



TABELIONATO
E REGISTROS PÚBLICOS
MANACAPURU - AM

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO AMAZONAS - COMARCA DE MANACAPURU

Bel. José Marcelo de Castro Lima Filho
Notário e Registrador



CERTIDÃO NARRATIVA/INTEIRO TEOR

José Carlos Batista da Silva, Escrevente Autorizado do Cartório do Segundo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manacapuru, Estado do Amazonas, etc...

CERTIFICO, em virtude de atribuições que me são conferidas por lei e a requerimento de parte interessada que, revendo neste Cartório, a meu cargo, **verifiquei constar sob a Matrícula nº 1.230, Livro nº 2, Registro Geral**, o seguinte registro: "IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO situado na Avenida Ribeiro Júnior, Centro, Manacapuru/AM, com uma área de 126,75m² (cento e vinte e seis metros e setenta e cinco decímetros quadrados) e perímetro de 52,00ml (cinquenta e dois metros lineares), com os seguintes limites e confrontações: pela frente, limita-se com a Avenida Ribeiro Júnior, medindo em linha reta, do alinhamento do M1 ao M2, uma distância de 6,50m (seis metros e cinquenta decímetros) no AZ=220°00'00"; pelo lado direito, limita-se com terras de Maria Inês, medindo em linha reta, do alinhamento do M2 ao M3, uma distância de 19,50m (dezenove metros e cinquenta decímetros) no AZ=310°00'00"; pelos fundos, limita-se com terras de Maria Madalena de Almeida, medindo em linha reta, do alinhamento do M3 ao M4, uma distância de 6,50m (seis metros e cinquenta decímetros) no AZ=40°00'00"; e, pelo lado esquerdo, limita-se com terras de José Jair, medindo em linha reta, do alinhamento do M4 ao M1, uma distância de 19,50m (dezenove metros e cinquenta decímetros) no AZ=310°00'00"; dou fé. PROPRIETÁRIOS: JÂNIO PEREIRA DO NASCIMENTO e JEANE LOPES DA MOTA. FORMA DE AQUISIÇÃO: Havido por compra feita a Carlos Augusto Farias Bessa e à mulher deste, senhora Suely Bastos Bessa, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra de 11/04/2006, lavrada à fl. 084, do Livro nº 69, no Cartório do Primeiro Tabelionato de Notas desta Comarca. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 3.171, Livro nº 2, Registro Geral, do Cartório do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca. OBSERVAÇÃO: Procedemos à abertura desta nova matrícula de conformidade com a Resolução nº 96/97, do Egrégio Tribunal de Justiça, que introduziu a divisão imobiliária da Comarca de Manacapuru/AM, fixando os limites da circunscrição de cada serventia, assim como regulamentou os procedimentos das transações supervenientes. Manacapuru/AM, 09 de maio de 2012. (aa) Cíntia Elvira de Souza Fonseca, Escrevente Autorizada. AV.1/1.230 - CONSTRUÇÃO: Nos termos da Certidão de Habite-se expedida pela Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos, Transportes e Trânsito - SEMOSP, de 04/03/2011, assinada pelo secretário daquela SEMOSP, o engenheiro George Nascimento Codá dos Santos, faço constar que no imóvel

objeto da presente matrícula foi edificada a construção com as características que seguem: "Trata-se de uma construção residencial em alvenaria, com os seguintes compartimentos: 1) PAVIMENTO TÉRREO: 2 (duas) escadas, medindo 5,87m² de área construída; 1 (uma) loja, medindo 73,56m² de área construída; 3 (três) WC, medindo 6,08m² de área construída; 1 (um) lavabo, medindo 1,10m² de área construída; 1 (uma) área livre, medindo 1,04m² de área construída; 1 (um) escritório, medindo 8,12m² de área construída; 2 (dois) depósitos, medindo 13,22m² de área construída; 1 (uma) copa, medindo 4,11m² de área construída; 2) MEZANINO: 2 (duas) escadas, medindo 17,86m² de área construída; 1 (uma) vitrine, medindo 7,14m² de área construída; 1 (um) mezanino, medindo 82,88m² de área construída; Área total do mezanino: 107,88m²; Área total do pavimento térreo: 113,10m²; 3) PRIMEIRO PAVIMENTO: 2 (duas) sacadas, medindo 19,50m² de área construída; 1 (uma) área de circulação, medindo 11,04m² de área construída; 4 (quatro) escritórios, medindo 50,08m² de área construída; 4 (quatro) banheiros, medindo 8,52m² de área construída; 1 (uma) área de ventilação, medindo 1,30m² de área construída; 1 (um) hall, medindo 4,51m² de área construída; 1 (uma) escada, medindo 12,39m² de área construída; Área total do Primeiro Pavimento: 107,34m²; SEGUNDO PAVIMENTO: 2 (duas) sacadas, medindo 16,18m² de área construída; 1 (uma) área de circulação, medindo 18,34m² de área construída; 3 (três) salas, medindo 18,74m² de área construída; 3 (três) cozinhas, medindo 16,22m² de área construída; 3 (três) quartos, medindo 25,48m² de área construída; 3 (três) WC, medindo 9,89m² de área construída; Área total do Segundo Pavimento: 103,01m²; Cobertura em telha trapezoidal; Estrutura em ferro; Forro gesso e PVC; Portas em madeira de lei; Esquadrias das janelas em alumínio e vidro; Piso cerâmico e porcelanato; Piso escada marmorite e corrimão em alumínio; Pintura acrílica; Revestimento dos banheiros em cerâmica; Vidro frontal brindex – térreo; Pé direito em 4,00m. O valor real do imóvel é de R\$ 84.822,56 (OITENTA E QUATRO MIL OTOCENTOS E VINTE E DOIS REAIS E CINQUENTA E SEIS CENTAVOS). DESTINO FINAL DO ESGOTO: Vai para fossa e sumidouro." Apresentada Certidão Negativa de Direitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros, sob o nº 000082012-03001336, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. O referido é verdade; dou fé. Manacapuru/AM, 09 de maio de 2012. (aa) Cíntia Elvira de Souza Fonseca, Escrevente Autorizada. R.2/1.230 – VENDA E COMPRA: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada nas notas deste Cartório, às fls. 091/092, do Livro nº 13, o imóvel objeto desta matrícula foi transferido pelos proprietários, Jânio Pereira do Nascimento, comerciante, portador da Cédula de Identidade sob o nº 065338-9, expedida pela SSP/AM, e inscrito no Cadastro da Pessoa Física do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob o nº 192.835.392-49, e sua mulher Jeane Lopes da Mota, do lar, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 1268994-7, expedida pela SSP/AM, e inscrita no Cadastro da Pessoa



TABELIONATO
E REGISTROS PÚBLICOS
MANACAPURU - AM

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO AMAZONAS - COMARCA DE MANACAPURU

Bel. José Marcelo de Castro Lima Filho
Notário e Registrador



Física do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob o nº 588.208.682-53, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Quintino Bocaiúva, 1.020, Centro, Manacapuru/AM, para o nome de J. P. DO NASCIMENTO, firma individual inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 01.642.569/0001-13, estabelecida na Avenida Ribeiro Júnior, 191, Centro, Manacapuru/AM, pelo valor de R\$ 84.822,56 (OITENTA E QUATRO MIL OTOCENTOS E VINTE E DOIS REAIS E CINQUENTA E SEIS CENTAVOS). Pago o Imposto de Transmissão Sobre Bens Imóveis (ITBI) junto a Secretaria Municipal de Administração e Finanças, conforme declarado na escritura. O referido é verdade; dou fé. Manacapuru/AM, 09 de maio de 2012. (aa) Cíntia Elvira de Souza Fonseca, Escrevente Autorizada. R.3/1.230 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro, sob o nº 237/3707/5961203, emitida em data de 19/07/2012, devidamente registrada no livro B/75, de RTD, fls. 205/220, sob o nº 2.688, deste Cartório, o imóvel objeto desta matrícula fica alienado fiduciariamente, em favor do Banco Bradesco S/A, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 60.746.948/0001-12, mediante o empréstimo no valor de R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais), conforme as cláusulas e condições constantes da referida cédula e anexos, cujo vencimento final é em 19 (dezenove) de julho do ano de dois mil e dezessete (2017). O referido é verdade; dou fé. Manacapuru/AM, 19 de julho de 2012. (aa) Cíntia Elvira de Souza Fonseca, Escrevente Autorizada. AV.4/1.230 – MORA: Na forma do artigo 246 da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015, de 31/12/1973), procedo à presente averbação para constar que, a requerimento da Fiduciária, a instituição financeira Banco Bradesco S/A, instaurou-se o procedimento previsto no artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a fim de constituir em mora o Fiduciante, J. P. do Nascimento, o qual, devidamente intimado, decorreu o prazo sem que este tenha comparecido a esta serventia para convalidar o contrato de alienação fiduciária de que trata o R.3/1.230, limitando-se em se manifestar, de forma escrita, dizendo que estaria buscando negociação do remanescente junto a credora. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO BG282174-94, REGISTRO DE IMÓVEIS, Protocolo: 7.086, Livro: Livro 2 - Registro Geral, Número livro: 1230, Número Reg/Av: 4, Nome parte: BANCO BRADESCO S/A, Valor ato: R\$209,70, Valor emolumentos: R\$160,23, Data/Hora da utilização: 02/03/2017 14:15:02, Emitido por: manacapuru02, FUNETJ:R\$ 16,02 FUNDPAM:R\$ 8,01 FUNDPGE:R\$ 4,81 FARPAM:R\$ 9,61, 4845-F6D2-0926-3DC6, Consulte o selo em www.seloam.com.br. O referido é verdade; dou fé. Manacapuru/AM, 02 de março de 2017. (aa) José Carlos Batista da Silva, Escrevente Autorizado. AV.5/1.230 – ADITAMENTO: Nos termos do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Imóvel (Hipoteca ou Alienação Fiduciária), relativo à Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro, sob o nº 237/3707/5961203, emitida em

19/07/2012, devidamente registrada sob o R.3, desta matrícula, procede-se à presente averbação para constar a consolidação do saldo devedor e nova forma de pagamento, conforme as condições ali estipuladas, entre as quais: I) Mora ou Vencimento: 16/06/2015; II) Saldo Devedor Total da Cédula: R\$359.252,17; III) Data/Base: 22/03/2017; IV) Valor do desconto, condicionado ao pontual pagamento do ajustado: R\$109.252,17; V) Valor renegociado: R\$250.000,00; VI) Forma de pagamento da dívida renegociada: a) No ato: R\$13.000,00; b) Parcelado: R\$237.000,00; c) Quantidade de parcelas: 60; VII) Encargos pactuados: 1,3000000 % ao mês; 16,7651776 % ao ano; VIII) Parcelas no valor de R\$5.793,05 cada, vencendo-se a primeira em 22/04/2017 e a última em 22/04/2022. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ, SELO BG353588-65, REGISTRO DE IMÓVEIS, Protocolo: 7.101, Livro: Livro 2 - Registro Geral, Número livro: 1230, Número Reg/Av: 5, Nome parte: JP DO NASCIMENTO, Valor ato: R\$209,70, Valor emolumentos: R\$160,23, Data/Hora da utilização: 24/03/2017 09:15:16, Emitido por: manacapuru02, FUNETJ:R\$ 16,02 FUNDPAM:R\$ 8,01 FUNDPGE:R\$ 4,81 FARPAM:R\$ 9,61, 1982-CCB8-FBFB-E421, Consulte o selo em www.seloam.com.br. O referido é verdade; dou fé. Manacapuru/AM, 24 de março de 2017. (aa) José Carlos Batista da Silva, Escrevente Autorizado. AV.6/1.230: Na forma do artigo 246 da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015, de 31/12/1973), procedo à presente averbação para constar que, a requerimento da Fiduciária, a instituição financeira Banco Bradesco S/A, instaurou-se o procedimento previsto no artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a fim de constituir em mora o Fiduciante, J. P. do Nascimento, o qual, devidamente intimado em 10/04/2019, decorreu o prazo sem que este tenha comparecido a esta serventia para convalidar o contrato de alienação fiduciária de que trata o R.3/1.230. SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004879TADCIK1AIQSLNR77, Valor do ato: R\$ 208,10, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/>. O referido é verdade; dou fé. Manacapuru/AM, 30 de julho de 2019. (aa) José Carlos Batista da Silva, Escrevente Autorizado. R.7/1.230 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se a este registro, nos termos de requerimento de 26/06/2019, para constar que, por força do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a instituição financeira BANCO BRADESCO S/A, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 60.746.948/0001-12, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa à Cédula de Crédito Bancário Empréstimo Capital de Giro, sob o nº 237/3707/5961203, firmada em 19/06/2012, e, tendo em vista a inadimplência dos devedores, que, apesar de regularmente intimados, decorreu o prazo legal sem a purgação do débito, CONSOLIDA-SE PROPRIETÁRIA do imóvel objeto desta matrícula. Apresentado o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão Sobre Bens Imóveis (ITBI), por intermédio de guia própria, carnet nº 44800091449, parcela única, no valor de R\$ 2.791,29 (DOIS MIL SETECENTOS E NOVENTA E UM REAIS E VINTE E




TABELIONATO
E REGISTROS PÚBLICOS
MANACAPURU - AM

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO AMAZONAS - COMARCA DE MANACAPURU

Bel. José Marcelo de Castro Lima Filho
Notário e Registrador



NOVE CENTAVOS), avaliado o imóvel em R\$ 139.584,74 (CENTO E TRINTA E NOVE MIL QUINHENTOS E OITENTA E QUATRO REAIS E SETENTA E QUATRO CENTAVOS). SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO REGIMV004879E89JA9JMBQG1FN93, Valor do ato: R\$ 2.066,50, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/>. O referido é verdade; dou fé. Manacapuru/AM, 30 de julho de 2019. (aa) José Carlos Batista da Silva, Escrevente Autorizado. AV.8/1.230 - LEILÃO NEGATIVO: Nos termos de requerimento apresentado por BANCO BRADESCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco/SP, o qual se fez acompanhar da Ata relativa ao Primeiro Leilão realizado por Fábio Zukerman, Leiloeiro Oficial – JUCESP 719, no dia 1º de outubro do ano de 2019, e prova das publicações do edital de leilão, por 3 vezes (14, 17 e 18/09/2019), procedo com a presente averbação para constar que em leilão realizado, em atendimento ao artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, não houve licitante para o imóvel objeto desta matrícula. SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004879XV5AAXKKQKS9E851, Valor do ato: R\$ 208,10, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/>. O referido é verdade; dou fé. Manacapuru/AM, 19 de agosto de 2020. (aa) José Carlos Batista da Silva, Escrevente Autorizado. AV.9/1.230 - LEILÃO NEGATIVO: Nos termos de requerimento apresentado por BANCO BRADESCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco/SP, o qual se fez acompanhar da Ata relativa ao Segundo Leilão realizado por Fábio Zukerman, Leiloeiro Oficial – JUCESP 719, no dia 04 de outubro do ano de 2019, e prova das publicações do edital de leilão, por 3 vezes (14, 17 e 18/09/2019), procedo com a presente averbação para constar que em leilão realizado, em atendimento ao artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, não houve licitante para o imóvel objeto desta matrícula. SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004879UJBI5XK987XX0W71, Valor do ato: R\$ 208,10, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/>. O referido é verdade; dou fé. Manacapuru/AM, 19 de agosto de 2020. (aa) José Carlos Batista da Silva, Escrevente Autorizado. AV.10/1.230 - TERMO DE QUITAÇÃO POR EXTINÇÃO DA DÍVIDA: Nos termos de requerimento apresentado por BANCO BRADESCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco/SP, procedo com a presente averbação para constar que, em consequência da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula para o nome do credor fiduciário, realizados os pregões e constatando-se não haver licitantes, pelo que foram lavrados os autos de leilões negativos, extingue-se a obrigação de que trata o §4º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, acarretando assim sua extinção

e demais obrigações contratuais e legais entre as partes. SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004879B747H8TFA7VRG265, Valor do ato: R\$ 208,10, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/>. O referido é verdade; dou fé. Manacapuru/AM, 19 de agosto de 2020. (aa) José Carlos Batista da Silva, Escrevente Autorizado." Era o que se continha em a referida matrícula que bem e fielmente a transcrevi. DADA e PASSADA nesta cidade de Manacapuru, Estado do Amazonas, aos 19 (dezenove) dias do mês de agosto do ano de 2020 (dois mil e vinte). Eu, , José Carlos Batista da Silva, Escrevente Autorizado, o digitei e assino.

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT004879NQFOGIKZ11M2D417, Valor do ato: R\$ 53,20, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:




José Carlos Batista da Silva
Escrevente Autorizado

**TABELIONATO
E REGISTROS PÚBLICOS**

MANACAPURU - AM

