

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

(1º) OFÍCIO
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

C.P.F 053.057.802-68

Telefone: 3633-3536 - Fax: 3633-8010 - Manaus (AM)
de dezembro de 2014

Matrícula

85.598

Ficha

01

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº6.015 de 31.12.1973, república de acordo com o Art. 2º da Lei nº6216/1975 com alterações advindas das Leis nº6.140, de 28.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

IMÓVEL: - APARTAMENTO Nº 102 A, do 1º Pavimento, da TORRE VILLA VISCAYA, do Empreendimento denominado KEY BISCAIYNE RESIDENCIAL, situado na Av. José de Arimatéia, nº 1001, Lote 2, Aleixo, desta cidade. Contendo o dito apartamento: 01 sala de estar e jantar, terraço com churrasqueira interligado à sala de estar e jantar e ao dormitório 02, 01 (uma) suíte, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banho social, cozinha, área de serviço, WC de serviço, 01 (uma) área técnica, shafts e duto de ventilação. Possuindo ainda Área Real Privativa de 98.83m²; Área Real Comum de 95,47m²; perfazendo 194,30m² de Área Real Total e fração ideal de 0.512881% e 02 (duas) vagas de garagem. Edificado em terreno próprio de acordo com Memorial de Incorporação, devidamente registrada neste Cartório no Livro 02 - RG, sob o nº R.- 2/59.859, datada de 14/06/2010, e a construção averbada a margem da referida matrícula sob o nº Av.08/59.859, datada de 05/11/2014. Instituição de Condomínio registrada no R.09/59.859, datada de 09/12/2014. **Convenção de Condomínio registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar sob o nº 2.514. -**

PROPRIETÁRIA: - GONDER INCORPORADORA LTDA, estabelecida nesta cidade, na Av. Djalma Batista, nº 1661, 16º andar, sala 1607. Chapada, inscrita no CNPJ sob o nº 08.766.807/0001-41.-

TITULO: - Matriculado neste Cartório, no livro 2 - Registro Geral, sob o nº 59.859.-

O OFICIAL:

Av.01/85.598 - HIPOTECA - Manaus, 18/12/2014.-

Procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com **HIPOTECA**, à favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ: 60.746.948/0001-12, efetuado anteriormente no R-5, de 09/02/2012, da Matrícula 59.859, conforme Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, datado de 16/06/2011, na cidade de São Paulo/SP. O referido é verdade e dou fé. -

AVERBADO POR:

Av.02/85.598- RE-RATIFICAÇÃO - Manaus, 15/04/2015.-

Procedê-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Re-Ratificação decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, contrato n.º 642.350-7, datado de 29/12/2014, na cidade de Osasco/SP, pelo qual são partes, como **CREDOR HIPOTECÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A, retro qualificado; **DEVEDORES:** GONDER INCORPORADORA LTDA; **FIADORES:** PDG REALTY SA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES; e como **INTERVENIENTE**

MOD. 01



Matrícula
85.598

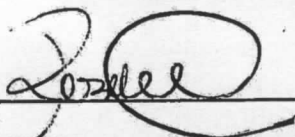
Ficha
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CONSTRUTORA: ALIANCA ENGENHARIA LTDA, todos já qualificados, pela qual, ficou constando a retificação do registro R.05/59.859, nos seguintes termos: **PRORROGAR O PRAZO DE VENCIMENTO DA DÍVIDA PARA: 16/01/2016; SERÁ COBRADA NO ATO DA PRORROGAÇÃO TAXA DE 0,5% A.A., CALCULADA PELO PRAZO PRORROGADO, A QUAL SERÁ APLICADA AO SALDO DEVEDOR EXISTENTE NA DATA DA PRORROGAÇÃO E COBRADA MEDIANTE DÉBITO NA AGÊNCIA 2368/P – CONTA CORRENTE 25504-1 – VALOR R\$ 219.791,08.** Consta também na re-ratificação que ao fim da carência, proceder-se-á a redefinição das prestações em função do prazo remanescente, taxa de remuneração do período de retorno e valor da dívida. Ficam ainda mantidas e, assim, integralmente ratificadas, as hipotecas constituídas e indicadas no nº 8, Letra “B” do Quadro resumo. Salvo as unidades já desligadas da hipoteca até a data do efetivo registro deste instrumento.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS Nº AZ862269-52, - Protocolo 126.053 – Livro 2 – Nº 85598 – Reg./Av. 2 – Data/Hora de utilização: 16/04/2015-13:00:03 – Emitido por: VANDESSON SANTIAGO – EMOLUMENTOS: R\$ 144,39 - FUNETJ: R\$ 14,44 - FUNDPAM: R\$ 7,22 – FUNDPGE: R\$ 4,33 – FARPAM: R\$ 8,66 – ISSON: R\$ 7,22 – TOTAL: R\$ 186,26 - Código de segurança: D572-37FC-C177-1243 – Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.

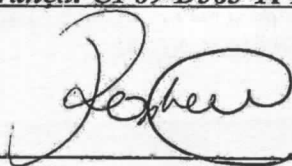
AVERBADO POR:



Av.03/85.598 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Manaus, 23/07/2015.-
Fica **CANCELADA** a hipoteca, antes averbada sob o Av.01/85.598, em virtude de autorização expressa dada pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, nos termos do Item 05 do Quadro Resumo, do Contrato nº 000764325-P, emitido pelo Banco Bradesco S.A., datado de 26/05/2015, em São Paulo/SP.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS Nº AZ877795-89, - Protocolo 128.245 – Livro 2 – Nº 85598 – Reg./Av. 3 – Data/Hora de utilização: 23/07/2015-12:00:11 – Emitido por: KELRY PATRICIA – EMOLUMENTOS: R\$ 382,63 - FUNETJ: R\$ 38,26 – FUNDPAM: R\$ 19,13 – FUNDPGE: R\$ 11,48 – FARPAM: R\$ 22,96 – ISSON: R\$ 19,13 – TOTAL: R\$ 493,59 – Código de segurança: CF69-D563-1FE9-6DF4 – Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.

AVERBADO POR:



LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

(1º) OFÍCIO

JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

C.P.F 053.057.802-68

Telefone: 3633-2536 - Fax: 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, 23 de Junho de 2015

Matrícula

85.598

Ficha

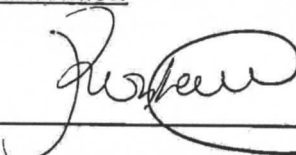
02

R.04/85.598 - COMPRA E VENDA - Manaus, 23/07/2015.-

Por Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, nº 000764325-P, emitido pelo Banco Bradesco S.A., datado de 26/05/2015, em São Paulo/SP, a **TRANSMITENTE: GONDER INCORPORADORA LTDA.**, retro qualificada, **vendeu ao ADQUIRENTE: MELQUIZEDEQUE NEVES MEDEIROS**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da RG nº 116994 SSP/RR e do CPF nº 173.021.292-15, residente e domiciliado na Rua Magistral, nº 780, Apartamento 21, Adrianópolis, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 524.209,96**. Avaliação Tributária: **R\$ 550.000,00**. Cadastro Municipal: 465481.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS Nº AZ877796-87, - Protocolo 128.245 - Livro 2 - Nº 85598 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 23/07/2015-12:00:11 - Emitido por: KELRY PATRICIA - EMOLUMENTOS: R\$ 7.941,23 - FUNETJ: R\$ 794,80 - FUNDPAM: R\$ 397,40 - FUNDPGE: R\$ 238,44 - FARPAM: R\$ 476,88 - ISSON: R\$ 397,40 - TOTAL: R\$ 10.252,94 - Código de segurança: 6F39-CC0E-7C54-6D0F - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.

REGISTRADO POR:



R.05/85.598 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Manaus, 23/07/2015.-

Por Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, nº 000764325-P, emitido pelo Banco Bradesco S.A., datado de 26/05/2015, em São Paulo/SP, referido no R.04/85.598, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE: MELQUIZEDEQUE NEVES MEDEIROS**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, São Paulo/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida originada do financiamento no valor total de **R\$ 350.000,00**, que será pago por meio de 300 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo o valor de entrada **R\$ 174.209,96**, valor da garantia fiduciária **R\$ 550.000,00**; Valor da 1ª Prestação na Data da Assinatura **R\$ 3.607,92**, e valor do encargo mensal na data da assinatura **R\$ 3.887,72**, à taxa de juros nominal de 8,37% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8,70% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 26/06/2015. Nos termos do Art. 22, da Lei Federal 9.514/97.-

MOD. 01



Matrícula

85.598

Ficha

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS Nº AZ877794-80, - Protocolo 128.245 - Livro 2 - Nº 85598 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 23/07/2015-12:00:11 - Emitido por: KELRY PATRICIA - EMOLUMENTOS: R\$ 5.053,51 - FUNETJ: R\$ 506,03 - FUNDPAM: R\$ 253,02 - FUNDPGE: R\$ 151,81 - FARPAM: R\$ 303,62 - ISSQN: R\$ 253,02 - TOTAL: R\$ 6.527,80 - Código de segurança: CD21-5458-BA93-BFAA - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.

REGISTRADO POR:



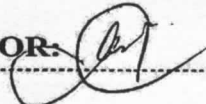
AV-6-85598 - 03/09/2020 - Protocolo: 161075 - 13/12/2019

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Requerimento, passado em São Paulo/SP, datado de 06/08/2020, emitido pelo **BANCO BRADESCO S/A**, na qualidade de Credor Fiduciário do imóvel objeto da presente matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE**, tendo em vista que o mutuário foi intimado nas datas de 08, 09 e 10 de julho de 2020, e decorrido o prazo legal sem que houvesse a purga da mora, estando o presente imóvel apto para consolidação em nome do Credor.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333RQALS RK03P12H493. Protocolo: 161075 Data/Hora: 03/09/2020, 14:14:42. nº do Livro: 85598. nº AV / R: 6. Emitido por: Nilce Belisa Martins Ghersi. Emolumentos: R\$640,89. FUNETJ: R\$64,84, FUNDPAM: R\$32,43, FUNDPGE: R\$19,45, FARPAM: R\$32,43, ISSQN: R\$32,43. TAXA SELO: R\$4,00. VALOR TOTAL: R\$834,00. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM
 Oficial: José Carlos de Oliveira
 Av. Djalma Batista, 2100, Shopping Manaus Plaza, Parque 10 de Novembro

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. **RESSALVA:** O referido Imóvel pertence a jurisdição do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Cidade, conforme demarcação contida na Resolução nº 23/05-TJ/AM. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS:** nº CERINT004333C11ZNNTI8ES2WI37. Protocolo de certidão: 25777. Data/Hora: 03/09/2020, 14:14:43. Selado por: Eduardo Lopes de Almeida. Emolumentos: R\$40,06. FUNETJ: R\$4,01, FUNDPAM: R\$2,01, FUNDPGE: R\$1,20, FARPAM: R\$2,01, ISSQN: R\$2,01. TAXA SELO: R\$1,90. VALOR TOTAL: R\$53,20. Consulte a autenticidade em "<https://cidadao.portalseloam.com.br>".



Emitido por Eduardo Lopes de Almeida Manaus, 04 de setembro de 2020.

Eu, _____
 Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado

Almeida Oliveira M. de Abreu
 Escrevente

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS DE MANAUS
CNPJ: 23.040.199/0001-87
José Carlos de Oliveira
Oficial Titular
José Carlos de Oliveira Jr. - Oficial Substituto
Camila Lima de Oliveira - Substituta
Av. Djalma Batista, 2100 - Manaus Plaza Shopping
Cnápada - CEP: 69.050-010 - Manaus - AM



Matrícula

85.598

Ficha

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS Nº AZ877794-80, - Protocolo 128.245 - Livro 2 - Nº 85598 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 23/07/2015-12:00:11 - Emitido por: KELRY PATRICIA - EMOLUMENTOS: R\$ 5.053,51 - FUNETJ: R\$ 506,03 - FUNDPAM: R\$ 253,02 - FUNDPGE: R\$ 151,81 - FARPAM: R\$ 303,62 - ISSQN: R\$ 253,02 - TOTAL: R\$ 6.527,80 - Código de segurança: CD21-5458-BA93-BFAA - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.

REGISTRADO POR:

AV-6-85598 - 03/09/2020 - Protocolo: 161075 - 13/12/2019

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Requerimento, passado em São Paulo/SP, datado de 06/08/2020, emitido pelo **BANCO BRADESCO S/A**, na qualidade de Credor Fiduciário do imóvel objeto da presente matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE**, tendo em vista que o mutuário foi intimado nas datas de 08, 09 e 10 de julho de 2020, e decorrido o prazo legal sem que houvesse a purga da mora, estando o presente imóvel apto para consolidação em nome do Credor.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333RQALSRK03P12H493. Protocolo: 161075 Data/Hora: 03/09/2020, 14:14:42. nº do Livro: 85598. nº AV / R: 6. Emitido por: Nilce Belisa Martins Gherzi. Emolumentos: R\$640,89. FUNETJ: R\$64,84, FUNDPAM: R\$32,43, FUNDPGE: R\$19,45, FARPAM: R\$32,43, ISSQN: R\$32,43. TAXA SELO: R\$4,00. VALOR TOTAL: R\$834,00. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

AV-7-85598 - 30/10/2020 - Protocolo: 165872 - 16/10/2020

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação, para ratificar a Averbação de Mora AV-6-85598, tendo em vista que o mutuário foi intimado nas datas de 08, 09 e 10 de julho de 2020, e decorrido o prazo legal sem que houvesse a purga da mora. E, neste mesmo ato, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do presente imóvel em nome do Credor Fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, mediante apresentação do recolhimento do *Imposto de Transmissão Inter Vivos*, com valor da

Continua na ficha 3

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

(1º) OFÍCIO

JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA

OFICIAL

C.P.F 053.057.802-68

Matrícula
85598

Ficha
3

Telefone: 3633-3536 - Fax: 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, _____ de _____ de 20 _____

Base de Cálculo de R\$ 644.149,66, e Processamento nº 11000000141547842, nos termos do instrumento particular, expedido pelo Credor Fiduciário, datado de 13/08/2020, São Paulo/SP, em conformidade com o art. 26, da Lei nº 9514/1997, em razão do não pagamento da dívida oriunda do contrato de Alienação Fiduciária, registrada sob o R-5-85598, dentro do prazo legal, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333EHYR5Z2X6NK1UC51. Protocolo: 165872 Data/Hora: 30/10/2020, 10:01:10. nº do Livro: 85598. nº AV / R: 7. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$6.168,66. FUNETJ: R\$617,61, FUNDPAM: R\$308,80, FUNDPGE: R\$185,28, FARPAM: R\$308,80, ISSQN: R\$308,80. TAXA SELO: R\$8,00. VALOR TOTAL: R\$7.913,48. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: 

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº6.015 de 31.12.1973, republicada de acordo com o Art. 2º da Lei nº6216/1975 com alterações advindas das Leis nº6.140, de 28.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.