



Valide aqui este documento

CNM:004176.2.0029720-59

FICHA Nº

01

MATRÍCULA Nº

29.720

STANLEY QUEIROZ FORTES  
OFICIAL

4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS  
ESTADO DO AMAZONAS

**IMÓVEL:** UM LOTE DE TERRAS nº. 35, Quadra 48; Endereço: RUA DOM BOSCO, Bairro: TANCREDO NEVES, Quarta Serventia Imobiliária desta cidade, de Área: 203,18m². Perímetro: 65,51m, com os seguintes limites e confrontações: NORTE: Com a área de risco por uma linha entre os marcos m-46/m-43, no azimute plano de 131°48'40'', e na distancia de 7.50m.; SUL: Com a rua dom bosco para onde faz frente, por uma linha entre os marcos m-38/m-41, no azimute plano de 312°02'34'', e na distancia de 9.18m.; LESTE: Com a casa nº 37, por uma linha entre os marcos m-43/m38, no azimute plano de 223°15'19'', e na distancia de 24.38m.; OESTE: Com a casa nº 33, por uma linha entre os marcos m-41/m-46, no azimute plano de 47°12'16'', e na distancia de 24.45m.; (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. 26.696, ficha 1, Livro nº. 2 de Registro Geral desta Serventia.

**IDENTIFICAÇÃO FISCAL:**

**R.1 - 29.720 - TÍTULO DEFINITIVO:** Nos termos do Título Definitivo nº. 005840, expedido aos 26 de Maio de 2006, 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, Ancieto Barroso Neto, conforme Processo nº. 0004245/06, outorga o TÍTULO DE PROPRIEDADE em favor de Senhor(a) **ADRIA ALMEIDA FERREIRA**, CPF nº.514.062.922-49, RG nº.3872969, endereço: RUA DOM BOSCO, nº. 35, Quadra 48. 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 título destina-se a moradia do (a) Outorgado (a), que deverá manter a 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 R\$ 0 ( ), 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNKR6-QJ59B-NKE5R-8KULL>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





CHA Nº

01

CMM 004176.2.0029720-59 MATRÍCULA Nº

29,720

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui  
este documento

29/10/2002. **CLÁUSULA QUINTA: CONDIÇÕES RESOLUTIVAS** - Constituem condições Resolutivas da propriedade, revertendo o imóvel ao 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 (Título) nº. 47.120, folhas nº. 037, Livro I-L. Prenotação (Ofício) nº. 44.955, folhas 166, do Livro I-J. Manaus, 21 de setembro de 2006.

Oficial.

*Stanley Queiroz Fortes*

**R.2 - 29.720 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Forma do Título: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MUTUO DE DINHEIRO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, passado na Capital de Manaus - Amazonas, aos 02 de FEVEREIRO de 2012, 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 a seguir: consta que: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais à **DEVEDORA/FIDUCIANTE: ADRIA ALMEIDA FERREIRA**, brasileira, solteira, microempresária, portadora da C.I. RG número 3872969, e C.N.H. nº 05028686531-DETRAN/AM., e CIC número 514.062.922-49, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua Dom Bosco, 35 - Tancredo Neves; aliena à **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, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Petronio Valério de Souza; em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **DO EMPRÉSTIMO:** O(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) declara(m) que, necessitando de um empréstimo, recorreu(ram) à CAIXA e dela obteve (obtiveram) um mútuo de dinheiro, no valor de **R\$ 31.200,00** (trinta e um mil duzentos

CONTINUA NA FICHA Nº

*28*Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNKR6-QJ59B-NKE5R-8KULL>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



CHA Nº

02

CNM:004176.2.0029720-59

MATRÍCULA Nº

29.720

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

reais); **DA CONFISSÃO DE DÍVIDA:** A(S) DEVEDORA(ES) FIDUCIANTE(S) confessa(m) dever à CAIXA a importância acima referida, a qual lhes é creditada integralmente mediante crédito em conta de livre movimentação, titulada pelos DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) na CAIXA, na Agência Bairro Cidade Nova, na data do contrato; **DA LIBERAÇÃO DO CAPITAL MUTUADO:** O valor acima referido será disponibilizado aos DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), mediante crédito bloqueado em conta de livre movimentação, em Agência da CAIXA, ficando o levantamento respectivo condicionado à apresentação do registro no competente Registro de Imóveis e ao cumprimento das demais exigências. **DO PRAZO:** O prazo de amortização do empréstimo é de 180 meses, a contar da data do contrato; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o presente empréstimo é o SAC - Sistema de Amortização Constante; **Parágrafo Único - 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);** **TAXAS DE JUROS:** A taxa de juros é representada pela TR- Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 20,2800 ao ano, proporcional a 1,6900% ao mês; **FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS:** A quantia mutuada será restituída pelos DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) à CAIXA por meio de encargo mensais e sucessivas, os quais são compostas pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias à contar da data do contrato, sendo o primeiro encargo de R\$ 886,66 (oitocentos e oitenta e seis reais e sessenta e seis centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança, conforme consta nos Parágrafos Primeiro, Segundo, Terceiro, Quarto, Quinto, Sexto, Sétimo, Oitavo e Nono, da Cláusula Sétima descritos no próprio contrato; **ENCARGO MENSAL:** O encargo mensal é composto da parcela correspondente à prestação de amortização e juros (A+J) e dos prêmios de seguro de cobertura por morte e invalidez permanente e danos físicos do imóvel (MIP e DFI), expressas nos Parágrafos Primeiro, Segundo, Terceiro, Quarto e Quinto do referido contrato; **DOS JUROS REMUNERATÓRIOS:** O valor do empréstimo será restituído à CAIXA acrescido dos juros remuneratórios cobrados às taxas estipuladas na Cláusula sexta do contrato; **DO SALDO DEVEDOR:** O saldo devedor do empréstimo não sofre atualização monetária, sendo evoluído, mensalmente, no dia correspondente ao vencimento do encargo mensal, em função do pagamento da parcela da amortização decorrente da prestação de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante-SAC; **DO SALDO RESIDUAL:** Na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, à DEVEDORA/FIDUCIANTE se obriga a pagá-lo, com recursos próprios, de uma só vez, na data do vencimento da última prestação prevista para este contrato, independentemente de qualquer aviso notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial; **IMPONTUALIDADE:** Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, sobre a quantia a ser

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNKR6-QJ59B-NKE5R-8KULL>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



HA N°

2V  
VERSO

CNM:004176.2.0029720-59

MATRÍCULA N°

29.720

## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui  
este documento

paga incidirão juros remuneratórios, calculados pelo método de juros compostos, com capitalização diária, à mesma taxa de juros prevista no próprio instrumento, deste a data de vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, com base no critério pro rata die.. Sobre o valor da obrigação em atraso incidirão, também, juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Será cobrada, ainda, sobre os valores devidos e não pagos nas datas convencionadas, multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente. 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 - N° AI965339-41 - Protocolo 80843 - Livro 2 - N° 29720 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 07/02/2012 16:51:52 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$48.80 - FUNDPAM: R\$24.40 - Código de segurança: 05A0-95FF-5F3A-7E8A - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br). Manaus, 07 de fevereiro de 2012.

Oficial

**Stanley Queiroz Fortes**

**AV.3 - 29.720 - TÍTULO: CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE:** Forma do Título: Nos termos do Ofício, OF.N°1378/2015-CONJUR/GS/SPF, datado de 24 de novembro de 2015, assinado pelo Secretário de Estado de Política Fundiária, dirigido a Serventia, o imóvel objeto desta matrícula, consta com impeditivo legal da Cláusula de Inalienabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos. Do Ofício consta que: "A Cláusula de Inalienabilidade visa coibir a circulação do bem obtido por transferência do Poder Público, tem assento na Constituição Estadual, em paralelo com a Constituição Federal, e apenas a alteração daquela poderá permitir a sua exclusão. "Art. 134 (CE) - As terras devolutas, as áreas públicas desocupadas ou subutilizadas, serão prioritariamente destinadas: (...) §5° - As transferências de que trata o §3° deste artigo, obedecerão aos critérios de indivisibilidade e intransferibilidade das terras, antes de decorrido o prazo de 10 (dez) anos". Neste sentido, a Lei 2.754/2002, que regulamenta o artigo 134 da Constituição do Estado do Amazonas, estabelece no §2, do artigo 60 que, "*a destinação, sempre que possível, será feita por intermédio de concessão individual do uso ou domínio, observados, em qualquer caso, os critérios de indivisibilidade e intransferibilidade das terras tituladas, antes de decorrido o prazo de 10 (dez) anos*", assim como o inciso III, do artigo 38, da Lei 3.804/2012, que alterou a Lei 2.754/2002, ao determinar que "*o título de domínio será formalizado pela entidade fundiária, contendo: cláusula de inalienabilidade de 10 (dez) anos a contar da data de registro no Cartório competente*", devendo ser aplicado também às terras pertencentes ao domínio da SUHAB, diante do disposto nos artigos 4° e 77 da Lei 2.754/2002". SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - N° REGIMV004176DXI3PAA1SEDFVX75 - Protocolo 107003 -

CONTINUA NA FICHA N°

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNKR6-QJ59B-NKE5R-8KULL>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



:ONR



HA Nº  
3

MATRÍCULA Nº  
29.720

Valide aqui  
este documento

**QUEIROZ FORTES 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**OFICIAL LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

**COMARCA DE MANAUS**  
**ESTADO DO AMAZONAS**

Livro 2 - Nº 29720 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 30/08/2017 13:49:43 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Ofício nº1378/2015 - CONJUR/GS/SPF) - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). Manaus, 30 de Agosto de 2017.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

**AV.4 - 29.720 - TÍTULO: CANCELAMENTO DA CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE:** Forma do Título: Nos termos do OF.Nº 1786/2017 CONJUR/GS/SPF, datado de 23 de Outubro de 2017, em instrução do Processo nº 14245/06 - SPF, simultaneamente digitalizado e arquivado na serventia, consta que: O Título Definitivo nº 005840, outorgado a Adria Almeida Ferreira, RG 3872969, CPF nº 14.062.922-49, expedido em 26 de maio de 2006, atinente à área situada na Rua Dom Bosco, nº 35, Bairro Tancredo Neves, com área de 203,18m² e perímetro de 65,51m, pelo qual solicita a desoneração da Cláusula de Inalienabilidade, constante no referido documento titulatório." Esclarecendo que a Cláusula de Inalienabilidade, trata-se de uma previsão expressa na Lei Ordinária nº. 3804/2012, artigo 38, inciso III, em que o imóvel é intransferível pelo prazo de 10 (dez) anos, contando-se da data do registro do Cartório de Imóveis, ou seja, esta Cláusula impeditiva deixou de ser considerada a partir do dia 21 de Setembro de 2016, uma vez que o documento titulatório foi registrado/averbado em 21 de setembro de 2006. Ficando assim cancelada a referida cláusula, contida na averbação AV.3-29.720. SELO ELETRÔNICO DE REGISTRAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº 3XCANC004176D8DH2H1MHR5ZY334 - Protocolo 108627 - Livro 2 - Nº 29720 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 27/12/2017 12:14:41 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$42.46 - FUNDPAM: R\$21.23 - FUNDPGE: R\$12.74 - FARPAM: R\$21.23 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). Manaus, 27 de Dezembro de 2017.

Oficial

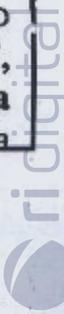
Stanley Queiroz Fortes

**AV.5 - 29.720 - 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 28/11/2024, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNKR6-QJ59B-NKE5R-8KULL>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





A Nº \_\_\_\_\_  
 ERSO \_\_\_\_\_

MATRÍCULA Nº  
**29.720**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Valide aqui  
 este documento

relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 155551982219, 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\$55.118,70 (cinquenta e cinco mil e cento e dezoito reais setenta centavos). Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R\$246.264,81 (duzentos e quarenta e seis mil e duzentos e sessenta e quatro reais e oitenta e um centavos); IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago na Caixa Econômica Federal nº 14332/2024, no dia 14/11/2024, conforme Validação de Pagamento de ITBI nº 14332/2024, anexa. DOI: Encaminhada pela Serventia; PROTOCOLO Nº 151375 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 29/11/2024. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV00417653WQR7DQC9OEJG36 - Protocolo 151375 - Livro 2 - Nº 29720 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 17/12/2024 13:35:47 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$464.90 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$154.97 - Consulte a autenticidade em [portalseloam.com.br](https://portalseloam.com.br). Manaus, 17 de Dezembro de 2024.

Oficial

**Stanley Queiroz Fortes**

Certidão 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 CERINT004176CNSPKXMD4ZMN3092 - Pedido: 155375 - Data/Hora de utilização: 23/12/2024 17:20:19 - Emitido por Maria Rejane das Chagas Bezerra - FUNETJ: R\$9.94 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$3.31 - Consulte a autenticidade em [portalseloam.com.br](https://portalseloam.com.br).

O referido é verdade e dou fé. Manaus, 23 de dezembro de 2024.

O Oficial



**Stanley Queiroz Fortes**  
**OFICIAL**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNKR6-QJ59B-NKE5R-8KULL>

Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

CONTINUA NO VERSO