

MATRÍCULA
7.898

FOLHA
01F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Joaquim Sarmento, 406 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - AM
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL



Manaus, 20/09/2013

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 301, do Bloco 04, Entrada A, do Empreendimento denominado **RESIDENCIAL JARDIM PARADISO ANTÚRIO**, localizado na Rua Praia Canoa Quebrada, n. 80 (anteriormente Lote de terras n. 05, situado na Colônia Campos Sales, com acesso pelo Ramal Campos Salles), bairro Tarumã, quinto distrito imobiliário desta cidade, com as seguintes características: Área de divisão não proporcional privativa (apartamento) de 42,84m²; Área de divisão não proporcional privativa (1 vaga) de 12,50m²; Área real privativa cada unidade de 55,34m²; Área de divisão proporcional de uso comuns (áreas comuns) de 35,31m²; Área real global da unidade de 90,65m² e a respectiva fração ideal do terreno e demais coisas de uso comum do empreendimento de 0,002401%; dito apartamento é composto internamente de: Sala estar/jantar, cozinha com área de serviço, circulação, quarto 01, quarto 02 e W.C. social; o empreendimento imobiliário está localizado na Rua Praia Canoa Quebrada, n. 80, (anteriormente Lote de terras n. 05, situado na Colônia Campos Sales, com acesso pelo Ramal Campos Salles), bairro Tarumã, desta cidade, com uma área total de 41.491,05m², abrangida por um perímetro de 852,33mls; havido pela proprietária, da seguinte forma: Lote de terras, por compra feita de Conciv Construção Civil Ltda, pelo valor de R\$147.357,58 (Cento e quarenta e sete mil, trezentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, de 12/06/2008, das Notas do Cartório do 2º Ofício, desta cidade, lavrada às fls. 022/023, do Livro nº 1.605, registrada neste Cartório, sob o nº 1/453, à margem da matrícula nº 453, às fls. 01, do Livro nº 2, de Registro Geral, em 08/07/2008; Incorporação imobiliária do empreendimento denominado "Residencial Jardim Paradiso Antúrio", realizada nos termos do requerimento, de 03/10/2008, dirigido a este Cartório, acompanhado do Memorial Descritivo, da mesma data, baseado nos artigos 28 a 32 da Lei nº 4.591/64 e nas alterações introduzidas pela Lei nº 4.864/65, estando devidamente registrado nos já citados Cartório de Imóveis, Livro e matrícula, sob o nº 3/453, às fls. 02 a 05v, em 07 de maio de 2.010; e, a Construção, realizada nos termos da Certidão de Habite-se Total n. 06962012, expedida em 21/05/2012, pela Prefeitura Municipal de Manaus, e devidamente averbada neste Cartório de Imóveis sob o n. 194/453, à margem da matrícula n. 453, às fls. 34 verso e 35, do Livro n. 2, de Registro Geral, em 11 de setembro de 2.012.-

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA CAPITAL S/A., sociedade estabelecida nesta cidade, na Rua Comendador Clementino, nº 183, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.307.088/0001-40.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Registrado neste Cartório, sob o nº 1/453, à margem da matrícula nº 453, às fls. 01, do Livro nº 2, de Registro Geral, em 08/07/2008.7

O Oficial:-

(Bel. HOLOFERNES GONÇALVES LEITE)-

R-1/7898 - Manaus, 20 de setembro de 2.013. Protocolo nº 11605, Livro 1/E.-

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA CAPITAL S/A., anteriormente qualificada, no ato representada por seu sócio: Pauderley Tomaz Avelino, brasileiro, casado, engenheiro

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
7.898

FOLHA
01V
VERSO



eletrônico, portador do RG n. 0175005-4-SSP/AM, e do CPF n. 107.361.662-20, domiciliado e residente nesta cidade.-

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:- SILVIO VANER DOS SANTOS NEMER, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador do RG n. 7464339-SSP/AM, e do CPF n. 245.884.152-04, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Fraiburgo, n. 00013, Cidade Nova.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$123.242,86 (Cento e vinte e três mil, duzentos e quarenta e dois reais e oitenta e seis centavos), pagos da seguinte forma: R\$26.220,31 (Vinte e seis mil, duzentos e vinte reais e trinta e um centavos), correspondente ao valor da entrada; e, o restante R\$97.022,55 (Noventa e sete mil, vinte e dois reais e cinquenta e cinco centavos), por intermédio do financiamento concedido pelo Credor.-

VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.: R\$125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais).-

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

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular (Contrato nº 000707681-9), datado da cidade de São Paulo/SP, de 14/08/2013 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.-

CONDICÕES:- Na alienação fiduciária a seguir registrada.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AS143997-80 - Protocolo 11605 - Livro 2 - Nº 7898 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 20/09/2013 13:34:22 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$122.61 - FUNDPAM: R\$61.31 - FUNDPGE: R\$36.78 - ISSQN: R\$61.31 - Custo computacional: R\$6.10 - Código de segurança: 9374-483D-E112-87EF - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:-

O Oficial: (Bel. HOLO FERRES GONÇALVES LEITE).-

R-2/7898 - Manaus, 20 de setembro de 2013. Protocolo nº 11605, Livro 1/E.-

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

DEVEDOR FIDUCIANTE:- SILVIO VANER DOS SANTOS NEMER, também anteriormente qualificado.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$97.022,55 (Noventa e sete mil, vinte e dois reais e cinquenta e cinco centavos).-

FORMA DE PAGAMENTO:- O prazo de reembolso será em 300 meses, sendo o valor da 1ª prestação na data da assinatura do contrato ora registrado de: R\$1.074,58, com o primeiro vencimento para 01/10/2013, e os demais como consta no instrumento que serve de título para esse registro.-

JUROS: Taxa nominal de 8,56% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,90% ao ano.

DA MORA:- Quaisquer quantia devidas pelo(a/s) devedor(a/es) por força do instrumento

MATRÍCULA

7.898

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, 20/09/2013

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 prestação. Sobre as quantias atualizadas conforme cláusula antecedente, serão devidos juros remuneratórios previstos no instrumento que serve de título para esse registro. As quantias atualizadas e acrescidas dos juros remuneratórios, serão acrescidas, ainda, do juro moratório de 1% (hum por cento) ao mês ou fração, e mais multa moratórios de 2% (dois por cento) sobre o valor total do débito. O recebimento de qualquer pagamento efetuado fora dos prazos estabelecidos não será considerado novação ou alteração contratual, mas mero ato de tolerância por parte credor.-

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 débito acrescido dos encargos contratuais e legais. Decorrido o prazo previsto no "caput" desta cláusula, sem que a obrigação seja adimplida, o(a/s) devedor(a/es) será (ao) intimado (a/s), na forma da lei, a requerimento do credor, para no 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 imputáveis 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 as coberturas de morte e invalidez permanente do (a/s) devedor(a/es), se pessoa física, e danos físicos no 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 após 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(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 nº 000707681-9), datado da

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
7.898

FOLHA
02V
VERSO



cidade de São Paulo/SP, de 14/08/2013 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 AS143998-88 - Protocolo 11605 - Livro 2 - Nº 7898 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 20/09/2013 13:35:20 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ R\$122.61 - FUNDPAM: R\$61.31 - FUNDPGE: R\$36.78 - ISSQN: R\$61.31 - Custo computacional R\$6.10 - Código de segurança: 9A93-A668-BE34-64FC - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:-

O Oficial: (Bel. HOLOVERNES GONÇALVES LEITE).¹

AV-3/7.898 - Manaus, 06 de março de 2020. Protocolo nº 30505. Livro 1. Nos termos do Requerimento de Averbação da Mofa, datado de 12 de fevereiro de 2020, expedido pelo Credor Fiduciário - BANCO BRADESCO S/A, procedo à presente averbação da **Constituição em MORA**, para constar que, a requerimento do credor, instaurou-se o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97. No prazo legal, o fiduciante SILVIO VANER DOS SANTOS NEMER, anteriormente qualificado, devidamente intimado através de publicação de Edital no Jornal "Diário do Amazonas", nos dias 29, 30 e 31/10/2019, não atendeu ao disposto na referida lei, **deixando de pagar as parcelas atrasadas** do contrato de alienação fiduciária nº 0707681-9, registrado sob o nº 2, nesta matrícula. O imóvel satisfaz as condições legais para a consolidação da propriedade em nome do Credor. 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 REGIMV004465TCTIHQTSLAT57E59 - Protocolo 30505 - Livro 2 - Nº 7898 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 06/03/2020 15:09:21 - Emitido por Renata Di Paola Sampaio Rosas - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$16.78 - FUNDPAM: R\$8.39 - FUNDPGE: R\$5.04 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$8.39 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

AVERBADO por:

Suboficial:- (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

R-4/7.898 - Manaus, 13 de Março de 2020. Protocolo 30.716, Livro 1. Pelo requerimento, datado da cidade de São Bernardo do Campo/SP, de 23/01/2020, dirigido a este Cartório pelo BANCO BRADESCO S/A, por intermédio da Kawasaki Sociedade de Advogados, 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: SILVIO VANER DOS SANTOS NEMER,

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
7.898

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, 20/09/2013
Manaus,

anteriormente qualificado, **propriedade essa consolidada em nome de: BANCO BRADESCO S/A.**, com sede na Cidade de Deus - Vila Yara, 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 (Contrato nº 000707681-9), datado da cidade de São Paulo/SP, de 14/08/2013 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, devidamente registrado neste Cartório, sob o nº 1 e 2/7.898, à f. 01 verso, deste Livro. 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 14/01/2020, Nosso Número: 11000000136459986, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da Secretaria Municipal de Finanças-SEMEF, que avaliou o imóvel seu objeto em R\$ 139.276,70 (cento e trinta e nove mil duzentos e setenta e seis reais e setenta 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 REGIMV004465ALNA5GBXLHEQ0M88 - Protocolo 30716 - Livro 2 - Nº 7898 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 13/03/2020 11:22:48 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$160.98 - FUNDPAM: R\$80.49 - FUNDPGE: R\$48.29 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$80.49 - Consulte a autenticidade em 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 CERINT004465YSC6VSB1V5SWU90 - Pedido: 48445 - Data/Hora de utilização: 13/03/2020 13:33:09 - 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

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