

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**5º OFÍCIO DE MANAUS - AM**

07.577.947/0001-09

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

MATRÍCULA  
**12.685**

FOLHA  
**01F**

**CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

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

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

10/12/2015

Manaus,

**IMÓVEL:- APARTAMENTO** sob o nº 603, situado no sexto pavimento da **TORRE 3 - ARKANSAS**, 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) suíte, dois (02) dormitórios, um (01) banho social, cozinha, área de serviço, WC de serviço e shafts, possuindo dito apartamento as seguintes áreas: 84,26m<sup>2</sup> de área real privativa, 69,68m<sup>2</sup> de área comum, perfazendo 153,94m<sup>2</sup> de área real total, e fração ideal de 0,510278%; com direito a uma (01) vaga de garagem descoberta, localizada no pavimento térreo; o empreendimento imobiliário está localizado na UNIDADE AUTÔNOMA DE TERRAS nº 01, com fração ideal de 22,99%, correspondente a 12.176,790m<sup>2</sup> de área privativa e a fração ideal de 22,99% correspondente a 1.466,33m<sup>2</sup> 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 20/03/2015; **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 25/03/2015.-  
**PROPRIETÁRIA:- AGRA BERGEN INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 09.591.137/0001-32, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Djalma Batista, nº 1.661, Shopping Millennium Center, Torre Business, sala 1.610, Bairro Chapada, Manaus, Amazonas.-



**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**5º OFÍCIO DE MANAUS - AM**

07.577.947/0001-09

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

MATRÍCULA  
**12.685**

FOLHA  
**01V**

VERSO

**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 08/09/2.010.-

O Oficial:-

(Bel. HOLOFERNES GONÇALVES LEITE). -

R-1/12685 - Manaus, 11 de janeiro de 2.017. Protocolo n. 20345, Livro 1/H-

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

**ADQUIRENTE(S):-** ROSALVO PAES DE LIRA NETO, empresário, portador do RG n. 12949663-SESEP/AM, e do CPF n. 713.051.902-97, e sua esposa BRENDA FELIX BRYAN DE LIRA, empresária, portadora do RG n. 15959228-SSP/AM, e do CPF n. 748.731.482-00, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Avenida Pedro Teixeira, n. 2070, Dom Pedro I.-

**VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$402.351,66 pagos da seguinte forma: R\$221.102,32 com recursos próprios; e, o restante R\$181.249,34 por intermédio do financiamento concedido pelo Credor.-

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.:** R\$402.351,66.-

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

**FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento Particular (Contrato n. 000779835-0), datado da cidade de São Paulo/SP, de 28/10/2015, firmado com caráter de escritura pública em três (03) vias de igual teor, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997.-

**CONDIÇÕES:-** Na alienação fiduciária a seguir registrada.-

**SELO ELETRÔNICO:** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465QV7O350XFZ9HBU97 - Protocolo 20345 - Livro 2 - Nº 12685 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 11/01/2017 09:57:44 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$280.77 - FUNDPAM: R\$140.39 - FUNDPGE: R\$84.23 - FARPAM: R\$168.47 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br)

REGISTRADO por:-

SubOficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

R-2/12685 - Manaus, 11 de janeiro de 2.017. Protocolo n. 20345, Livro 1/H.-

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

**DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):-** ROSALVO PAES DE LIRA NETO e sua esposa



**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**5º OFÍCIO DE MANAUS - AM**

07.577.947/0001-09

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

MATRÍCULA  
**12.685**

FOLHA  
**02F**

**CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

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

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

10/12/2015

Manaus,

**BRENDA FELIX BRYAN DE LIRA**, também anteriormente qualificado(a)(s).-

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$201.366,92.-

**FORMA DE PAGAMENTO:**- O prazo de reembolso será em 120 meses, sendo o valor da 1ª prestação na data da assinatura do contrato ora registrado de: R\$3.309,31 com o primeiro vencimento para 28/11/2015, e os demais como consta no instrumento que serve de título para esse registro.-

**JUROS:** Taxa nominal de 9,29% a.a, correspondente a taxa efetiva de 9,70% a.a.-

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

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

**TÍTULO:**- Alienação Fiduciária entre outras avenças.-

**FORMA DO TÍTULO:**- Instrumento Particular (Contrato n. 000779835-0), datado da cidade de São Paulo/SP, de 28/10/2015, firmado com caráter de escritura pública em três (03) vias de igual teor, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997.-

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

**SELO ELETRÔNICO:** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465EXJB1K0B76OHZM51 - Protocolo 20345 - Livro 2 - Nº 12685 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 10/12/2015 09:59:00 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$80.49 - FUNDPAM: R\$40.25 - FUNDPGE: R\$24.15 - FARPAM: R\$48.30 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br)



**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**5º OFÍCIO DE MANAUS - AM**

07.577.947/0001-09

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

12685-A

02V

VERSO

REGISTRADO por:-

SubOficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

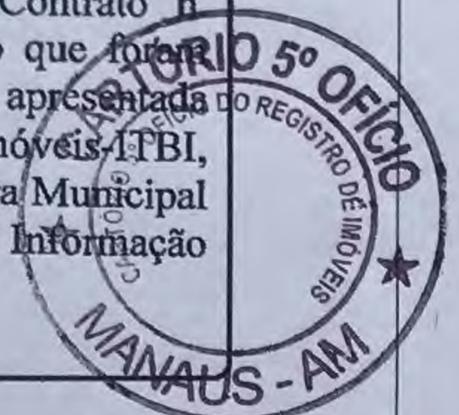
AV-3/12.685 - Manaus, 15 de Janeiro de 2019. Protocolo nº 27.073. Livro 1/J. Nos termos do Requerimento, datado de 26/12/2018, pelo Credor Fiduciario - BANCO BRADESCO S/A, procedo à presente averbação de **Constituição em MORA**, para constar que, a requerimento do credor fiduciario, instaurou-se o procedimento previsto no art. 26, §§ 1º/3º/3º-A/3º-B, da Lei 9.514/97. No prazo, legal, os fiduciantes **ROSALVO PAES DE LIRA NETO e BRENDA FELIX BRYAN DE LIRA**, ambos anteriormente qualificados, devidamente intimados pessoalmente através do RTD, não atenderam ao disposto na referida lei, **deixando de pagar as parcelas atrasadas** do contrato de alienação fiduciaria nº 0779835-0, registrado sob o nº R-2. O imóvel satisfaz as condições legais para a consolidação da propriedade em nome da fiduciaria. 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 ELETRONICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0044650VXCLOJWCW9UQS300 - Protocolo 27073 - Livro 2 - Nº 12685 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 15/01/2019 09:48:29 - Emitido por Mirian Freitas Tavora - FUNETJ: R\$80.86 - FUNDPAM: R\$40.44 - FUNDPGE: R\$24.26 - FARPAM: R\$40.44 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br) -**

AVERBADO por:

Sub Oficiala:- (DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).-

R-4/12685 - Manaus, 21 de março de 2019. Protocolo: 27389, Livro 1. Conforme requerimento, datado da cidade de São Paulo/SP, de 12/02/2019, dirigido a este Cartório de Imóveis, pelo Credor Fiduciário, assim como, em cumprimento ao que consta no artigo 26 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Faço este REGISTRO para CONSOLIDAR a PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, dos então Devedores Fiduciantes: ROSALVO PAES DE LIRA NETO e sua esposa BRENDA FELIX BRYAN DE LIRA, ambos anteriormente referidos e qualificados, propriedade essa consolidada em nome de: BANCO BRADESCO S/A., pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, na qualidade de CREDOR FIDUCIÁRIO da dívida relativa ao Instrumento Particular de Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças (Contrato nº 000779835-0), datado da cidade de São Paulo/SP, de 28/10/2015. 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 06/02/2019 (Processamento: 11000000134029199), pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da Secretaria Municipal de Finanças, Tecnologia de Informação



**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**5º OFÍCIO DE MANAUS - AM**

07.577.947/0001-09

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

MATRÍCULA  
**12.685**

FOLHA  
**03F**

**CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rua Joaquim Sarmiento, 390 - Centro

CEP: 69010-020 - Manaus - Am

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

10/12/2015

Manaus,

e Controle Interno-SEMEF, que avaliou o imóvel seu objeto em R\$434.711,23. Do que, para constar foi feito o presente registro.-

**SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465Z3P2SLJLAB7WQJ85 - Protocolo 27389 - Livro 2 - Nº 12685 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 21/03/2019 14:41:42 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$561.54 - FUNDPAM: R\$280.78 - FUNDPGE: R\$168.46 - FARPAM: R\$280.78 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br)**

REGISTRADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA/INTEIRO TEOR, foi extraída de acordo com o parágrafo 1º do Art. 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e alterações posteriores. - SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT004465HTVVQVA8W94VWX52 - Pedido: 42983 - Data/Hora de utilização: 21/03/2019 08:36:17 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: RS4.01 - FUNDPAM: RS2.01 - FUNDPGE: RS1.20 - FARPAM: RS2.01 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br)

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO  
DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Wilson Agnelo Batista Filho  
Sub Oficial

