



CARTÓRIO
BENJAMIN CONSTANT

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL ÚNICO
COMARCA DE BENJAMIN CONSTANT - AMAZONAS
Titular - Miguel Jaime dos Santos Agra
Substituta - Luziete Oliveira Coelho

Endereço: Rua Marçílio Dias, s/n, Centro, CEP 69030-000
E-mail: cartoriobenjamincontant@gmail.com
Telefone/Whatsapp (97) 99145-1226

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA FOLHA

1284

08

Benjamin Constant/AM, 10 de maio de 2018.

IMÓVEL: Um imóvel **LOTE 15** localizado na Rua Beija Flor, Bairro: Colônia, desta cidade de Benjamin Constant/Amazonas, com as medidas seguintes: Área total: 196,38m². (cento e noventa e seis vírgula trinta e oito metros quadrados), com os limites e confrontações: **Norte:** 21,70 metros, limita-se com o Lote nº 16; **Sul:** 21.70 metros, limita-se com o Lote nº 14; **Leste:** 09,10 metros, limita-se com terras de terceiros; **Oeste:** 09,00 metros, limita-se com o Beco Beija Flor. **TÍTULO:** Título Definitivo nº **766/2018**, as Folhas 0219, Matrícula nº 766/2018, Livro nº 005, expedido pela Prefeitura Municipal de Benjamin Constant, em 16 de abril de 2018.

TRANSMITENTE: **PREFEITURA MUNICIPAL DE BENJAMIN CONSTANT/AM:** entidade pública com personalidade jurídica, autônoma administrativa e financeira própria, inscrita no CNPJ sob o nº 04243978/0001-35, **CONFORME TÍTULO DEFINITIVO DE Nº 766/2018,**

PROPRIETÁRIO(A): **ELDILEY BINDA BRAULIO**, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 24496960-SSP/AM, e CPF (MF) n. 007.252.952-01, residente e domiciliado na Rua 21 DE abril nº 37, Bairro: Umarizal, deste município de Benjamin Constant/AM. **BENFEITORIAS:** Casa Residencial com 102,56m² de construção em alvenaria com cobertura de telha de barro modelo ondina e estrutura metálica, medindo 8.20 metro de frente por 13,55 metros de fundo, com as seguintes divisões: uma garagem medindo 3.0 metros de largura por 5.0 metros de comprimento, uma sala de visita 3.5 de largura por 4,77 de comprimento, um corredor 2,10 de comprimento por 1,0 de largura, uma cozinha 6,60 de comprimento por 3,5 de largura um Hall de 1.20 de largura por 3.0 de comprimento, um dormitório 2,90 de largura por 3.65 de comprimento, um banheiro 1,45 de comprimento por 2.32 de largura, um dormitório suíte 3.94 de comprimento por 3.64 de largura, um banheiro da suíte 1.45 de comprimento por 2.32 de largura, uma área de serviço 1,50 de largura por 3,22 de comprimento, uma área Gourmet 3,80 de comprimento por 2,80 de largura cobertura de telha de barro com churrasqueira de Alvenaria com chaminé, um muro 115,50 metros quadrados de área construída, uma Cisterna subterrânea de 2.167 litro, calçada de 34,76m², uma caixa de gordura 72 litros. **COORDENAÇÕES GEOGRÁFICAS:** Latitude: 0 Longitude: 0, **Responsável Técnico:** Matheus Felipe de Oliveira Lobato **Título Profissional:** Engenheiro Civil, Técnico em Construção Civil RNP: 040735926-5; **OBSERVAÇÕES:** Elaboração dos Projetos de Arquitetura, Instalações de Abastecimento de Água, instalações de Esgoto Sanitário e Instalações elétricas, bem como a responsabilidade técnica de obras e serviços de engenharia, referente a construção de 01 (uma) unidade habitacional, denominada **LOTE 15**, situada na Rua Beija Flor, Conjunto Beija Flor.

REGISTRO ANTERIOR: Não há.

VALOR: 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu (a) Abdias Pereira de Oliveira Oficial do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, subscrevi.

R.1/1284 – AVERBAÇÃO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENCAS: Em 17/08/2018 - Proceda-se a presente averbação para fazer constar, o Registro do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avencas, as margens do livro de Registro de Títulos e Documentos Livro B-26, fls. 042, nº de ordem 6.861. Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avencas, que fazem como Vendedor: ELDILEY BINDÁ BRAULIO, brasileiro, maior, solteiro, empresário sócio, portador da Cédula de Identidade de RG nº 2449696-0-SESP/AM, e CPF (MF) n. 007.252.952-01, residente e domiciliado na Rua Américo Ambrosio de Menezes, s/nº – Coimbra - Benjamin Constant/AM. Em Caráter de Contrato Particular, garantido por alienação fiduciária, os fiduciantes/Devedores: **FRANCIELE DE LIMA REIS**, brasileira, maior, solteira, conselheira tutelar, portadora da Carteira de Identidade nº 2329489-2-SESP/AM e do CPF: 020.171.032-33, e **JULIO CESAR DE PAULA PORTAZIO**, brasileiro, maior, solteiro, secretário de finanças, portadora da Carteira de Identidade nº 2051208-2-SESP/AM e do CPF (MF) nº 015.409292-48, residentes e domiciliados a Rua Sebastião Alves Guida, s/n, Bairro: Cidade Nova da cidade de Benjamin Constant/AM., e como **CREDOR BANCO BRADESCO S/A**, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF n. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “CIDADE DE DEUS”, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo. Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$ 154.700,00 (cento e cinquenta e quatro mil e setecentos reais). Valor da Entrada: R\$ 27.300,00 (vinte e sete mil e trezentos reais). Valor de Compra e Venda: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais). Para este me foi apresentado o referido *CONTRATO*. O referido é verdade dou fé. Dada e passada nesta cidade e Comarca de Benjamin Constant, Estado do Amazonas, Republica Federativa do Brasil, aos dezessete (17) dia do mês de agosto (08) do ano de dois mil e dezoito (2018). SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO AVBIMV0042752REQRH1ZIT27LR57, REGISTRO/AVERBAÇÃO DE IMÓVEL PARA O ATO COM VALOR DECLARADO, Protocolo: 1, Parte(s): ELDILEY BINDA BRAULIO, Valor ato: R\$ 1.986,00, Valor emolumentos: R\$ 1.602,22, Data/Hora da utilização: 17/08/2018 10:07:56, Emitido por: ABDIAS PEREIRA DE OLIVEIRA, FUNETJ: R\$ 160,98 FUNDPAM: R\$ 80,49 FUNDPGE: R\$ 48,29 FARPAM: R\$ 80,49, Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br Eu, Abdias Pereira de Oliveira, Tabelião, que digitei e assino.

R.2/1284 – AVERBAÇÃO DE ALIENAÇÃO: Em 17/08/2018 - Proceda-se a presente averbação para fazer constar, o REGISTRO DE ALIENAÇÃO, as margens do livro 3-C, fls.133, nº1256. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENCAS. AS PARTES: **Vendedor: ELDILEY BINDÁ BRAULIO**, brasileiro, maior, solteiro, empresário sócio, portador da Cédula de Identidade de RG nº 2449696-0-SESP/AM, e CPF (MF) n. 007.252.952-01, residente e domiciliado na Rua Américo Ambrosio de Menezes, s/nº – Coimbra - Benjamin Constant/AM. Em Caráter de Contrato Particular, garantido por alienação fiduciária, os *Fiduciantes/Devedores: FRANCIELE DE LIMA REIS*, brasileira, maior, solteira, conselheira tutelar, portadora da Carteira de Identidade nº 2329489-2-SESP/AM e do

CPF: 020.171.032-33, e **JULIO CESAR DE PAULA PORTAZIO**, brasileiro, maior, solteiro, secretário de finanças, portadora da Carteira de Identidade nº 2051208-2-SESP/AM e do CPF (MF) nº 015.409292-48, residentes e domiciliados a Rua Sebastião Alves Guida, s/n, Bairro: Cidade Nova da cidade de Benjamin Constant/AM., e como **Credor: BANCO BRADESCO S/A**, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF n. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “CIDADE DE DEUS”, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo. **CONTRATO: Valor Total do Contrato é de R\$ 182.000,00** (cento e oitenta e dois mil reais). **Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$ 154.700,00** (cento e cinquenta e quatro mil e setecentos reais). **Valor da Entrada: R\$ 27.300,00** (vinte e sete mil e trezentos reais). Financiado através do Banco Bradesco S/A – Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição De Alienação Fiduciária, Contrato de n. 000920894-1 – Aquisição/Repasse – SFH3 (Reaj. Mensal SAC) Alienação Fundiária, com prazo em 360 (trezentos e sessenta) meses. Data prevista para vencimento da primeira prestação 05.10.2018. O referido é verdade e dou fé. Benjamin Constant/AM, 17 de agosto de 2018. Oficial de Registro de Imóvel. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO AVBIMV0042752REQRH1ZIT27LR57, REGISTRO/AVERBAÇÃO DE IMÓVEL PARA O ATO COM VALOR DECLARADO, Protocolo: 1, Parte(s): ELDILEY BINDA BRAULIO, Valor ato: R\$ 1.986,00, Valor emolumentos: R\$ 1.602,22, Data/Hora da utilização: 17/08/2018 10:07:56, Emitido por: ABDIAS PEREIRA DE OLIVEIRA, FUNETJ: R\$ 160,98 FUNDPAM: R\$ 80,49 FUNDPGE: R\$ 48,29 FARPAM: R\$ 80,49, Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br.

AV-03/1284, em 13/12/2022. Prenotação 48, em 12/01/2022. CONSTITUIÇÃO DOS DEVEDORES-FIDUCIANTES EM MORA. A requerimento do credor-fiduciário **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12)**, em observância do procedimento previsto no artigo 26 da Lei 9.514/1997, averba-se a constituição da mora, em razão de ter transcorrido o prazo legal de quinze (15) dias, sem pagamento da dívida e das despesas decorrentes de inadimplemento do contrato de mútuo com pacto adjetivo de alienação fiduciária, registrada no R-2 da presente matrícula, após notificação extrajudicial pessoal do devedor-fiduciante **JÚLIO CESAR DE PAULA PORTAZIO (CPF 015.409.292-48)**, em 11/06/2021, às 9h22min, consoante registro sob o número de ordem 6.904 do Livro B-26 de Títulos e Documentos desta Serventia, e da devedora-fiduciante **FRANCIELE DE LIMA REIS (CPF 020.171.032-33)**, através de edital publicado no jornal DIÁRIO DO AMAZONAS (CNPJ: 04.816.658/0001-27), nos 29 e 30/09/2021 e 1º/10/2021 (pág. 15), devido se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidões negativas de notificação, registradas sob os números de ordem 6.904, 6.905 e 6.906 do Livro B-26 de Títulos e Documentos, todos os documentos arquivados nesta Serventia. Eu, _____, Miguel Jaime dos Santos Agra, Oficial de Registro, após cumpridas as formalidades legais e fiscais, digitei, conferi, subscrevo, dato e assino em público e raso, procedendo com esta averbação. O referido é verdade, dou fé. Selo eletrônico de Fiscalização e Controle do TJAM nº AVBIMV004275YD03KXKZNP18N476, Emolumentos: R\$ 160,23, Computação: R\$ 7,53, ISS R\$ 8,39, Fundpge R\$ 5,04, Fundpam R\$ 8,39, Funjeam RCPN/SD R\$ 8,39, Funjeam Extrajudicial R\$ 16,78, Selo R\$ 3,00, Valor total do ato: R\$ 217,70, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, data 13/01/2022. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code.

AV-04/1284, em 13/12/2022. Prenotação 49, em 12/01/2022. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento do credor-fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**

(CNPJ 60.746.948/0001-12), tendo em vista a constituição dos devedores-fiduciantes em mora nos termos do AV-3, consoante § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, averba-se a consolidação da propriedade, plena e definitiva, do imóvel objeto da presente matrícula em nome do supramencionado credor-fiduciário, já qualificado anteriormente. Apresentada guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, com a respectiva quitação no valor de R\$ 3.610,50 (três mil, seiscentos e dez reais e cinquenta centavos), ID da transação E0036030520211206154901d7a969e83 da Caixa Econômica Federal – CEF, efetuada em 06/12/2021 e Processo 1175/2021 S/TERRA/PMBC/AM. Ato contínuo, em observância do Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, procedeu-se junto ao sítio eletrônico <http://www.indisponibilidade.org.br> da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, prévia consulta à base de dados, em 13/01/2022 às 16:55:40, obtendo resultado negativo para o CPF 015.409.292-48 do devedor-fiduciante JÚLIO CESAR DE PAULA PORTAZIO, conforme HASH: 00f6.ca75.ebad.b274.cbed.5980.785e.f806.3288.bb96, e resultado negativo para o CPF 020.171.032-33 da devedora-fiduciante FRANCIELE DE LIMA REIS, consoante HASH: 05f7.ea12.388d.917c.beb7.e429.248e.a6a6.6245.4432. Em seguida, foi emitida a Declaração Sobre Operações Imobiliárias – DOI, conforme determina a Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28 de dezembro de 2010, da Secretaria da Receita Federal do Brasil. Eu, _____, Miguel Jaime dos Santos Agra, Oficial de Registro, após cumpridas as formalidades legais e fiscais, digitei, conferi, subscrevo, dato e assino em público e raso, procedendo com esta averbação. O referido é verdade, dou fé. Selo eletrônico de Fiscalização e Controle do TJAM nº AVBIMV004275N39UV82VMO610K22, Emolumentos: R\$ 1.121,58, Computação: R\$ 7,53, ISS R\$ 56,45, Fundpge R\$ 33,87, Fundpam R\$ 56,45, Funjeam RCPN/SD R\$ 56,45, Funjeam Extrajudicial R\$ 112,91, Selo R\$ 6,00, Valor total do ato: R\$ 1.451,24, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, data 13/01/2022. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code.

Benjamin Constant/AM, 12 de janeiro de 2022.

Certidão extraída, a pedido Nelson Paschoalotto Advogados Associados inscrito no CNPJ sob o nº 04.578.876/0001-70, do acervo nos termos originais escriturados, com validade de 30 dias, a contar da data da expedição.

<p>Cartório Extrajudicial da Comarca de Benjamin Constant MIGUEL JAIME DOS SANTOS AGRA Oficial de Registro</p>	<p>MIGUEL JAIME DOS SANTOS AGRA:88879402234 34</p> <p>Assinado de forma digital por MIGUEL JAIME DOS SANTOS AGRA:88879402234 Dados: 2022.01.13 21:13:36 -03'00'</p> <p>MIGUEL JAIME DOS SANTOS AGRA Oficial de Registro</p>
---	---

Selo eletrônico de Fiscalização e Controle do TJAM nº CERINT004275HWWI8T2S8DFBWS17, Emolumentos: R\$ 40,06, ISS R\$ 2,01, Fundpge R\$ 1,20, Fundpam R\$ 2,01, Funjeam RCPN R\$ 2,01, Funjeam Extrajudicial R\$ 4,01, Selo R\$ 1,90, Valor total do ato: R\$ 53,20, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, data 13/01/2022. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code.



Selo eletrônico de Fiscalização e Controle do TJAM nº CERINT004275J06MUSBUOACQ8E46, Emolumentos: R\$ 40,06, ISS R\$ 2,01, Fundpge R\$ 1,20, Fundpam R\$ 2,01, Funjeam RCPN R\$ 2,01, Funjeam Extrajudicial R\$ 4,01, Selo R\$ 1,90, Valor total do ato: R\$ 53,20, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, data 13/01/2022. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code.

