

CNPJ: 00415020030265-86

(2º Ofício) - CNPJ 04.479.788/0001-11

Operador Nacional

de Serviços de Registro

Eletrônico de Imóveis

Matrícula nº

30.265

Ficha

01

David Gomes David

OFICIAL - CPF 031.208.992-91

Av. Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar, Ed. Corporate Trade Center, Adrianópolis  
20 de dezembro de 2021

Manaus, .....

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº. 403, do Bloco 01, do empreendimento imobiliário denominado SMART FLORES, situado na Rua Jorge Luiz Milani, nº. 150, bairro da Paz, segundo distrito imobiliário desta Capital, com as seguintes características: 86,49m<sup>2</sup> de área real total, sendo 41,69m<sup>2</sup> de área de divisão não proporcional privativa, 12,50m<sup>2</sup> de área de divisão não proporcional comum, referente ao direito de uso de uma (01) vaga de estacionamento, indeterminada, e 32,30m<sup>2</sup> de área de divisão proporcional comum; contendo internamente: estar/jantar; 02 (dois) dormitórios 1 e 2, banho, cozinha e área de serviço. Imóvel esse que faz parte de um todo maior. **Inscrição Municipal nº. 777780342.-**

**PROPRIETÁRIO:** DIEGO LIMA DA SILVA, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da C.I./RG nº. 04307384339-DETRAN/AM, e inscrito no CPF/MF nº. 928.937.672-49, domiciliado e residente nesta cidade.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 14.479, datada de 05/06/2017, do 5º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital. O referido é verdade e dou fé. Manaus, 20 de dezembro de 2021. A SubOficiala (Ana Paula M. da Silva). - MPTO/PFBA

**Av-1/30.265 - Prot. nº 94.044 de 02/12/2021:** Conforme o artigo 230, da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta Averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está gravado com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, instituída no Registro Anterior R-2 da Matrícula nº. 14.479, do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM, em que consta como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1259 de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, por meio do Contrato Particular de Compra e Venda Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS - Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado desta cidade de 04/04/2017; **VALOR DA DÍVIDA: R\$131.383,16** (cento e trinta e um mil e trezentos e oitenta e três reais e dezesseis centavos); **FORMA DE PAGAMENTO:** através de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.253,68, vencendo-se a primeira prestação no dia 04/05/2017, e as demais igual dia dos meses subsequentes, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização; **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto da presente matrícula. Demais Condições: as do citado Contrato. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV00415091GG3UKQKXRSWC46 - Protocolo 94044 - Livro 2 - Nº 30265 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 20/12/2021 14:13:27 - Emitido por MARIA POMPEIA TELES DE OLIVEIRA - FUNETJ: R\$16.02 - FUNDPAM: R\$8.01 - FUNDPGE: R\$4.81 - FARPAM: R\$8.01 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). - Emolumentos: R\$160,24, Lei 2.751/02; Valor total Pago: R\$208,10; Importe nº 56816. O referido é verdade e dou fé. Manaus, 20 de dezembro de 2021. A SubOficiala (Ana Paula M. da Silva). - MPTO/PFBA.**

**Av-2/30.265 - Prot. nº 94.044 de 02/12/2021:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, contrato nº. 001079166-9, datado de 16/11/2021, passado em São Paulo/SP, expedido pelo BANCO BRADESCO S.A., a seguir qualificado, o qual fica

Matrícula nº

**30.265**

Ficha

**01 verso**

CNM:004150.2.0030265-86

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

arquivado digitalmente nesta Serventia, procede-se a esta Averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, instituída na Av-1 da presente matrícula, com a devida anuência da Interveniente Quitante - Caixa Econômica Federal, já qualificada, em função do disposto no item 04, do Quadro Resumo, do citado contrato. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BXCANC004150T0R7GXX47BJN3847 - Protocolo 94044 - Livro 2 - Nº 30265 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 20/12/2021 14:13:25 - Emitido por MARIA POMPEIA TELES DE OLIVEIRA - FUNETJ: R\$29.72 - FUNDPAM: R\$14.86 - FUNDPGE: R\$8.91 - FARPAM: R\$14.86 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). - Emolumentos: R\$297,22, Lei 2.751/02; Valor total Pago: R\$383,43; Importe nº 56816 - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 20 de dezembro de 2021.**

A SubOficiala (Ana Paula M. da Silva). - MPTO/PFBA

**R-3/30.265 - Prof. nº 94.044 de 02/12/2021:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, contrato nº. 001079166-9, datado de 16/11/2021, passado em São Paulo/SP, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº. 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº. 5.049 de 29/06/1966, o qual fica arquivado digitalmente nesta Serventia, procede-se a este Registro para fazer constar que o proprietário DIEGO LIMA DA SILVA, já qualificado anteriormente, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula em favor de **IZABEL ALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, autônoma, portadora da C.I./RG nº. 07415559-SESP/AM e inscrita no CPF/MF nº. 284.734.772-00, domiciliada e residente na Rua Escandinavia, nº 68, bairro São Lázaro, nesta Capital; Pelo preço total de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), recebidos da seguinte forma: a) R\$43.830,00 (quarenta e três mil e oitocentos e trinta reais), referente ao valor da entrada; e, b) R\$166.170,00 (cento e sessenta e seis mil e cento e setenta reais), referente ao financiamento a seguir registrado. Demais condições: as do referido contrato. - Apresentou a quitação da guia de ITBI nº. 11248/2021, recolhida sobre a avaliação de R\$210.000,00, verificado via internet em 25/11/2021, os quais ficam digitalmente arquivados nesta Serventia. - Consta no citado Contrato a dispensa da compradora da apresentação da declaração de débitos condominiais referente ao imóvel, se responsabilizando o vendedor por todo e qualquer débito ou dívida que recaia sobre o imóvel, motivo pelo qual a devedora/compradora dispensa a apresentação da declaração de Débitos Condominiais, nos termos da Lei 7.433/85 e Decreto 93.240/86, conforme menciona os E.T.4 da Cláusula Livre, páginas 029, do referido contrato. - Inscrição Municipal nº. 777780342. Código HASH: 934e.c099.7ecb.1700.f300.703f.fc4b.0d28.71cc.08f9, Provimento nº 39/2014 - CNJ. - Emitida a D.O.I. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004150850FTPBQ73FH0A69 - Protocolo 94044 - Livro 2 - Nº 30265 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 20/12/2021 14:13:24 - Emitido por MARIA POMPEIA TELES DE OLIVEIRA - FUNETJ: R\$56.46 - FUNDPAM: R\$28.23 - FUNDPGE: R\$16.94 - FARPAM: R\$28.23 (ISENTO - motivo: artigo 290 da Lei 6015/73) - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). - Emolumentos: R\$560,79, Lei 2.751/02; Computação: R\$3,77; Desconto 50% - R\$725,65, nos termos do artigo 290 da Lei 6015/73; Valor total Pago: R\$725,65; Importe nº 56816. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 20 de dezembro de 2021.**

A SubOficiala (Ana Paula M. da Silva). - MPTO/PFBA.



David Gomes David

08 de fevereiro de 2024  
OFICIAL - CPF 031.208.992-91  
Av. Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar, Ed. Corporate Trade Center, Adrianópolis

Manaus, .....

Matrícula **30.265**

Ficha **02**

**R-4/30.265 - Prot. nº 94.044 de 02/12/2021:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, contrato nº. 001079166-9, datado de 16/11/2021, passado em São Paulo/SP, que deu origem ao R-3, procede-se a este Registro para fazer constar que a proprietária denominada **DEVEDORA FIDUCIANTE: IZABEL ALVES DA SILVA**, já qualificada anteriormente, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em favor da **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12. - **Valor de Avaliação do Imóvel: R\$191.000,00; Valor do Financiamento: R\$166.170,00; Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto a inteveniente quitante: R\$138.740,93; Valor Líquido a Liberar: R\$27.429,07; Forma de Pagamento dos Encargos: Débito c/c; Prazo de Reembolso: 308 meses; Valor da Taxa Mensal de Administração Contratos: R\$25,00; Valor da Tarifa Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia: R\$3.100,00; Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R\$1.698,55; Taxa de Juros Anual: Nominal: 8,37%; Efetiva: 8,70%; Seguro Mensal Morte / Invalidez Permanente: R\$155,52; Seguro Mensal Danos Físicos ao Imóvel: R\$10,51; Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$1.864,58; Data prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 16/12/2021; Sistema de Amortização Constante: SAC; Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$3,76; Foro Eleito: Manaus/AM; Seguradora: Bradesco Auto/Re Cia. de Seguros - Apólice: 14; Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$166.170,00. - **Demais condições:** as do referido contrato. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004150EC97IQ2I3I366047 - Protocolo 94044 - Livro 2 - Nº 30265 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 20/12/2021 14:13:22 - Emitido por MARIA POMPEIA TELES DE OLIVEIRA - FUNETJ: R\$56.46 - FUNDPAM: R\$28.23 - FUNDPGE: R\$16.94 - FARPAM: R\$28.23 (ISENTO - motivo: artigo 290 da Lei 6015/73) - Consulte a autenticidade em cidadão portalseloam.com.br. - Emolumentos: R\$560,79, Lei 2.751/02; Computação: R\$3,77; Descontos: 50% - R\$725,65, de acordo com o artigo 290 da Lei 6015/73; Valor Total Pago: R\$725,65; Importe nº. 56816. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 20 de dezembro de 2021. A Suboficiala (Ana Paula Mota da Silva). - MPTO/PFBA.****

**Av-5/30.265 - Prot. nº 100.635 de 22/09/2023:** Conforme Requerimentos datados de 21/09/2023-NPJUR 1210097 e 18/10/2023-NPJUR 1210097, passados em Brasília/DF, e consoante demonstrativo de débitos, ambos expedidos pelo Credor Banco Bradesco S.A., os quais ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a esta Averbação para fazer constar que a proprietária **IZABEL ALVES DA SILVA**, já qualificada anteriormente, foi **NOTIFICADA EXTRAJUDICIALMENTE**, nos dias 17, 20 e 21 de Novembro de 2023, através dos editais nº. 1240/2023; nº. 1241/2023; e nº. 1242/2023, publicados no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, no sítio eletrônico "www.registrodeimoveis.org.br/editais-online", tendo sido anteriormente a publicação expedida a notificação, onde nela constou que o devedor se encontrava em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme a Certidão Negativa de Entrega, datada de 09/10/2023, expedida pelo 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Manaus, documentos estes os quais ficam digitalmente arquivados

Matrícula nº  
**30.265**

Ficha  
**02** verso

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

nesta Serventia, nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, sendo que transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias não efetivou o pagamento da dívida constituindo, dessa forma, em mora, podendo ser consolidada, após o prazo do art. 26-A, §1º da citada Lei, a posse e a propriedade plena e definitiva do imóvel objeto da presente matrícula em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, anteriormente qualificada. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV0041504POUSXLCZK7WS167 - Protocolo 100635 - Livro 2 - Nº 30265 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 08/02/2024 15:52:45 - Emitido por Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias Fanali - FUNETJ: R\$41.25 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$13.75 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br) - Emolumentos: \*R\$265,00, Lei 2.751/02; Computação: R\$10,00; Valor total Pago: R\$347,75; Importe nº 63379. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 08 de fevereiro de 2024. A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - RCBVDF/TSCS.**

**Av-6/30.265 - Prot. nº 102.155 de 07/02/2024:** Conforme Requerimento firmado por parte interessada sob o nº. NPJUR 1210097, datado de 18/01/2024, passado na cidade de Brasília/DF, expedido pelo Banco Bradesco S.A. e consoante art. 26, §7º da Lei 9.514/97, procede-se a este registro para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, plena e definitiva, do imóvel objeto da presente matrícula em nome do Credor Fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado anteriormente. Apresentou a quitação da Guia de ITBI nº. 428/2024, recolhida sobre a avaliação de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), devidamente confirmada pela Internet em 19/01/2024, a qual fica uma via arquivada digitalmente nesta Serventia. Inscrição Municipal nº. 777780342. Emitida a DOI. - Código HASH: 582e.d379.bc7b.3f74.9dbf.9af4.270a.c26e.e318.075f; Provimento nº 39/2014 - CNJ. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004150580E1WUZRX8Q4Z71 - Protocolo 102155 - Livro 2 - Nº 30265 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 08/02/2024 16:19:19 - Emitido por Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias Fanali - FUNETJ: R\$270.72 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$90.24 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br) - Emolumentos: R\$1.794,82, Lei 2.751/02; Computação: R\$10,00; Valor total Pago: R\$2261,02; Importe nº 64896. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 08 de fevereiro de 2024. A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - RCBVDF/TSCS.**