

**IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 303 - BLOCO B**, localizado no 3º andar do empreendimento denominado **RESIDENCIAL BEM VIVER**, situado na Travessa Alfenas, nº. 89, Bairro de Santa Etelvina, desta cidade. Contendo sala de estar/jantar, 02 quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço. Possuindo ainda 46,28m² de área de divisão não proporcional privativa e 11,50m² de área de divisão não proporcional comum, totalizando área de 57,78m² e fração ideal do terreno de 0,015625 (1,5625%); Edificado em terreno próprio, havido por compra de Imobiliária Landim Ltda., consoante Instrumento Particular datado de 31 de janeiro de 2002, com força de escritura pública, na forma do art.8º da Medida Provisória nº. 1.823 de 29 de abril de 1999, devidamente registrado nesta Serventia no Livro 02-RG, sob o nº R.04/50.787, em 06 de fevereiro de 2002 e sua construção averbada sob nº. 06/50.787, em 10 de fevereiro de 2003, bem como sua instituição de condomínio registrada sob o nº 07/50.787, em 12 de fevereiro de 2003.

**PROPRIETÁRIA: - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, na qualidade de agente gestor do PAR - Programa Arrendamento Residencial, representada por seu Escritório de Negócios no Amazonas. -

**TÍTULO AQUISITIVO: - Registrado no Cartório do 1º Ofício, livro 2-RG sob o nº. 50.787.-**

**REGISTRADO POR:**

**R-1/81.592** - Manaus, 23 de janeiro de 2014, **COMPRA E VENDA .-**

**TRANSMITENTE(S): - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, retro qualificada, representada por seu procurador, RUY OTAVIO PLANI GODINHO, CPF nº 088.755.452-00, conforme Procuração lavrada à fl.172/173 do Livro 2951, em 14/06/2012 do 2º Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado à fl.2958 do Livro 2958, em 12/07/2012 do 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF.-

**ADQUIRENTE: - MICAEL MATOS DE MENEZES**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da carteira de identidade CI nº. 9474099-SSP/AM e do CPF nº. 347.646.232-34, residentes e domiciliados nesta cidade.-

**VALOR DA COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO: - R\$ 32.875,20** (trinta e dois mil, oitocentos e setenta e cinco reais e vinte centavos); Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas: R\$ 22.282,08; Parcelamento concedido pelo FAR: R\$ 10.593,12.-

**TÍTULO:- COMPRA E VENDA.-**

**FORMA DO TÍTULO: - Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia - PAR, nº 172520000675**, datado de 30/07/2013, passado nesta cidade, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997 e arts. 2º e 8º da Lei 10.188/2001, com redação alterada pela lei nº. 10.859/2004 e Lei 11.474/2007. -

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AT699586-98 - Protocolo 112583 - Livro 2 - Nº 81592 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 23/01/2014 10:27:12 - Emitido por Helio da Cunha teixeira - FUNETJ: R\$12.35 - FUNDPAM: R\$6.18 - FUNDPGE: R\$3.70 - FARPAM:**

REGISTROS PÚBLICOS - Lei nº 6.015 DE 31.12.1973, republica de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6216/1975, com as alterações advindas das Leis nº 6.140, de 28.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

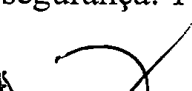
Matrícula

81.592

Ficha

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R\$0.00 - Código de segurança: F09D-8ABF-EE71-6BBF - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br)  
REGISTRADO POR: 

**R.02/81.592 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Manaus, 23 de janeiro de 2014. - CREDOR FIDUCIÁRIO: - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL -**

**FAR**, Fundo Financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do art. 2º da Lei 10.188/2001, com redação alterada pela lei 10.859/2004 e lei 11.474/2007, inscrito no CNPJ sob o nº. 03.190.167/0001-50, com sede em Brasília - DF -

**DEVEDORES FIDUCIANTES: - MICAEL MATOS DE MENEZES**, retro qualificado. -

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: - R\$ 32.875,20** (trinta e dois mil, oitocentos e setenta e cinco reais e vinte centavos). -

**PARCELAMENTO/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:**

Origem dos Recursos: FAR;; - Valor da dívida/parcelamento: R\$ 10.593,12; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 32.875,20; - Sistema de Amortização: SAC; - Prazo de amortização em meses: 58; - Taxa de juros (%) ao ano: Não há incidência de juros; - Prestação (a+j) R\$ 182,63; - Prêmio de Seguros - MIP/DFI: R\$ 7,63; - Total: R\$ 190,26; - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/08/2013.

**IMPONTUALIDADE:** - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, o valor apurado será atualizado, monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério "pro rata die", com a aplicação do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, em igual período, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive, na forma da legislação em vigor, ou por qualquer 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. -

**JUROS DE MORA:** - À razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. -

**MULTA MORATÓRIA:** - Sobre o valor das obrigações em atraso, haverá a incidência de multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação em vigor. -

**SEGUROS:** - Durante a vigência deste Contrato e até a amortização definitiva da dívida, os devedores fiduciantes concordam, e assim se obrigam, em manter e pagar o seguro contra morte, invalidez permanente e danos físicos no imóvel, conforme estabelecido na Apólice de Seguro, figurando a CAIXA como Estipulante e Mandatária dos devedores fiduciantes. -

**TÍTULO:** - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

**FORMA DO TÍTULO:** - Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em



Matrícula

81.592

Ficha

02

**Garantia - PAR, nº 172520000675**, datado de 30/07/2013, passado nesta cidade, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997 e arts. 2º e 8º da Lei 10.188/2001, com redação alterada pela lei nº. 10.859/2004 e Lei 11.474/2007. -

**OBJETO DA GARANTIA:- Em Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula.

**CONDIÇÕES:** - Todas as demais constantes no Contrato supramencionado. -

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS**, Nº AT699587-96 - Protocolo 112583 - Livro 2 - Nº 81592 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 23/01/2014 10:27:13 - Emitido por Helio da Cunha teixeira - FUNETJ: R\$12.35 - FUNDPAM: R\$6.18 - FUNDPGE: R\$3.70 - FARPAM: R\$0.00 - Código de segurança: ED14-4FFE-CE01-BD5C - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br)

REGISTRADO por

**Av.03/81.592 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Manaus, 04/11/2015. -**

Fica **CANCELADA** a Alienação Fiduciária, antes registrada sob o R.02/81.592, em virtude de autorização expressa dada pelo **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário PAR/FAR, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 05/10/2015, em Manaus/AM. -

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS**, Nº BB260306-70, - Protocolo 130.967 - Livro 2 - Nº 81592 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 04/11/2015-16:00:09 - Emitido por: **ALINE NOGUEIRA** - **EMOLUMENTOS: R\$ 95,66 - FUNETJ: R\$ 9,56 - FUNDPAM: R\$ 4,78 - FUNDPGE: R\$ 2,87 - FARPAM: R\$ 5,74 - ISSON: R\$ 4,78 - TOTAL: R\$ 123,40** - Código de segurança: 0ADD-BA84-98C5-E6E9 - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br).

**AVERBADO POR:**

**AV-4-81592 - 05/08/2019 - Protocolo: 158244 - 16/07/2019**

**ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL**

Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento passado nesta cidade, datado de 01/08/2019, em conformidade com a Certidão de Casamento Matrícula nº 004143 01 55 2016 3 00094 270 0002797 98, do Cartório do 2º Ofício de Registro Civil de

Continua no verso

Matrícula

81592

Ficha

2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Manaus/AM, para constar que em 28/07/2016, **MICAEL MATOS DE MENEZES**, retro qualificado, **CASOU-SE** com **ELIÚDE ARAÚJO RODRIGUES**, brasileira, portadora do RG nº 16907191 SSP/AM e do CPF nº 819.607.942-72, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, tendo conseqüentemente seu estado civil alterado para **CASADO**, permanecendo a contraente a usar o nome de **ELIÚDE ARAÚJO RODRIGUES**.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV0043337IEC7DA4568TA912. Protocolo: 158244 Data/Hora: 05/08/2019, 12:03:59. nº do Livro: 81592. nº AV / R: 4. Emitido por: Kim da Costa Colares. Emolumentos: R\$160,24. FUNETJ: R\$16,02, FUNDPAM: R\$8,01, FUNDPGE: R\$4,81, FARPAM: R\$8,01, ISSQN: R\$8,01. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$208,10. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

R-5-81592 - 05/08/2019 - Protocolo: 158244 - 16/07/2019

COMPRA E VENDA

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 000954057-1, emitido pelo Banco Bradesco S.A., datado de 20/05/2019, São Paulo/SP, os **TRANSMITENTES: MICAEL MATOS DE MENEZES** e seu cônjuge **ELIÚDE ARAÚJO RODRIGUES**, retro qualificados, venderam ao **ADQUIRENTE: FRANCISCO LOPES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, servidor publico, portador da CI nº 13783254 SESP/AM e do CPF nº 383.899.402-72, residente e domiciliado na Rua Pau Brasil, numero 140, Jorge Teixeira, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 100.000,00; Avaliação Tributária: R\$ 100.000,00. Cadastro Municipal nº 421835.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV0043331MXF4KSG97NBGT39. Protocolo: 158244 Data/Hora: 05/08/2019, 12:03:55. nº do Livro: 81592. nº AV / R: 5. Emitido por: Kim da Costa Colares. Emolumentos: R\$400,51. FUNETJ: R\$40,43, FUNDPAM: R\$20,22, FUNDPGE: R\$12,13, FARPAM: R\$20,22, ISSQN: R\$20,22. TAXA SELO: R\$2,00. VALOR TOTAL: R\$519,50. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:

R-6-81592 - 05/08/2019 - Protocolo: 158244 - 16/07/2019

Continua na ficha 3

Matrícula

81592

Ficha

3

C.P.F 053.057.802-68

Telefone: 3633-3536 - Fax: 3633-3010 - Manaus (AM)  
Manaus, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 000954057-1, emitido pelo Banco Bradesco S.A., datado de 20/05/2019, em São Paulo/SP, referido no R-5-81592, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE: FRANCISCO LOPES DA SILVA**, 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/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida originada do financiamento no valor total de R\$ 34.577,22, que será pago por meio de 340 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, sendo valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 348,35, e valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 377,27, à taxa de juros nominal de 8,56% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8,90% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 05/07/2019. Valor do FGTS: R\$ 65.422,78; Valor da garantia fiduciária: R\$ 100.000,00. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS:** nº REGIMV004333VMGI5OJY2JQ5ER95. Protocolo: 158244 Data/Hora: 05/08/2019, 12:03:56. nº do Livro: 81592 nº AV / R: 6. Emitido por: Kim da Costa Colares. Emolumentos: R\$240,36. FUNETJ: R\$24,41, FUNDPAM: R\$12,21, FUNDPGE: R\$7,33, FARPAM: R\$12,21, ISSQN: R\$12,21. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$314,00. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

**REGISTRADO POR:**

AV-7-81592 - 04/01/2024 - Protocolo: 191663 - 10/11/2023

**AVERBAÇÃO DA MORA**

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Requerimento, passado Brasília/DF, datado de 21/12/2023, 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 na data de 28 de novembro de 2023, e decorrido o prazo legal sem que houvesse a purga da mora,

Continua no verso



Matrícula  
81592

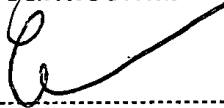
Ficha  
3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

estando o presente imóvel apto para consolidação em nome do Credor.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333Q8JVU833MHQPFT11. Protocolo: 191663 Data/Hora: 04/01/2024, 14:15:15. nº do Livro: 81592. nº AV / R: 7. Emitido por: Clara Fernandes Figueiredo. Emolumentos: R\$265,00. FUNETJ: R\$41,25. FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$13,75, ISSQN: R\$13,75. TAXA SELO: R\$4,00. VALOR TOTAL: R\$347,75. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



**AV-8-81592 - 16/02/2024 - Protocolo: 193482 - 29/01/2024**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Procede-se esta averbação, para ratificar a Averbação de Mora AV-07-81592, tendo em vista que o mutuário foi intimado na data de 28/11/2023, 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 Base de Cálculo de **R\$ 100.000,00** e **Processamento** nº 11000003728021189, nos termos do instrumento particular, expedido pelo Credor Fiduciário, datado de 25/01/2024, Brasília/DF, 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-06-81592, dentro do prazo legal, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV0043339EWSGT3XC15P0125. Protocolo: 193482 Data/Hora: 16/02/2024, 12:16:09. nº do Livro: 81592. nº AV / R: 8. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$946,19. FUNETJ: R\$143,43, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$47,81, ISSQN: R\$47,81. TAXA SELO: R\$5,00.

Continua na ficha 4



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

CNM:004333.2.0081592-98

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

(1º) OFÍCIO

JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA  
OFICIAL

C.P.F 053.057.802-68

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL  
CERTIDÃO

Matrícula

81592

Ficha

4

Telefone: (92) 3633-3536 - Fax: (92) 3633-3010 - Manaus (AM)  
Manaus, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

VALOR TOTAL: R\$1.200,24.  
<https://cidadao.portalseloam.com.br>

Consulte a autenticidade em

AVERBADO POR:

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 30,59**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



MOD. 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.