

Matrícula

62.508

Ficha

01

Manaus,20..... de10..... De 20.....2011

IMÓVEL:- CASA Nº 02, do CONDOMÍNIO MONTREAL, situada na rua Rio Grande do Sul, nº 157, Flores, desta cidade. Composta de 02 pavimentos com 125,39m², assim descritos: Pavimento Térreo com 59,39m², contendo garagem, sala de estar, sala de jantar, hall de circulação, lavabo, escada de acesso ao pavimento superior, depósito, cozinha, área de serviço e w.c. de serviço; Pavimento Superior com 66,00m², contendo: caixa de escada, hall de circulação, suíte com varanda, quarto 01, quarto 02 e w.c. Edificada em terreno próprio, com uma área de 3.300,00m², abrangida por um perímetro de 230,00mls, limitando-se ao Norte, para onde se faz frente, com a referida rua Rio Grande do Sul, por uma linha de 60,00m; ao Sul, com terras da Construtora Savassi Ltda, por uma linha de 60,00m; a Leste, com a aludida rua Rio Grande do Sul, por uma linha de 60,00m; e a Oeste com a mencionada rua Rio Grande do Sul, por uma linha de 50,00m. Terreno este que faz parte de um todo maior, devidamente registrado no Livro 02-RG sob o nº 47.288 deste cartório. Adquirido de Alessandro Campos da Rocha, em 28 de novembro de 2005, por escritura de 23 de novembro de 2005, lavrada nas Notas do Tabelião do 5º Ofício, desta cidade, fl. 179 do Livro nº 110, devidamente registrada sob o nº R.05/47.288; Com sua Incorporação registrada sob o nº R.07/47.288 em 05 de julho de 2006 e sua Construção registrada sob o nº Av.10/47.288 em 18 de agosto de 2010. -

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA SAVASSI LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 03.952.190/0001-35, representada por Juliãna Savassi Gonçalves Andrade, brasileira, casada, engenheira civil, portadora do RG nº 10427420 SSP/MG e do CPF nº 038.193.586-84 e Gabriel Gabaldi Pozzetti, Brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 45.985.837-3 SSP/SP e do CPF nº 318.774.028-69.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Matriculado neste Cartório, no livro 02 - Registro Geral, sob o nº 47.288.-

OFICIAL:

R.01/62.508 - Manaus, 20 de outubro de 2011.-**TRANSMITENTE:- CONSTRUTORA SAVASSI LTDA, antes qualificada. -****ADQUIRENTE:- VANESSA KARUMI OKA, brasileira, solteira, funcionária pública, portadora da CI nº 7849587-1-PR, e do CIC nº 024.826.639-03, residente e domiciliada nesta cidade, sendo neste ato representada por seu bastante procurador, Max Liyoichi Oka, CIC nº 515.549.332-04, residente nesta cidade, devidamente nomeado nos termos do Instrumento de Procuração, datado e lavrado em 17.05.2011, em Curitiba/PR.-****VALOR DE COMPRA E VENDA E TRIBUTÁRIO:- R\$ 199.820,00 (cento e noventa e nove mil e oitocentos e vinte reais).-****TÍTULO:- COMPRA E VENDA.-****FORMA DO TÍTULO:-** Escritura datada de 24 de agosto de 2011, Livro nº 2021, fl.107, lavrada em Notas do Tabelião do 1º Ofício, desta Capital.-**CONDIÇÕES:-** Não Constam.-

Matrícula

62.508

Ficha

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AI358580-26 - Protocolo 97538 - Livro 2 - Nº 62508 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 20/10/2011-09:13:47 - Emitido por Sandro Jean Rodrigues da Silva - FUNETJ: R\$122.00 - FUNDPAM: R\$61.00 - Código de segurança: A913-B42A-200A-C27E - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:

OFICIAL:



R.02/62.508 - COMPRA E VENDA - Manaus, 28 de dezembro de 2011 -

TRANSMITENTE(S): - VANESSA KARUMI OKA, retro qualificada.

ADQUIRENTE(S): - KAZUKO OKA, japonesa, empresária, RNE n.º W656805-7-CGPI/DIREX/DPF, CPF 215.474.242-49, casada sob o regime da comunhão de bens, com KAZUO OKA, RNE n.º W656807-3-DEF, residentes e domiciliados nesta cidade. -

VALOR: - R\$ 199.820,00 (cento e noventa e nove mil e oitocentos e vinte reais). -

AVALIAÇÃO TRIBUTÁRIA: - R\$ 199.820,00 (cento e noventa e nove mil e oitocentos e vinte reais). -

TÍTULO: - Compra e Venda. -

FORMA DO TÍTULO: - Escritura Pública de 07 de dezembro de 2011, lavrada às Notas do Tabelião do 1º Ofício desta cidade, às fls. 011 do Livro nº 2050. -

CONDIÇÕES: - Não há. -

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AJ029836-93 - Protocolo 98564 - Livro 2 - Nº 62508 -

Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 28/12/2011 09:33:40 - Emitido por SAMARA FERNANDES E SILVA - FUNETJ: R\$122.00 - FUNDPAM: R\$61.00 - Código de segurança: 34F9-373F-D8FA-81CD - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:

OFICIAL:



R.03/62.508 - Manaus, 13 de julho de 2012. - COMPRA E VENDA. -

TRANSMITENTE(S): - KAZUKO OKA e seu cônjuge KAZUO OKA, retro qualificados. -

ADQUIRENTE(S): - PAULO HENRIQUE CARLONI FLEURY CURADO, médico veterinário, brasileiro, portador da C.I n.º. 3201750 SPTC/GO e do CIC n.º. 790.073.681-68 e seu cônjuge JULIANA COSTA BARBOSA CARLONI, gastronoma, brasileira, portadora da C.I n.º. 3380533-SSP/GO e CIC n.º. 530.476.561-34, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. -

Matrícula

Ficha

62.508

02

REGISTROS PÚBLICOS - Lei nº 6.015 DE 31.12.1973, republicada 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.

VALOR DA COMPRA E VENDA:- R\$ 360.000,00(trezentos e sessenta mil reais). -

AVALIAÇÃO TRIBUTÁRIA: - R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). -

TÍTULO:- INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL,VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS.-

FORMA DO TÍTULO: - Instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 16 de abril de 2012, passado na cidade de São Paulo, nos termos do Parágrafo 5º acrescido ao Artigo 61 da Lei nº 4.380, de 24 de agosto de 1964, pelo Artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997.-

CONDIÇÕES: - Na Alienação fiduciária registrada a seguir.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AM042961-21 - Protocolo 102379 - Livro 2 - Nº 62508 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de Emissão: 13/07/2012 13:15:35 - Emitido por José Carlos de Oliveira Junior - FUNETJ: R\$213,50 - FUNDPAM: R\$106,75 - Código de segurança: 7F90-309E-3B00-39BE - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:

R.04/62.508 - Manaus, 13 de julho de 2012.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

CREDOR: - BANCO BRADESCO S/A., Instituição Financeira, inscrita no CNPJ sob o nº. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, cidade de Osasco, Estado de São Paulo. -

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):- PAULO HENRIQUE CARLONI FLEURY CURADO e seu cônjuge JULIANA COSTA BARBOSA CARLONI, antes qualificados.-

VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 360.000,00; **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 358.000,00; **POUPANÇA/ENTRADA:** R\$ 82.555,09 com recursos próprios; R\$ 77.444,91 com FGTS; **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 200.000,00; **VALOR DA 1ª PRESTAÇÃO:** R\$ 2.227,22; **DATA PREV. VENCIMENTO 1ª PRESTAÇÃO:** 01/06/2012; **TX. JR. NOM./EFET:** 10,50%A.A./10,50%A.A.; **PRAZO REEMBOLSO:** 360 MESES; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE - SAC.-**

SEGUROS: - Declara(m) o(a,s) devedor(a,es) ter(em) conhecimento das condições das apólices de seguro e da informação do custo efetivo do seguro habitacional das seguradoras oferecidas pelo credor e que optou(aram), de livre e espontânea vontade, pela inclusão na apólice habitacional da seguradora indicada no nº 32 do quadro de resumo, sendo o credor estipulante e beneficiário direto.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário,** o imóvel objeto do financiamento, identificado no nº 06 do quadro de resumo, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, de 20.11.1997.-

Visualização disponível em www.registradores.org.br

Matricula

62.508

Ficha

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DO INADIMPLEMENTO E MORA: - Decorrido o prazo de 30 dias, sem que a obrigação seja adimplida, o(a,s) devedor(a,es) será(ão) intimado(a,s) na forma da lei, a requerimento do credor, para no prazo de 15 dias, sob pena de reputar-se em mora, satisfazer a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, acrescidas 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.

JUROS: - As quantias atualizadas e acrescidas dos juros remuneratórios serão acrescidas, ainda, do juro moratório de 1% ao mês ou fração, e mais multa moratória de 2% sobre o valor total do débito. -

FORO: - Fica eleito o foro de Manaus/AM. -

TÍTULO: - INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS.

FORMA DO TÍTULO: - Instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 16 de abril de 2012, passado na cidade de São Paulo, nos termos do Parágrafo 5º acrescido ao Artigo 61 da Lei nº 4.380, de 24 de agosto de 1964, pelo Artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997. -

CONDIÇÕES: - Todas as constantes no contrato que deu origem a este registro. -

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AM042962-20 - Protocolo 102379 - Livro 2 - Nº 62508 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 13/07/2012 13:15:35 - Emitido por José Carlos de Oliveira Junior - FUNETJ: R\$213,50 - FUNDPAM: R\$106,75 - Código de segurança: 93BC-64C3-3A03-D0A6 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:

AV-5-62508 - 29/10/2021 - Protocolo: 173513 - 11/10/2021

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fica **CANCELADA** a Alienação Fiduciária, antes registrada sob o R-04-62508, em virtude de autorização expressa dada pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, nos termos do Item 5, do Quadro Resumo, do Contrato nº 9075382, emitido pelo Banco Bradesco S.A., datado de 13/09/2021, em São Paulo/SP.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº BXCANC004333LLRQT9KFSWKJ6G67. Protocolo: 173513
Data/Hora: 29/10/2021, 16:17:53. nº do Livro: 62508. nº AV / R: 5. Emitido por: Giovanna Brandão Sales. Emolumentos: R\$297,22. FUNETJ: R\$29,72; FUNDPAM: R\$14,86, FUNDPGE: R\$8,91, FARPAM: R\$14,86, ISSQN: R\$14,86. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$383,43. Consulte a autenticidade em

<https://cidadao.portalseloam.com.br>

Continua na ficha 3

Matrícula
62508Ficha
3Telefone: (92) 3633-3536 - Fax: (92) 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, _____ de _____ de _____**AVERBADO POR:****R-6-62508 - 29/10/2021 - Protocolo: 173513 - 11/10/2021****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 9075382, emitido pelo Banco Bradesco S.A., datado de 13/09/2021, São Paulo/SP, os **TRANSMITENTES: PAULO HENRIQUE CARLONI FLEURY CURADO e JULIANA COSTA BARBOSA CARLONI**, retro qualificados **venderam** à **ADQUIRENTE: FERNANDA DE OLIVEIRA MANAITA**, brasileira solteira, diretora de empresa, portadora do RG nº 1386387-8-SESP/AM e do CPF nº 517.568.032-34, residente e domiciliada na Rua Doutor Mithridates Correa, Número 15 Núcleo 16, Bairro Novo Aleixo, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 620.000,00**; Avaliação Tributária: **R\$ 630.000,00**. Cadastro Municipal nº **428687**. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV0043330MTUJZJBA6RP6M605. Protocolo: 173513 Data/Hora: 29/10/2021, 16:17:54. nº do Livro: 62508. nº AV / R: 6. Emitido por Giovanna Brandão Sales. Emolumentos: R\$3.084,32. FUNETJ: R\$308,81. FUNDPAM: R\$154,40. FUNDPGE: R\$92,64. FARPAM: R\$154,40. ISSQN: R\$154,40. TAXA SELO: R\$4,00. VALOR TOTAL: R\$3.956,74. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:**R-7-62508 - 29/10/2021 - Protocolo: 173513 - 11/10/2021****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 9075382, emitido pelo Banco Bradesco S.A., datado de 13/09/2021, São Paulo/SP, referido no R-6-62508, a **DEVEDORA/FIDUCIANTE: FERNANDA DE OLIVEIRA MANAITA**, anteriormente qualificada, **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 (financiamento + despesas) de R\$ 482.300,00, que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo Sistema de Amortização:

Continua no verso

Matrícula
62508

Ficha
3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SAC, sendo valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 4.028,92, e valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 4.196,16, à taxa de juros nominal de 6,6909% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 6,9000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 13/10/2021. Valor de entrada: R\$ 150.000,00; Valor do financiamento: R\$ 470.000,00; Valor total das despesas financiadas: R\$ 12.300,00; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 630.000,00**. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333C38T4LKAJ150WO19. Protocolo: 173513 Data/Hora: 29/10/2021, 16:17:55. nº do Livro: 62508. nº AV / R: 7. Emitido por: Giovanna Brandão Sales. Emolumentos: R\$2.523,56. FUNETJ: R\$252,73, FUNDPAM: R\$126,36, FUNDPGE: R\$75,81, FARPAM: R\$126,36, ISSQN: R\$126,36. TAXA SELO: R\$4,00. VALOR TOTAL: R\$3.238,95. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:



AV-8-62508 - 06/10/2023 - Protocolo: 188748 - 18/07/2023

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Requerimento, passado nesta cidade, datado de 20/09/2023, emitido pelo **BANCO BRADESCO S/A**, na qualidade de Credor Fiduciário do imóvel objeto da presente matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA FIDUCIANTE**, tendo em vista que a mutuária foi intimada na data de 11 de agosto de 2023, 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 AVBIMV004333UXNP2TUU8VOJ9R83. Protocolo: 188748 Data/Hora: 06/10/2023, 14:30:32. nº do Livro: 62508. nº AV / R: 8. Emitido por: Clara Fernandes Figueiredo. Emolumentos: R\$640,90. FUNETJ: R\$97,26, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$32,42, ISSQN: R\$32,42. TAXA SELO: R\$4,00. VALOR TOTAL: R\$814,53. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

Continua na ficha 4

Matrícula
62508

Ficha
4

C.P.F 053.057.802-68

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

AVERBADO POR:



AV-9-62508 - 10/01/2024 - Protocolo: 192706 - 26/12/2023

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação, para ratificar a Averbação de Mora AV-8-62508, tendo em vista que a mutuária foi intimada na data de 11/08/2023, 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\$ 630.000,00, e **Processamento nº 11000003723168222**, nos termos do requerimento, expedido pelo Credor Fiduciário, datado de 26/12/2023, Manaus/AM, 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-7-62508, dentro do prazo legal, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333ORTTP3L8JVHIK576. Protocolo: 192706 Data/Hora: 10/01/2024, 14:00:44. nº do Livro: 62508. nº AV / R: 9. Emitido por: Cristianne Almeida Sanches Muniz. Emolumentos: R\$7.795,53, FUNETJ: R\$1.170,83, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$390,28, ISSQN: R\$390,28. TAXA SELO: R\$10,00. VALOR TOTAL: R\$9.766,92. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



REGISTROS 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.

Visualizada e disponibilizada em www.registradores.org.br