

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

MATRÍCULA
12.208

FOLHA
01F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

15/10/2015

Manaus,

IMÓVEL:- APARTAMENTO sob o nº **1004**, situado no 10º pavimento da **TORRE 2 - COLORADO**, do Empreendimento denominado **RESIDENCIAL PARADISE RIVER**, localizado na Avenida Pedro Teixeira, n. 725 - Lote de terras 01, Dom Pedro I, quinto distrito imobiliário desta cidade, constituído internamente de: Sala de estar/jantar, um (01) terraço interligado à sala de estar/jantar, circulação, uma (01) suite, dois (02) dormitórios, um (01) banho social, cozinha, área de serviço, WC de serviço e shafts; possuindo as seguintes áreas: 84,26m2 de área real privativa; 69,68m2 de área comum, perfazendo 153,94m2 de área real total, e a correspondente fração ideal de 0,510278%; com direito à uma (01) vaga na garagem coletiva, localizadas no pavimento térreo; o empreendimento imobiliário está localizado na UNIDADE AUTÔNOMA DE TERRAS nº 01, com fração ideal de 22,99%, correspondente a 12.176,790m2 de área privativa e a fração ideal de 22,99% correspondente a 1.466,33m2 de área de uso comum do sistema viário ainda sem denominação, com acesso pela Avenida Pedro Teixeira, atual n. 725, Dom Pedro I, adquirido pela proprietária de Frank Benzecry, e sua mulher Clei Said Benzecry, Janet Benzecry Serruya e Fred Benzecry e sua mulher Lúcia Obadia Benzecry, com anuência de API SPE 10 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo valor de R\$2.878.348,00 (Dois milhões, oitocentos e setenta e oito mil, trezentos e quarenta e oito reais), conforme Escritura Pública de Permuta de Parte Ideal de Bem Imóvel, cumulada com Garantia Hipotecária de 31 de agosto de 2.010, das Notas do Cartório do 5º Ofício desta cidade, lavrada às fls. 001/005, Livro nº 128, Protocolo: 1750, registrada nesta Serventia do 5º Ofício do Registro de Imóveis, sob o nº 1/4.221, matrícula nº 4.221, às fls. 01 verso, do Livro nº 2, de Registro Geral, em 08 de setembro de 2.010; INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: posteriormente registrada a Incorporação imobiliária do empreendimento denominado **RESIDENCIAL PARADISE RIVER**, através do requerimento datado de 30 de agosto de 2.010, dirigido a este Cartório Imóveis, assim como, de acordo com o Memorial Descritivo, datado desta cidade, também de 30 de agosto de 2.010, baseado nos Artigos 28 a 32 da Lei 4.591/64 e nas alterações introduzidas pela Lei 4.864/65, conforme projeto aprovado em 19 de agosto de 2.010, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio do Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB, de acordo com o Processo Protocolado sob nº 201079682404174 de 14/07/2010, estando devidamente registrada nos já citados Cartório de Imóveis, Livro e matrícula, sob o nº 2/4.221, às fls. 02 verso, em 13 de setembro de 2.010; CONSTRUÇÃO: averbada a Certidão de Habite-se nº 01832015, sob o nº 5/4.221, matrícula 4.221, fls. 08f, datada de 20 de março de 2015; INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Instituição de Condomínio do Residencial Paradise River, registrada nos anteriormente citados e referidos Cartórios de Imóveis e Livro, sob o n. 6/4.221, matrícula 4.221, às fls. 09f, datada de 25 de março de 2015.-

PROPRIETÁRIA:- AGRA BERGEN INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 09.591.137/0001-32, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Djalma Batista, nº 1.661, Shopping Millenium Center Torre Business, sala 1.610, Bairro Chapada,

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

MATRÍCULA
12.208

FOLHA
01V

VERSO

Manaus, Amazonas.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Registrado nesta Serventia Imobiliária sob o nº 01, à margem da matrícula n. 4221, às fls. 01v a 02 do Livro n. 2, de Registro Geral, em 08 de setembro de 2.010.-

O Oficial:-

(Bel. HOLOERNES GONÇALVES LEITE)

R-1/12208 - Manaus, 15 de outubro de 2.015. Protocolo: 17564, Livro 1/G.-

TRANSMITENTE:- Agra Bergen Incorporadora Ltda., anteriormente qualificada, no ato representada conforme disposto no instrumento particular que serve de título para este registro.-

INTERVENIENTE CREDOR:- BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação.-

ADQUIRENTE:- CARLOS CÉSAR RUFINO MENDONÇA, brasileiro, maior, solteiro e que declara não conviver em união estável, delegado, portador do RG n. 0956287-7-SSP/AM, e do CPF n. 348.060.592-34, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Xavier de Mendonça, n. 19, Aparecida.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$453.200,00 pagos da seguinte forma: R\$115.413,01 com recursos próprios; e, o restante R\$337.786,99 com recursos do financiamento concedido pelo CREDOR.-

VALOR DE AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.: R\$453.200,00.-

TÍTULO:- Venda e Compra de Imóvel / Alienação Fiduciária em Garantia.-

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular (Financiamento: 073273230010709), datado da cidade São Paulo/SP, de 12/08/2015, firmado em 03/04 vias de igual teor e forma, com eficácia de escritura pública, conforme Lei nº 4.380/64 e 5.049/66, e, alienação fiduciária de imóvel em garantia, conforme Lei nº 9.514/97.-

CONDIÇÕES:- Na alienação fiduciária a seguir registrada.-

SELO ELETRÔNICO:-SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BB581381-65 - Protocolo 17564 - Livro 2 - Nº 12208 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 15/10/2015 11:07:10 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$325.21 - FUNDPAM: R\$162.61 - FUNDPGE: R\$97.57 - FARPAM: R\$195.13 - Código de segurança: 1BDD-3978-EDE6-DC5C - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:-

O Oficial:

(Bel. HOLOERNES GONÇALVES LEITE)

R-2/12208 - Manaus, 15 de outubro de 2.015. Protocolo: 17564, Livro 1/G.-

CREDOR FIDUCIÁRIO:- Banco Santander (Brasil) S.A, anteriormente qualificado e referido.-

DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):- CARLOS CÉSAR RUFINO MENDONÇA.



REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

MATRÍCULA
12.208

FOLHA
02F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

15/10/2015

Manaus,

também anteriormente qualificado(a)(s) e referido(a)(s).-

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$354.779,39.-

FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 420 prestações mensais e sucessivas, sendo o valor da 1ª prestação de R\$4.047,81 vencendo-se a primeira prestação no dia 12/09/2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização.-

JUROS:- Taxa Efetiva de Juros Anual: 10,60%; Taxa Nominal de Juros Anual: 10,11%; Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,84%; Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,84%.-

ATRASO e FALTA DE PAGAMENTO:- Na insuficiência de saldo disponível ou atraso no pagamento, o valor em atraso será atualizado conforme cláusula 3 do contrato registrado, se for o caso, e acrescido (i) dos juros remuneratórios à taxa efetiva indicada no item 5-B do QR do contrato registrado; (ii) multa de 2%; (iii) juros moratórios, à taxa de 1% ao mês, estes calculados sobre o valor da obrigação vencida acrescida da multa.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:- Para garantir todas as obrigações do contrato ora registrado, o(a)(s) ADQUIRENTE(S)/DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S), ALIENA(M) FIDUCIARIAMENTE ao SANTANDER, o imóvel identificado no item 1 do QR do aludido contrato, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 9514/97, a qual atribuem o valor de R\$453.200,00.-

TÍTULO:- Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular (Financiamento: 073273230010709), datado da cidade São Paulo/SP, de 12/08/2015, firmado em 03/04 vias de igual teor e forma, com eficácia de escritura pública, conforme Lei nº 4.380/64 e 5.049/66, e, alienação fiduciária de imóvel em garantia, conforme Lei nº 9.514/97.-

CONDICÕES:- Todas as demais Cláusulas e Condições aqui não mencionadas, mas constantes no Instrumento Particular que serve de Título para este Registro.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BB581382-63 - Protocolo 17564 - Livro 2 - Nº 12208 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 15/10/2015 11:08:50 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$253.02 - FUNDPAM: R\$126.51 - FUNDPGE: R\$75.91 - FARPAM: R\$151.81 - Código de segurança: D7E3-A783-E271-46E0 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:-

O Oficial:- (Bel. HOEOPERNES GONÇALVES LEITE).

AV-3/12.208 - Manaus, 13 de outubro de 2017, Protocolo nº 22.368. Livro 1-I. Em atendimento ao Requerimento por parte interessada, datado desta Cidade, no dia 06/10/2017, assinado por parte interessada, dirigido a este Cartório, com fundamentação legal na forma da Lei 9.514/97. De acordo com o disposto no art. 246 LRP, procedo à presente **AVERBAÇÃO da constituição em Mora**, para constar que, a requerimento da credora fiduciária, instaurou-se o procedimento de intimação previsto no art. 26, §§1º e 4º



[Handwritten signature]

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09
Rua Joaquim Sarmento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

MATRÍCULA

12.208

FOLHA

02V

VERSO

MENDONÇA, anteriormente qualificado, intimado através da publicação em edital nos dias 15-17-18/09/2017 no Jornal Em Tempo, o mutuário não atendeu ao disposto na referida lei, deixando de pagar as parcelas atrasada, referente ao contrato de alienação fiduciária nº 073273230010709, registrado sob o nº R-2. O imóvel satisfaz as condições legais para a consolidação da propriedade em nome da fiduciária. 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. Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-

SELO ELETRÔNICO:- SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465FMR9H5SU02BNT199 - Protocolo 22368 - Livro 2 - Nº 12208 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 13/10/2017 11:42:53 - Emitido por Mirian Freitas Tavora - FUNETJ: RS64.84 - FUNDPAM: RS32.43 - FUNDPGE: RS19.45 - FARPAM: RS32.43 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.-

AVERBADO por-

Sub Oficiala:

(DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).-

R-4/12.208 - Manaus, 27 de outubro de 2017. Protocolo nº 22.440, Livro 1/I. Nos termos do requerimento, datado desta Cidade, de 16/10/2017, dirigido a este Cartório de Imóveis pelo Credor Fiduciário - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima qualificado, assim como, em cumprimento ao que consta no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Faço este registro para CONSOLIDAR a PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, do então Devedor Fiduciante: CARLOS CÉSAR RUFINO MENDONÇA, anteriormente qualificado, propriedade essa consolidada em nome de: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, Bloco A, bairro Vila Olímpica em São Paulo/SP, CEP 04543-011, representado neste ato por seus advogados e procuradores, infra-assinado, na qualidade de CREDOR FIDUCIÁRIO da dívida relativa ao Contrato de Financiamento: 073273230010709, firmado entre as partes supra citadas, em 12/08/2015, e devidamente registrado sob o nº 2, à margem da matrícula nº 12.208, deste Cartório de Imóveis. 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, expedida em 09/10/2017, sob o Processamento nº 266359562017-28, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da Secretaria Municipal de Finanças-SEMEF, que avaliou o imóvel seu objeto em R\$453.200,00 (Quatrocentos e cinquenta e três mil e duzentos 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 REGIMV004465Q7J5JE17ORM9NZ09 - Protocolo 22440 - Livro 2 - Nº 12208 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 27/10/2017 13:05:13 - Emitido por Mirian Freitas Tavora - FUNETJ: R\$561.54 - FUNDPAM: RS280.78 - FUNDPGE: RS168.46



REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09
Rua Joaquim Sarmento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

MATRÍCULA

12.208

FOLHA

03F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmento, 390 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 15/10/2015

FARPAM: R\$280.78 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.
REGISTRADO por:-

Sub Oficiala: (DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).

AV-5/12.208 - Manaus, 18 de dezembro de 2.017. Protocolo 22.844, livro 1-1. Nos termos do Requerimento datado desta cidade, de 13/12/2.017, dirigido a este Cartório de Imóveis. Faço esta averbação para ficar constando o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o R-2, deste Livro e matrícula, que tinha como Devedora Fiduciante - CARLOS CESAR RUFINO MENDONÇA; e, como Credor Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, estando assim, o imóvel objeto desta, livre e desembaraçado do ônus que o gravava. Do que, para constar, foi feito o competente CANCELAMENTO.

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

BXCANC004465G8YVVSALHZT42147 - Protocolo 22844 - Livro 2 - Nº 12208 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 18/12/2017 11:37:58 - Emitido por Mirian Freitas Tavora - FUNETJ: R\$42.46 - FUNDPAM: R\$21.23 - FUNDPGE: R\$12.74 - FARPAM: R\$21.23 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

AVERBADO por:

Sub Oficiala:

(DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).

AV-6/12.208 - Manaus, 18 de dezembro de 2.017. Protocolo n. 22.843, Livro 1/1. Nos termos do requerimento, do Proprietário - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., anteriormente qualificado, datado desta cidade, de 13/12/2017, dirigido a este Cartório de Imóveis, acompanhado dos: Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão, datado da cidade de São Paulo/SP, de 23/11/2017, e Auto Negativo de Arrematação em Segundo Público Leilão, também datado da cidade de São Paulo/SP, de 30/11/2017. Faço esta averbação para constar que, em consequência da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do Credor Fiduciário - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., e por força do que prevê o Parágrafo 5º do Artigo 27 da Lei n. 9514/97, a dívida foi extinta, juntamente com as demais obrigações contratuais e legais entre as partes. Do que para constar, foi feita a presente averbação.

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

REGIMV004465EOMMCYAAI8SD3T31 - Protocolo 22843 - Livro 2 - Nº 12208

Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 18/12/2017 11:43:13 - Emitido por Mirian Freitas Tavora - FUNETJ: R\$16.02 - FUNDPAM: R\$8.01 - FUNDPGE: R\$4.01 - FARPAM: R\$8.01 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

AVERBADO por:

Sub Oficiala:

(DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).



REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2085

Devido a falta de espaço na matrícula original, esta folha foi acrescida somente para o encerramento da presente certidão.

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 AMAZONAS - Nº CERINT004465FGTLJW17LAP7PB10 - Pedido: 37266 - Data/Hora de utilização: 18/12/2017 14:35:51 - Emitido por Mirian Freitas Tavora - FUNETJ: RS4.01 - FUNDPAM: RS2.01 - FUNDPGE: RS1.20 - FARPAM: RS2.01 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br**


7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Deuzimar de Arruda Ferrera
Sub oficial

