



Valide aqui este documento

FICHA Nº

01

CNM:004176.2.0052726-08

MATRÍCULA Nº

52.726

STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL

4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

DATA: 20 de Setembro de 2011

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE DE TERRAS número 01, Quadra 35; Endereço: TRAVESSA PROJETADA, Nº 47 Bairro: JAPIINLANDIA - JAPIIM, Quarta Serventia Imobiliária desta cidade, Área: 171,51 m². Perímetro: 55,18 m, **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** NORTE: Com o lote 35, por uma linha entre os marcos M-6837/M-6836, no azimute de 90°02'54" e na distância de 9,35m.; SUL: Com a RUA PROJETADA, por uma linha entre os marcos M-6906/M-6905, no azimute de 266°47'34" e na distância de 9,36m.; LESTE: Com a TRAVESSA PROJETADA, onde faz frente, por uma linha entre os marcos M-6836/M-6906, no azimute de 179°35'56" e na distância de 17,97m.; OESTE: Com o lote 02, por uma linha entre os marcos M-6905/M-6840, no azimute de 359°12'00" e na distância de 16,32m. Com o lote 33, por uma linha entre os marcos M-6840/M-6837, no azimute de 2°35'41" e na distância de 2,19m.; (Desmembrado de uma área Maior);

PROPRIETÁRIA: SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO - SUHAB, com sede nesta cidade, na Alameda Cosme Ferreira, 7600, Aleixo, inscrita no CNPJ 04.355.863/0001-32, representada pelo seu Diretor Presidente Robson da Silva Roberto;

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 6470, ficha 1, Livro nº. 2 de Registro Geral desta Serventia.

IDENTIFICAÇÃO FISCAL:

R.1 - 52.726 - TÍTULO DEFINITIVO: Nos termos do Título Definitivo nº. 33158 expedido aos 08 de Outubro de 2008, pelo Governo do Estado do Amazonas, assinado pelo Governador, Carlos Eduardo de Souza Braga (Eduardo Braga), Secretário de Estado de Política Fundiária SPF, George Tasso Lucena Sampaio Calado, SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO - SUHAB, representada pelo seu Diretor Robson da Silva Roberto, e pelo Diretor Presidente do ITEAM, Sebastião de Souza Nunes, conforme Processo nº. 2091408, outorga o TÍTULO DE PROPRIEDADE em favor do(a) Senhor(a) MARIA DO SOCORRO BATISTA ROSA, brasileira, CPF 634.483.862-00, RG 0537612-2, endereço: TRAVESSA PROJETADA, nº. 47, Quadra 35, Bairro: JAPIINLANDIA - JAPIIM. Conforme segue: **CLÁUSULA PRIMEIRA:** OBJETO - Constitui objeto do presente Título o bem imóvel, inicialmente descrito e caracterizado na Matrícula. Parágrafo Primeiro: FORMA DO TÍTULO: Escritura de Doação. **CLÁUSULA SEGUNDA:** FINALIDADE - O imóvel objeto do presente título destina-se a moradia do(a) Outorgado(a), que deverá manter essa finalidade, conforme o interesse social que motivou a alienação nos termos do Art. 46 da Lei nº 2.754/2002. Parágrafo Único: A certificação de cumprimento da destinação de que trata o Caput será feita mediante declaração da Secretaria de Política Fundiária ou do Instituto de Terras do Amazonas, ou órgão sucessor, após vistoria in loco. **CLÁUSULA TERCEIRA:** PREÇO - O(A) OUTORGADO(A) pagará pelo imóvel o valor de 0,00, em moeda legal e corrente do País, a ser recolhido aos cofres do Estado do Amazonas, mediante depósito em conta corrente própria, junto ao Banco Bradesco S/A, a contar do mês seguinte ao da expedição do título. Parágrafo Único: Na ocorrência de pagamento de prestações em atraso, incidirá correção monetária pelo índice de remuneração básica dos depósitos de poupança, desde a data do vencimento até a do efetivo pagamento, além de multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, conforme artigo 50, inciso VI, da Lei nº 2.754, de 29/10/2002. **CLÁUSULA QUINTA:** CONDIÇÕES RESOLUTIVAS - Constituem condições Resolutivas da propriedade, revertendo o imóvel ao

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMUUZ-JEDSY-8WWMJG-E49CL>



FICHA Nº

01V

VERSO

CNM:004176.2.0052726-08

MATRÍCULA Nº

52.726

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

domínio do Estado do Amazonas, nos seguintes casos: I - atraso no pagamento de seis ou mais prestações vencidas; II - inobservância de destinação do imóvel, conforme disposto na cláusula segunda; III - alienação ou transferência do imóvel antes do término do prazo estabelecido na cláusula quarta. Parágrafo Único: Na hipótese do inciso I somente será considerada implementada a condição resolutiva após o desatendimento pelo(a) Outorgado(a) de notificação para atualização da dívida nos termos do § 2º do artigo 50 da Lei nº 2.754/2002. Nas demais hipóteses, a reversão ao domínio do Estado é automática. **CLÁUSULA SEXTA: FISCALIZAÇÃO** - Ao Outorgante é assegurado o livre acesso ao imóvel objeto desta titulação e o direito de exercer, mediante seus órgãos, fiscalização do cumprimento das disposições do título. **CLÁUSULA SÉTIMA: FORO** - Fica eleito o foro da Comarca de Manaus - AM, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento. E, do Ofício nº1016/2006 - GS/SPF, datado de 07 de agosto de 2006, assinado pelo Secretário de Estado de Política Fundiária, George Tasso Lucena Sampaio Calado, que se encontra arquivado na serventia. Prenotação (Ofício) nº. 44955, folhas 166, do Livro 1-J. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AH970119-05 - Protocolo 78631 - Livro 2 - Nº 52726 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 20/09/2011 16:51:26 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - Código de segurança: 1BF9-EB65-E98A-4DE5 (ISENTO - motivo: Art 11 da Lei 2.751/02) - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 20 de setembro de 2011.**

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

AV.2 - 52.726 - TÍTULO: CANCELAMENTO DE CLÁUSULA: Forma do Título: Nos termos do requerimento datado de 04 de janeiro de 2013 e Ofício nº 397/2011 - CONJUR/SPF, datado de 11 de maio de 2011, simultaneamente digitalizados e arquivados na serventia. consta que: Fica Cancelado o Parágrafo Único da Cláusula Segunda do Título Definitivo nº 33158. objeto do registro R.1-52.726. em favor da **ADQUIRENTE: MARIA DO SOCORRO BATISTA ROSA.** face a autorização da Secretaria. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AN255666-84 - Protocolo 84881 - Livro 2 - Nº 52726 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 16/01/2013 17:37:59 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$32.33 - FUNDPAM: R\$16.17 - Código de segurança: 8762-A07E-921D-C6EB - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 16 de janeiro de 2013.**

Oficial

Sebastião do Nascimento Oliveira

SUBSTITUTO LEGAL

R.3- 52.726 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Forma do Título: Nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO DE DINHEIRO CONDICIONADO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMUUZ-JEDSY-8WMJG-E49CL>Valide aqui
este documentoDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





FICHA Nº

02

CNM:004176.2.0052726-08

MATRÍCULA Nº

52.726

STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONASValide aqui
este documento

FIDUCIÁRIA, passado na Capital de Manaus - Amazonas, aos **29 de novembro de 2013**, apresentado em 03 vias, uma das quais fica **digitalizada e arquivada na Serventia**, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, as partes adiante mencionadas e qualificadas, tem, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo de dinheiro e obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: Em garantia do empréstimo contraído e demais obrigações assumidas, os **DEVEDORA/FIDUCIANTE: MARIA DO SOCORRO BATISTA ROSA**, brasileira, divorciada, vendedora com varejo e atacado, portadora da C.I. RG número 0537612-2 SSP/AM, e do CPF número 634.483.862-00, domiciliada e residente nesta cidade, na Travessa Portugal, 13, Japiilandia; Aliena(m) à **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Claudia Maia de Souza; o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **RS 50.000,00 (cinquenta mil reais)**: A **CAIXA** disponibilizará ao(s) **DEVEDOR(ES)** o valor de **RS 20.000,00 (vinte mil reais)**, nas condições estabelecidas Clausula Segunda. Parágrafo Primeiro: A Devedora se compromete a restituir à **CAIXA** o valor requerido e disponibilizado, acrescidos de juros e demais encargos, conforme disposto no Contrato. Após a comprovação do registro do contrato, no Cartório de registro de imóveis, a **CAIXA** creditará na conta nº 1457.001.00025525-0 de titularidade da **DEVEDORA** o valor de **RS 20.000,00 (vinte mil reais)**. Parágrafo Primeiro - Dentre o prazo de 5 (cinco) anos a partir da presente data e decorridos seis meses da liberação mencionada no caput da Cláusula Segunda, outros valores poderão ser solicitados pela Devedora/Fiduciante. A liberação do restante, isto é, a diferença entre o valor informado na Cláusula PRIMEIRA e o informado no caput da Cláusula SEGUNDA, ou parte dele, dependerá do requerimento da **DEVEDORA/FIDUCIANTE** à agência concessora e da aprovação da **CAIXA**. Parágrafo Segundo - A **DEVEDORA** declara ciente que cada pedido de liberação de valores será necessária a renovação do seguro, que será apreciada pela Seguradora; **DO PRAZO - O prazo de amortização do empréstimo é de 180 meses**, a contar da disponibilização do crédito na conta bancária da **DEVEDORA/FIDUCIANTE** e do pagamento do contrato indicado no caput da Cláusula Segunda, conforme o respectivo caso. **Do SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o empréstimo é o SAC - Sistema de Amortização Constante; No SAC, a prestação (P) é composta de amortização (A) e juros (J), sendo que o valor mensal da cota de amortização (A) é constante (fixa), havendo flutuação da parcela de juros (J); **DAS TAXAS DE JUROS** - A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,5200 ao ano, proporcional a 1,4600% ao Mês; A TR, divulgada pela BACEN, aplicada ao contrato para composição da parcela de juros a ser cobrada mensalmente, será a vigente para o dia correspondente à liberação do crédito na conta bancária da **DEVEDORA/FIDUCIANTE** e do pagamento do contrato indicado no caput da **CLÁUSULA SEGUNDA**, conforme o respectivo caso. A devedora/Fiduciante declara ciente dos fluxos referentes aos pagamentos e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMUVZ-JEDSY-8WWMJG-E49CL>Todos os Registros de Imóveis
em Brasil em um só lugar

 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



FICHA Nº **03**

CNM:004176.2.0052726-08

MATRÍCULA Nº **52.726**

Valide aqui este documento

STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL

4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

prestação. Ficando as partes obrigadas a cumprirem com todas as cláusulas, parágrafos e condições descritas no próprio contrato. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AR391239-31 - Protocolo 89034 - Livro 2 - Nº 52726 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 03/12/2013 17:06:29 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$37.21 - FUNDPAM: R\$18.61 - FUNDPGE: R\$11.16 - FARPAM: R\$22.33 - Código de segurança: 16B0-25DF-D4CF-4257 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 03 de dezembro de 2013.

Oficial *Stanley Queiroz Fortes*

R.4 - 52.726 - TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Forma do Título: Nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, a CAIXA ECÔNOMICA 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, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do instrumento, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, contida no Requerimento, passado na cidade de Florianópolis, aos 05/11/2024, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 15552890910, consolida para si a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, em conformidade com a citada legislação e cláusulas do próprio Contrato, simultaneamente digitalizado(a,s) e arquivado(a,s) na Serventia. Valor Declarado da Operação: R\$52.699,59 (cinquenta e dois mil e seiscentos e noventa e nove reais e cinquenta e nove centavos). Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R\$202.656,40 (duzentos e dois mil e seiscentos e cinquenta e seis reais e quarenta centavos); IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago na Caixa Econômica Federal S/A, no dia 06/03/2019, conforme Validação de Pagamento de ITBI nº 702/2019, anexa. DOI: Encaminhada pela Serventia; PROTOCOLO Nº 151656 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 10/12/2024. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV00417699A7ZCM4FI9MA664 - Protocolo 151656 - Livro 2 - Nº 52726 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 10/12/2024 11:03:47 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$270.72 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$90.24 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 10 de Dezembro de 2024.

Oficial *Stanley Queiroz Fortes*

Ceridão Narrativa/Inteiro Teor extraída de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei 6015/73. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT004176QVB6ADQAAVQ7051
Pedido: 154447 - Data/Hora de utilização: 20/12/2024 09:47:23 - Emitido por Maria Regina das Chagas Bezerra - FUNETJ: R\$9.94 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$3.31 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.
O referido é verdade e dou-lo. Manaus, 20 de dezembro de 2024.
O Oficial

CONTINUA NO VERSO



Stanley Queiroz Fortes
OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMUUZ-JEDSY-8WMJG-E49CL>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMUVZ-JEDSY-8WMJG-E49CL>

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

OFICIAL
REGISTRO DE IMOVEIS

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

