadas e integradas aos itens constantes no Quadro Geral de Elementos Variáveis, consta que: O imóvel objeto desta matrícula, foi transferido na forma aceita, a saber: 1.0 - **VENDEDORA** e assim doravante designada: **FEDERAÇÃO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DO AMAZONAS**, com sede na Cidade de Manaus, Estado do Amazonas, na Rua Ministro João Gonçalves de Souza nº 141, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.402.657/0001-36, representada, no ato, por sua procuradora Direcional Engenharia S.A., adiante qualificada, que por sua vez é representada, por seu procurador substabelecido Mauricio José Gomes, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº 2.342.890 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 344.048.486-68, residente e domiciliado na Cidade de Manaus, Estado do Amazonas, na Avenida Darcy Vargas no 129, nos termos da *procuração outorgada em 04.08.2006, as fls. 153 do livro 378, no 6º Tabelionato de Notas de Manaus/AM e substabelecimento de procuração outorgado em 26.02.2009, as fls. 081 do livro 474P, no Serviço Notarial do 10º Ofício de Belo Horizonte - MG., parte integrante do instrumento*; 2.0 - **COMPRADOR(ES)** e **DEVEDOR(ES)**, doravante designado(s) "**COMPRADOR(ES)**" ou "**DEVEDOR(ES)**": **JANDER LOPES VIEGAS**, brasileiro, solteiro, professor, C.I. RG número 0519612-4-SSP-AM, CIC número 159.857.092-72, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Ayres de Almeida nº 437 - Bl. 09-A, Aptº 302; 3.0 - **CREDOR FIDUCIÁRIO**, doravante designado simplesmente "**CREDOR**": **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, com sede na Capital de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1374 - 3º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 33.066.403/0001-15, representado na forma do instrumento público de procuração lavrado em 07/10/2008, as fls. 023 do livro nº 2.545 ou 12º Tabelionato de Notas da Capital de São Paulo, parte integrante e inseparável do instrumento; 4.0 - **INTERVENIENTE ANUENTE DEVEDORA**, doravante designada "**INTERVENIENTE ANUENTE DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Grão Pará nº 466 - 1º andar, sobreloja, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.614.075/0001-60, representada, por seu procurador Mauricio José Gomes, já qualificado. De acordo com o item 6.0 - **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA**: 6.1- Preço total de venda do imóvel = R\$ 103.612,73 (cento e três mil, seiscentos e doze reais e setenta e três centavos); 6.2 - Valor destinado ao apartamento/casa = R\$ 103.612,73 (cento e três mil, seiscentos e doze reais e setenta e três centavos); 6.3 - Valor destinado a garagem (cada) = R\$ 0,00 (zero reais); 6.4- Poupança já recebida = R\$ 36.111,43 (trinta e seis mil, cento e onze reais e quarenta e três centavos); 6.5- Valor do financiamento = R\$ 67.501,30 (sessenta e sete mil, quinhentos e um reais e trinta centavos); **COMPOSIÇÃO DE RENDA DO(S) DEVEDOR(ES) PARA FINS INDENIZATÓRIOS** prevista no item 11: **JANDER LOPES VIEGAS = Percentual (%) (100,00)**; O imposto de transmissão foi pago na(o) Banco Bradesco S/A., autenticação: 064.417.541. Ficando assim, as partes contratadas obrigadas a cumprirem com todas as cláusulas, parágrafos e condições estipuladas no referido

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

instrumento. **DAS CERTIDÕES:** 1. Foram apresentadas: pela Vendedora: as Certidões de Protesto, Distribuidor Cível em geral, Executivo Fiscais Estadual e Municipal e Certidão da Justiça Federal desta Comarca de Manaus/AM, as quais foram analisadas e encontram-se arquivadas junto ao CREDOR. 2 - Foram apresentadas: pela VENDEDORA: a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 041092009-03001020, emitida em 28/01/2009, válida até 27/07/2009 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 4724.82FD.D567.C42F, emitida às 15:35:33 do dia 14/04/2009, válida até 11/10/2009, ambas expedidas pela Secretária da Receita Federal do Brasil; e pela INTERVENIENTE ANUENTE DEVEDORA: a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 060362009-11001011, emitida em 12/02/2009, válida até 11/08/2009 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 21C3.08DC.87A6.BC53, emitida às 10:30:34 do dia 06/02/2009, válida até 05/08/2009, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. **Emolumentos:** R\$ 1.220,00 (um mil, duzentos e vinte reais); **Resolução Nº 12/2005:** R\$ 122,00 (cento e vinte e dois reais); **Recibo Nº 42.388,** Lei Nº 2.751/2002; Lei Estadual Nº 3257/2008 - FUNDPAM R\$ 61,00 (sessenta e um reais). **Prenotação nº 66.126** às folhas 64, do livro 1-O. Manaus, 29 de maio de 2009.

Oficial

*Stanley Queiroz Fortes*

R.6 - 45.955 - **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo mesmo título, (R.5 - 45.955), consta que: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, ao "COMPRADOR(ES)" ou "DEVEDOR(ES)": JANDER LOPES VIEGAS, já qualificado, aliena o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO**, doravante designado simplesmente "CREDOR": **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, com sede na Capital de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1374 - 3º andar, inserido no CNPJ sob o nº 33.066.408/0001-15, representado na forma do instrumento público de procuração lavrado em 07/10/2008, as fls. 023 do livro nº 2.545 no 12º Tabelionato de Notas da Capital de São Paulo, parte integrante e inseparável do instrumento; **Mediante o FINANCIAMENTO no VALOR de R\$ 67.501,30** (sessenta e sete mil, quinhentos e um reais e trinta centavos), conforme estabelecido no instrumento observado os itens a seguir: 7.0 - **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais); 8.0 - **REEMBOLSO DE SERVIÇOS JURÍDICOS R\$ 340,00;** 9.0 - **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO:** Prazo: 252 meses; Vencimento da 1ª Prestação: 30/05/2009;

CONTINUA NA FICHA Nº .....



STANLEY QUEIROZ FORTES  
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS  
ESTADO DO AMAZONAS

**Taxa de Juros: Mensal: 0.7207 % a.m. Anual: Nominal 8.6488% a.a. Efetiva 9.0000% a.a. Sistema de Amortização: SAC. Plano de Reajuste Monetário – PRM; Periodicidade de Reajuste da Prestação: MENSAL; Razão de Decréscimo: RS 1,93; 10.0 – ENCARGOS: 10.1 - Valor da 1ª Prestação: (amortização RS 267,86 + juros RS 486,50): RS 754,36; 10.2 - Valores dos Prêmios dos Seguros: a) Morte e Invalidez Permanente: RS 37,13; b) Danos Físicos no Imóvel: RS 11,82; 10.3 - Tarifa de Custo de Administração (TCA): RS 25,00; 10.4 - Encargo Mensal de Mutuário (Prestação + Seguros) - sera atualizado na data do vencimento na forma prevista na cláusula nona e/c parágrafo terceiro da cláusula décima segunda: RS 803,31; 12 - LOCAL INDICADO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO DA PRESTAÇÃO: AGENCIA DO BANCO ABN AMRO REAL S/A; Nº DA CONTA CORRENTE; 13- PAGAMENTO DO(A) INTERVENIENTE QUITANTE: X-X** Quantia paga à (ao) Interveniante Quitante para liberar o imóvel da X-X registrada sob n.º X-X na matrícula n.º X-X no X-X. **Ofício de Registro de Imóveis de X-X: 14 - CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO ENTRE O(S) VENDEDOR(ES) E O CREDOR: HIPOTECA -X-X-. DATA DO CONTRATO: 13/02/2007. ADITAMENTOS: 28/05/2007 e 07/05/2008. VALOR: RS 17.000.000,00. 15 - PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 90 (noventa) dias. Do título consta que: 1:- É assegurado ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária, conforme previsto no inciso V do artigo 24 da Lei 9.514/97. 2:- O(a,s) Comprador(a,s,es), ciente(s) das alternativas de Sistema de Amortização e das Apólices de Seguro Habitacional existentes declara(m) que manifestou(aram) a opção pelo Sistema de Amortização indicada no item "9.0 – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO – Sistema de Amortização: SAC" do Quadro Resumo e pela Apólice de Seguro Habitacional Extra-SFH. Devendo os contratantes cumprir com todas as Cláusulas, parágrafos e condições estipulados no referido instrumento. Manaus, 29 de maio de 2009.**

Oficial

*Stanley Queiroz Fortes*

**AV.7 45.955 - TÍTULO: INCORPORAÇÃO: Forma do Título:** Nos termos do Requerimento, passado na cidade de Belo Horizonte/MG, aos 21 de Dezembro de 2016, assinado pelos Advogados, Francimar Maciel Ferreira OAB/AM10.155 e Sérgio Túlio de Barcelos OAB/MG 44.698, simultaneamente digitalizado e arquivado na serventia, requerendo seja averbada a Incorporação do CREDOR FIDUCIÁRIO: ABN AMRO REAL S/A, para BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira de direito privado, integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, inscrito no CNPJ nº 90.440.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpica em São Paulo/SP., conforme Instrumento

CONTINUA NO VERSO

8.

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Particular da 43ª Alteração Contratual, realizada na cidade de São Paulo-SP., aos 26 de abril de 2010, arquivada na Junta Comercial de São Paulo-SP - JUCESP - Certificado o Registro sob o nº 113.977/11-6, (cópia o qual encontra-se digitalizado e arquivado na serventia). SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº REGIMV004176X1H0F2RUVD0ULW71 - Protocolo 103675 - Livro 2 - Nº 45955 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 23/12/2016 13:50:02 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$16.02 - FUNDPAM: R\$8.01 - FUNDPGE: R\$4.81 - FARPAM: R\$9.61 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). Manaus, 23 de Dezembro de 2016.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

**AV.8 - 45.955 - TÍTULO: DECURSO DE PRAZO LEGAL SEM PURGAÇÃO DO DÉBITO:** Forma do Título: Nos termos do Requerimento, passado na cidade de Belo Horizonte/MG, aos 17 de Maio de 2017, assinado pelo Dr. Francimar Maciel Ferreira OAB/AM 10.155 e Sérgio Túlio de Barcelos OAB/MG 44.698, do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, simultaneamente **digitalizado e arquivado** na serventia, pelo qual, consta: O decurso do Prazo Legal sem a purgação da mora pelo Devedor, conforme Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, que garante o pagamento de dívida decorrente do financiamento, fica registrada no ato a seguir pela consolidação. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº REGIMV004176IABOEFJPQ0G27Z18 - Protocolo 105708 - Livro 2 - Nº 45955 - Reg./Av. 8 - Data/Hora de utilização: 29/05/2017 15:04:16 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNETJ: R\$16.02 - FUNDPAM: R\$8.01 - FUNDPGE: R\$4.81 - FARPAM: R\$9.61 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). Manaus, 29 de Maio de 2017.

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores  
SUBSTITUTA LEGAL

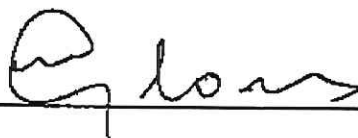
**R.9 - 45.955 - TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Forma do Título: Nos termos do § 1º do Artigo 26 da Lei nº 9.514/97, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, representado por seus advogados e procuradores, infra-assinados, contido no Requerimento, passado na cidade de Belo Horizonte/MG, aos 17 de Maio de 2017, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida relativa ao **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL COM FINANCIAMENTO PACTO ADJETO DE SUA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS**, passado na Capital de São Paulo, aos 30 de abril de 2009, **consolida para si a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em conformidade com a citada legislação e cláusulas**

STANLEY QUEIROZ FORTES  
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS  
ESTADO DO AMAZONAS

do próprio Contrato, simultaneamente digitalizados e arquivados na serventia. Valor da Operação: R\$ 103.612,73 (cento e três mil seiscentos e doze reais e setenta e três centavos). VALOR da Avaliação: R\$ 208.136,88 (duzentos e oito mil cento e trinta e seis reais e oitenta e oito centavos). O imposto de transmissão foi pago no Banco Santander - autenticação mecânica: SBR 4274 004 16052017 0347, conforme comprovante de pagamento anexo (cópia). SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV00417635R0WZ1BRDQS7F90 - Protocolo 105586 - Livro 2 - Nº 45955 - Reg./Av. 9 - Data/Hora de utilização: 29/05/2017 15:04:45 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNETJ: R\$160.98 - FUNDPAM: R\$80.49 - FUNDPGE: R\$48.29 - FARPAM: R\$96.59 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). Manaus, 29 de Maio de 2017.

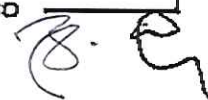
Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores  
SUBSTITUTALEGAL



**AV.10 - 45.955 - TÍTULO: REALIZAÇÃO DE LEILÕES:** Forma do Título: Nos termos do Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão, datado de 27 de Junho de 2017 às 15h50min, e, do Auto Negativo de Arrematação de Segundo Público Leilão, datado de 04 de Julho de 2017 às 15h50min, ambos da Comarca de São Paulo, na Rua da Mooca, 3.508, Mooca, a Senhora Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, brasileira, casada, Leiloeira Oficial devidamente matriculada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 836, portadora da cédula de identidade RG nº 35.629.265-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 324.651.468-23, autorizada pelo Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Cidade de São Paulo/SP, à Av. Presidente Juscelino Kubistchek, 2041/2235, Vila Olímpia, nos termos da Lei nº 9514 de 20/11/97, foram procedidas abertura do Primeiro e Segundo Leilões, não havendo Licitante, para o imóvel. Os documentos inicialmente citados foram encaminhados a Serventia pelo Requerimento, datado de 07 de Julho de 2017, assinado pelo procurador, Dr. Sérgio Túlio de Barcelos - OAB/MG 44.698 e OAB/AM 1.048-A do Grupo Barcelos & Janssen Advogados Associados, conforme artigo 27, "caput" da Lei Federal 9.514. Os documentos citados ficam arquivados e digitalizados na Serventia. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0041767QZMIQ1WVKPQ8327 - Protocolo 106319 - Livro 2 - Nº 45955 - Reg./Av. 10 - Data/Hora de utilização: 14/07/2017 15:40:38 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$16.02 - FUNDPAM: R\$8.01 -

CONTINUA NO VERSO

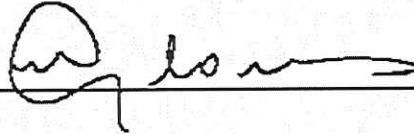


## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FUNDPGE: R\$4.81 - FARPAM: R\$9.61 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). Manaus, 14 de Julho de 2017.

Oficial

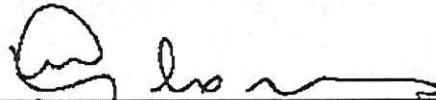
Maria de Fátima de Souza Flores  
SUBSTITUTA LEGAL



**AV.11 - 45.955 - TÍTULO: CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**  
**Forma do Título:** Nos termos do Requerimento, datado de 07 de Julho de 2017, assinado pelo procurador, Dr. Sérgio Túlio de Barcelos - OAB/MG 44.698 e OAB/AM 1.048-A do Grupo Barcelos & Janssen Advogados Associados, conforme artigo 27, "caput" da Lei Federal 9.514, que realizado os dois Leilões públicos negativo, consta o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, em virtude da consolidação de propriedade, ficando quitada a dívida em relação o devedor **JANDER LOPES VIEGAS**, objeto do registro R.6 - 45.955. O documento citado fica arquivado e digitalizado na **Serventia. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BXCANC0041766WBGLLJBWRS97317 - Protocolo 106319 - Livro 2 - Nº 45955 - Reg./Av. 11 - Data/Hora de utilização: 14/07/2017 15:40:39 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$42.46 - FUNDPAM: R\$21.23 - FUNDPGE: R\$12.74 - FARPAM: R\$25.48 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). Manaus, 14 de Julho de 2017.**

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores  
SUBSTITUTA LEGAL



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 CERINT004176AU9WRUJCQ3S3ZR28 - Pedido: 86637 - Data/Hora de utilização: 19/07/2017 10:11:13 - Emitido por Maria Rejane Barroso das Chagas - FUNETJ: R\$4.01 - FUNDPAM: R\$2.01 - FUNDPGE: R\$1.20 - FARPAM: R\$2.41 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br).  
 O referido é verdade e dou fé. Manaus, 19 de julho de 2017.  
 O Oficial

Stanley Queiroz Fortes  
OFICIAL