

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT004465LINEM52KAGYXO416,
Valor do ato: R\$ 53,20, Parte(s): GALERA
MARI ADVOGADOS ASSOCIADOS,
Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/ou>
através do QR Code:



REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390- Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

MATRÍCULA

10.382

FOLHA

01F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 406 - Centro
CEP: 69010-020 Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 28/10/2014



IMÓVEL:- SALA COMERCIAL sob nº 1606, Tipo 04, Empreendimento denominado **SKY PLATINUM OFFICES**, situado na Avenida Dr. Theomário Pinto da Costa, nº 811, bairro Chapada, quinto distrito imobiliário desta cidade, composta de: Sala, copa e 02(dois) lavabos (em separados; um com porta reversível); com as seguintes áreas: área de divisão não proporcional privativa de 50,30m²; área de divisão proporcional de uso comum de 84,52m²; área real global da unidade de 134,82m²; perfazendo a fração ideal do solo e das coisas comuns de 0,005773; com direito ao uso de 02 (duas) vagas de garage, não determinado nos pavimentos de garagens do empreendimento a ser explorado pelo sistema rotativo de estacionamento; Imóvel esse adquirido pela proprietária da seguinte forma: **TERRENO** - por compra de José Batista do Valle e sua esposa Francisca Chaves do Valle, pelo valor de R\$500.000,00 (Quinhentos mil reais), nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, de 28/03/2007, das Notas do Cartório do 3º Ofício desta cidade, lavrada às fls. 068, do Livro n. 2476, registrada no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, sob o n. 2/14779, à margem da matrícula n. 14779, às fls. 01 a 01v, do Livro n. 2, de Registro Geral, em 09/04/2007; **INCORPORAÇÃO DO EMPREENDIMENTO "EDIFÍCIO SKY PLATINUM OFFICES"** - realizada nos termos do requerimento, datado de 17/09/2007 e consoante Instrumento Particular de Incorporação, aprovado e licenciado pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da SEMDURB, em data de 27/08/2007, Processo n. 1572/07, e demais documentos exigidos pelo Artigo 32 da Lei 4591 de 16/12/1964 e alterações posteriores, registrada sob o n. 5/14779, à margem da matrícula n. 14779, às fls. 02, do Livro n. 2, de Registro Geral, em 19/09/2007; e, a **CONSTRUÇÃO** - concluída conforme requerimento e Certidão de Habite-se n. 02902012, datada de 01/03/2012, expedida pelo Instituto Municipal de Planejamento Urbano-IMPLURB, Divisão de Aprovação de Projetos, estando averbada nos já citados Cartório de Imóveis, Livro e matrícula sob o n. 9/14779, às fls. 08v, em 23/04/2012.-

PROPRIETÁRIA:- PLATINUM CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica com sede estabelecida nesta cidade, na Avenida Grande Otelo, n. 1200, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n. 03.718.797/0001-55.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Registrado no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, sob n. 2/14779, à margem da matrícula n. 14779, Livro n. 2, de Registro Geral, em 09 de abril de 2.007.-

Sub Oficiala:  (DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).-

R-1/10.382 - Manaus, 28 de outubro de 2.014. Protocolo nº 14.879, Livro 1/F.-

TRANSMITENTE:- PLATINUM CONSTRUÇÕES LTDA., anteriormente qualificada, no ato representada por seu sócio: Ricardo Samuel Benzecry, brasileiro, casado, economista, portador do RG nº 06.689.558-2-IFP/RJ, e do CPF nº 136.308.142-04, domiciliado e residente nesta cidade.-

ADQUIRENTE:- CLÁDIA REGINA CAETANO LEMOS, brasileira, solteira, maior, médica, portadora da Cédula de Identidade Profissional nº 2217, CRM/AM, onde consta o R.G nº 703601 - SESEG/AM, e do CPF/MF nº 321.061.812-72, residente e domiciliada na Avenida Via Láctea, nº 1086, Edifício Jardim Adrianópolis, apto 402, Aleixo, nesta cidade.-

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

MATRÍCULA

10.382

FOLHA

01V

VERSO



VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$208.330,00 (Duzentos e oito mil, trezentos e trinta reais).-

VALOR DE AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.: R\$208.330,00 (Duzentos e oito mil, trezentos e trinta reais).-

TÍTULO:- Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de 09 de outubro de 2.014, lavrada nas Notas do Cartório do 7º Ofício, às fls. 054/055, do Livro nº 0022-T.-

CONDIÇÕES:- Não constam.-

SELO ELETRÔNICO:- SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AX499803-80 - Protocolo 14879 - Livro 2 - Nº 10382 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 28/10/2014 10:51:45 - Emitido por Nadja Hoyos Alexandre - FUNETJ: R\$340.16 - FUNDPAM: R\$170.08 - FUNDPGE: R\$102.05 - FARPAM: R\$204.09 - Código de segurança: B846-FF6C-072C-61AA - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.-

REGISTRADO por:-

Sub Oficiala:

(DEUZIMAR DE ARRUDA FERREITA).

R-2/10.382 - Manaus, 31 de março de 2.015. Protocolo 16.289, livro 1-G.-

TRANSMITENTE:- CLAUDIA REGINA CAETANO LEMOS, antes já qualificada.-

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:- MACEL CARDOSO DA SILVA, brasileiro, solteiro, contador, portador da cédula de identidade RG nº 14857898-SSP-AM e do CPF/MF nº 517.068.902-06, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua São José, nº 9, Novo Israel.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 476.000,00 (quatrocentos e setenta e seis mil reais), a serem pagos da seguinte forma: R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), valor da entrada; e, o restante R\$ 333.000,00 (trezentos e trinta e três mil reais), por intermédio do financiamento concedido pelo Credor.-

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

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento particular nº 000757139-9 com força de escritura pública, firmado em três (03) vias de igual teor, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao art. 61, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, pelo art. 1º, da Lei nº 5.049, de 29/06/1966, e também pela Lei nº 9.514, de 20.11.1997, datado da cidade de São Paulo, de 26 de fevereiro de 2.015.-

CONDIÇÕES:- Na alienação fiduciária a seguir registrada.-

SELO ELETRÔNICO:- SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AZ700318-23 - Protocolo 16289 - Livro 2 - Nº 10382 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 31/03/2015 11:11:16 - Emitido por Glenda Leite - FUNETJ: R\$650.42 - FUNDPAM: R\$325.21 - FUNDPGE: R\$195.13 - FARPAM: R\$390.25 - Código de segurança: 7455-883D-85D2-695E -

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

MATRÍCULA
10.382

FOLHA
02F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 406 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 28/10/2014

Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:-
O Oficial:

(Bel. HOLOFERNES GONCALVES LEITE).-

R-3/10.382 - Manaus, 31 de março de 2.015. Protocolo nº 16.289, Livro 1-G.-

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

DEVEDOR FIDUCIANTE:- MACEL CARDOSO DA SILVA, anteriormente também já qualificado.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 333.000,00 (trezentos e trinta e três mil reais).-

FORMA DE PAGAMENTO:- O prazo de reembolso será em 120 (cento e vinte) meses, sendo o valor da 1ª prestação na data da assinatura deste contrato de R\$ 6.057,11 (seis mil e cinquenta e sete reais e onze centavos), com o primeiro vencimento para 15/04/2.015, e os demais como consta no instrumento que serve de título para esse registro.-

JUROS: Taxa nominal de 11,39% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 12,00% ao ano.

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.

JUROS MORATÓRIO: 1% (hum por cento) ao mês ou fração, incidente sobre o valor da dívida, acrescido dos juros remuneratórios previstos no contrato que serve de título para este registro.-

MULTA MORATÓRIA:- 2% (dois por cento) sobre o valor total do débito.-

INADIMPLEMENTO/CONSTITUIÇÃO DA MORA E DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:- Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, o(s/a) devedor(a/es) terá(o) um prazo de carência de 30 (trinta) dias, fixado livremente pelas partes no instrumento que serve de título para esse registro, para efetuar o pagamento do debito acrescido dos encargos contratuais e legais. Decorrido o prazo previsto no "caput" desta clausula, sem que a obrigação seja adimplida, o (a/s) devedor (a/es) sera (ao) intimado (a/s), na forma da lei, a requerimento do credor, para o prazo de (quinze) dias, sob pena de reputar-se em mora, satisfazer a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, acrescida dos encargos contratuais e legais, inclusive tributos e taxas condominiais imputaveis ao imóvel que tiverem sido pagas pelo Credor, além das despesas de cobrança e de intimação; além das demais cláusulas/condições aqui não mencionadas, mas especificadas no contrato objeto deste.-

DO SEGURO:- Declara(m) o(s) devedor(a/es) estar(em) ciente(s) de que na ocorrência de evento amparado pelos seguros estipulados pelo Credor, relativamente às coberturas de morte e invalidez permanente do (a/s) devedor(a/es), se pessoa física, e danos físicos no

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

MATRÍCULA

10.382

FOLHA

02V.
VERSO



imóvel dado em garantia, o sinistro devedor, o sinistro devera ser comunicado ao Credor, por escrito, no prazo máximo de 20 dias a contar da data do sinistro, compromete(m)-se o(s) devedor(a/es), para esse efeito, a dar(em) conhecimento a seus beneficiários, logo apos a assinatura do do contrato que serve de título para este registro, da existencia do seguro e da obrigatoriedade da comunicação da aludida nesta cláusula e nas demais aqui não mencionadas.-

DAS GARANTIAS:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, ALIENA 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 nº 000757139-9 com força de escritura pública, firmado em três (03) vias de igual teor, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao art. 61, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, pelo art. 1º, da Lei nº 5.049, de 29/06/1966, e também pela Lei nº 9.514, de 20.11.1997, datado da cidade de São Paulo, de 26 de fevereiro de 2.015.-

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 AZ700319-21 - Protocolo 16289 - Livro 2 - Nº 10382 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 31/03/2015 11:12:01 - Emitido por Glenda Leite - FUNETJ: R\$506.03 - FUNDPAM: R\$253.02 - FUNDPGE: R\$151.81 - FARPAM: R\$303.62 - Código de segurança: 8886-AFD2-AB35-4A39 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.-

REGISTRADO por:-

O Oficial:-

(Bel. HOLOFERNES GONÇALVES LEITE).-

AV-4/10.382 - Manaus, 13 de setembro de 2019. Protocolo nº 29.336. Livro 1. Nos termos do Requerimento, datado desta cidade 09/09/2019, 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 e 4º da Lei 9.514/97. No prazo, legal, o fiduciante **MACEL CARDOSO DA SILVA**, anteriormente qualificado, intimado pessoalmente, não atendeu ao disposto na referida lei, deixando de pagar as parcelas atrasadas do contrato de alienação fiduciaria nº 000757139-9, registrado sob o nº R-3. 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

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

MATRÍCULA
10.382

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

28/10/2014

Manaus,



DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº
REGIMV004465JEOPATT2VHX38Y10 - Protocolo 29336 - Livro 2 - Nº 10382 -
Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 13/09/2019 15:05:21 - Emitido por Mirian
Freitas Tavora - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$160.98 - FUNDPAM: R\$80.49 -
FUNDPGE: R\$48.29 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$80.49 - Consulte a autenticidade em
cidadao.portalscloam.com.br.-

AVÉRBADO por:

Sub Oficiala:- *[Assinatura]* (DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).-

R-5/10.382 - Manaus, 30 de Setembro de 2019. Protocolo 29.393, Livro 1. Nos termos do requerimento de parte interessada, datado desta cidade, de 23 de Setembro de 2019, dirigido a este Cartório pelo BANCO BRADESCO S/A, por intermédio da Galera Mari Advogados Associados, 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: MACEL CARDOSO DA SILVA, anteriormente qualificado, **propriedade essa consolidada em nome de: BANCO BRADESCO S/A.**, com sede na Cidade de Deus - Osasco - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular nº 000757139-9 com força de escritura pública, firmado em três (03) vias de igual teor, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao art. 61, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, pelo art. 1º, da Lei nº 5.049, de 29/06/1966, e também pela Lei nº 9.514, de 20.11.1997, datado da cidade de São Paulo, de 26 de fevereiro de 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, Nosso Número 11000000135512194, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da Secretaria Municipal de Finanças-SEMEF, que avaliou o imóvel seu objeto em R\$ 371.080,68 (trezentos e setenta e um mil e oitenta reais e sessenta e oito centavos). Do que, para constar foi feito o presente registro.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL
DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº
REGIMV004465RYDV08TK16B5WQ97 - Protocolo 29393 - Livro 2 - Nº 10382 -
Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 30/09/2019 10:09:19 - Emitido por Jordana
Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$561.54 - FUNDPAM:
RS280.78 - FUNDPGE: R\$168.46 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$280.78 - Consulte a
autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.-

REGISTRADO por:-

Suboficiala: *[Assinatura]* (DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).

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 CERINT004465LINEM52KAGYXO416 -** Pedido: 46123 - Data/Hora de utilização: 30/09/2019 12:37:06 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$4.01 - FUNDPAM: R\$2.01 - FUNDPGE: R\$1.20 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$2.01 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

[Assinatura]
DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA
Sub oficiala