



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO SANTIAGO

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DO CAREIRO

TABELIÁ/REGISTRADORA: MÁRCIA MADALENA DOS SANTOS SANTIAGO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR LIVRO 2

CNM: 004820.2.0006915-58

MATRÍCULA
6915

Ficha
1

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAREIRO – AM
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

6915 - 12/12/2023

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS situado na Rodovia BR-319, KM. 91, antigo KM. 96, município do Careiro, Estado do Amazonas, com as seguintes confrontações e metragens: FRENTE: limitando-se com a referida Rodovia BR-319, por uma linha reta de 453,00 metros lineares; LADO DIREITO: limitando-se com terras pertencentes ao Sr. Carlos, por uma linha reta de 2.000,00 metros lineares; LADO ESQUERDO: Limitando-se com terras pertencentes ao Sr. Geovano, por uma linha reta de 2.000,00 metros lineares; FUNDOS: Limitando-se com terras pertencentes ao Patrimônio Municipal, por uma linha reta de 406,00 metros lineares.

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DO CAREIRO/AM.

REGISTRO ANTERIOR: Livro nº 2-Registro Geral, matrícula 380 (encerrada por duplicidade, conforme Pedido de Providências nº 0001835-94.2022.00.0804), ficha 01, Cartório de Registro de Imóvel da Comarca do Careiro/AM.

R-1-6915 - 23/09/2003

TRANSMITENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DO CAREIRO/AM. **ADQUIRENTE:** JOSÉ GUILHERME DA SILVA. **VALOR:** R\$. 3.300,28. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas no Livro 23, às folhas 96, em data de 23/09/2003. (a) Julio César Lins Rodrigues – Oficial.

R-2-6915 - 15/07/2011

TRANSMITENTES: JOSÉ GUILHERME DA SILVA e sua esposa RAIMUNDA MOURA DA SILVA, brasileiros, casados um com o outro, agricultores, portadores das Carteiras de Identidades nºs. 719545-1 e 0718493-0/AM e do CPF nºs. 004.611.078-05 e 706.780.902-97, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE:** ÂNGELA MARIA PEREIRA DE ARAGÃO, brasileira, solteira, maior, agricultora, portadora da Carteira de Identidade nº. 703.206-SSP/AM e do CPF nº 200.228.162-91, residente e domiciliada na Rodovia BR-319, Km 91, município e comarca do Careiro, Estado do Amazonas. **VALOR:** R\$40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS). **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº. 28, às fls. 177, em data de 15/07/2011. (a) Miltes Oliveira dos Santos - Substituta.

R-3-6915 - 31/07/2012

TRANSMITENTE: ÂNGELA MARIA PEREIRA DE ARAGÃO, brasileira, solteira, maior, agricultora, portadora da Carteira de Identidade nº 703.206-SSP/AM e do CPF nº 200.228.162-91, residente e domiciliada na Rodovia BR-319, Km 96, município e comarca do Careiro, Estado do Amazonas. **ADQUIRENTES:** MANOEL ANTONIO MOTA NETO e sua esposa MARIA VALMIRA JERÔNIMO MOREIRA, brasileiros, casados um com o outro, maiores, empresários, portadores das Carteiras de Identidades nºs. 843932-84/CE e 742197-84/CE e do CPF nºs. 321.472.443-68 e 321.472.283-20, residentes e domiciliados na Rodovia BR-319, Km 96, município e comarca do Careiro, Estado do Amazonas. **VALOR:** R\$50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS). **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº 36, às fls. 123, em data de 31/07/2012.

R-4-6915 - 22/02/2013

TRANSMITENTES: MANOEL ANTONIO MOTA NETO e sua esposa MARIA VALMIRA JERÔNIMO MOREIRA, brasileiros, casados um com o outro, maiores, empresários, portadores das Carteiras de Identidades nºs. 843932-84/CE e 742197-84/CE e do CPF nºs. 321.472.443-68 e 321.472.283-20, residentes e domiciliados na Rodovia BR-319, Km 96, município e comarca do Careiro, Estado do

Continua no verso



Valida aqui este documento
6915

Ficha
 1 v

CNM: 004820.2.0006915-58

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGND3-MWJSN-8VSPX-E5YQZ>

Amazonas. **ADQUIRENTE: DEUSDETE TELES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 3132277-1-SSP/AM e do CPF nº 587.908.291-15, residente e domiciliado na Rodovia BR-319, KM. 112, antigo Km 96, município e comarca do Careiro, Estado do Amazonas. **VALOR: R\$55.000,00 (CINQUENTA E CINCO MIL REAIS).** **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste mesmo Cartório, no Livro nº 37, às fls. 52, em data de 22/02/2013.

AV-5-6915 - 31/05/2013

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. CONFISÃO DE DÍVIDA E REPACTUAÇÃO. CÉDULA Nº. 26.293. Averba-se neste ato a Cédula de Crédito Bancário, Confissão de Dívida e Repactuação em que é **CREDOR** o **BANCO TRIÂNGULO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 17.351.180/0001-59, com sede na cidade de Uberlândia/MG, na Avenida Cesário Alvim, 2209, bairro Aparecida, Cep. 38400-696, **EMITENTE** a empresa **MANOEL ANTONIO MOTA NETO-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.449.653/0001-31, estabelecida na cidade de Manaus/AM, na Rua Professor Abílio Alencar, nº. 24, e, como **TERCEIROS GARANTIDORES** o senhor **MANOEL ANTONIO MOTA NETO**, brasileiro, casado, nascido no dia 21/02/1969, portador da Cédula de Identidade RG nº. 843932-84-CE e CPF/MF nº. 321.472.443-68, sua mulher **MARIA VALMIRA JERONIMO MOREIRA**, brasileira, casada, nascida no dia 02/11/1964, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 74219784-SSP-AM e CPF/MF nº. 321.472.283-20, residentes e domiciliados na cidade de Manaus/AM, na Rua Professor Abílio Alencar, nº. 24, e **DEUSDETE TELES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, nascido no dia 06/08/1972, portador da Cédula de Identidade RG nº. 3132277-1 e CPF/MF nº. 587.908.291-15, residente e domiciliado na cidade de Manaus/AM, na Rua Professor Abílio Alencar, nº. 24, bairro Alvorada. – **MODALIDADES E IDENTIFICAÇÃO DAS OPERAÇÕES DE CRÉDITO ORA CONFESSADAS E REPACTUADAS.** EMPRÉSTIMO E FINANCIAMENTO. **VALOR, PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO DA DÍVIDA:** VALOR TOTAL DA DÍVIDA: **R\$180.386,74.** Nº. DE PARCELAS: **36.** VALOR DAS PARCELAS: **1ª parcela: R\$6.936,00 / Demais: R\$6.936,00.** **DATA DE PAGAMENTO:** 1ª parcela: **30/06/13 / Demais: todo dia 30.** **LUGAR DO PAGAMENTO:** Uberlândia/MG. – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS:** O bem acima descrito e caracterizado objeto da presente matrícula, constituída em documento apartado. – A presente Cédula é emitida pelos DEVEDORES não com o objetivo de contrair nova dívida com o CREDOR para extinção ou substituição de dívida anterior, mas com o objetivo de ratificar e confirmar expressamente a dívida pela qual já são responsáveis perante o CREDOR, oriunda das operações de crédito, prevenindo assim eventuais litígios mediante concessões mútuas, não constituindo, portanto, novação. – Os DEVEDORES reconhecem como líquido, certo e exigível o valor das obrigações representadas por esta Cédula, apurado pelo CREDOR e demonstrado em extratos ou planilhas de cálculo por ele emitidas, na forma prevista na legislação aplicável. Os DEVEDORES obrigam-se a não manter em seus estabelecimentos nem contratar terceiros que façam uso de práticas que importem em qualquer forma de discriminação, assédio moral ou sexual, trabalho infantil e trabalho escravo. – Fica eleito o foro de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, para conhecimento de quaisquer questões relativas à presente Cédula, ressalvado o direito tanto do CREDOR quanto dos DEVEDORES, se lhes convier, propor quaisquer medidas judiciais no foro do domicílio da parte que for demandada. **REGISTRADO POR:** (a) Maria Auxiliadora Frazão Pereira, Escrevente. Careiro (AM), 31 de maio de 2013.

AV-6-6915 - 31/05/2013

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DA GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL: Averba-se nesta ato o Contrato de Constituição da Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em que é

Continua na ficha 2



Validade aqui
este documento **6915**

Ficha
2

CNM: 004820.2.0006915-58

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAREIRO – AM
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGND3-MWJSN-8VSPX-E5YQZ>

CREDOR o **BANCO TRIÂNGULO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 17.351.180/0001-59, com sede na cidade de Uberlândia/MG, na Avenida Cesário Alvim, 2209, bairro Aparecida, Cep. 38400-696, **DEVEDORA/EMITENTE** a empresa **MANOEL ANTONIO MOTA NETO-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.449.653/0001-31, estabelecida na cidade de Manaus/AM, na Rua Professor Abílio Alencar, nº. 24, e, como **TERCEIRO GARANTIDOR** o senhor **DEUSDETE TELES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, nascido no dia 06/08/1972, portador da Cédula de Identidade RG nº. 3132277-1 e CPF/MF nº. 587.908.291-15, residente e domiciliado na cidade de Manaus/AM, na Rua Professor Abílio Alencar, nº. 24, bairro Alvorada. **DESCRIÇÃO DA GARANTIA:** O bem imóvel acima descrito e caracterizado objeto da matrícula nº. 380. **VALOR TOTAL AVALIADO:** R\$300.000,00 (Trezentos Mil Reais). - **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº. 26.293. VENCIMENTOS:** 1ª parcela com vencimento para 30/06/2013 e a última parcela com vencimento para 30/05/2016. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Uberlândia/MG. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$180.386,74. **VALOR DA PARCELA:** R\$6.936,00. **DATA DA EMISSÃO:** 22/05/2013. - Pelo presente instrumento particular, as PARTES acima qualificadas firmam entre si o CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DA GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de BEM IMÓVEL, o qual se regerá nos termos e condições abaixo, na forma do artigo 66-B da Lei nº. 4.728/65 e dos artigos 22 a 38 da Lei nº. 9.514/97 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. O DEVEDOR e/ou TERCEIRO GARANTIDOR, conforme seja um e ou o outro que detenha a titularidade do bem, doravante denominado “DEVEDOR”, constitui em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO, doravante “CREDOR”, a garantia de alienação fiduciária sobre o bem imóvel de sua propriedade, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem concorrência de terceiros, quite de todos os tributos sobre ele incidente, bem como livre e desembaraçado de quaisquer outros ônus e compromissos de qualquer espécie. – Proceda-se neste ato, a TRANSFERÊNCIA ao CREDOR, do domínio resolúvel e da posse indireta do imóvel acima descrito e caracterizado, permanecendo o DEVEDOR na posse direta dele, com todas as responsabilidades e encargos que os incumbem de acordo com a legislação pátria. – Fica assegurado ao DEVEDOR a livre utilização do imóvel objeto da presente alienação fiduciária, por sua conta e risco, enquanto adimplentes com as obrigações assumidas nesta cédula. – Se o imóvel objeto da alienação fiduciária em garantia estiver ou for objeto de locação por parte do DEVEDOR, o CREDOR poderá, no prazo de 90 (noventa) dias contados da data da consolidação da propriedade do imóvel em seu nome, denunciar a locação ao locador, fixando-lhe o prazo de trinta dias para desocupação do imóvel, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do CREDOR no contrato de locação. – O DEVEDOR obriga-se a manter o imóvel em perfeito estado de conservação, segurança e ocupabilidade, bem como a pagar nas épocas próprias todos os impostos, tributos, taxas e outros encargos que presentemente incidam ou venham incidir sobre o imóvel, entregando ao CREDOR, antes de terminado o prazo para os respectivos pagamentos sem multa, os recibos ou comprovantes de pagamento. – O DEVEDOR tem pleno conhecimento e concorda que lhe é expressamente vedado alienar, ceder ou transmitir a qualquer título o direito de sua titularidade sobre o imóvel alienado fiduciariamente, bem como gravá-lo com ônus reais de qualquer natureza, salvo se prévia e expressamente autorizado pelo CREDOR. – O TERCEIRO GARANTIDOR e o DEVEDOR declaram-se, nos termos do art. 275 e seguintes do Código Civil Brasileiro solidários pelo cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias garantidas por este instrumento, manifestando a sua plena e irrevogável concordância com todas as cláusulas e condições do respectivo título. – O referido é verdade. Dou fé. **REGISTRADO POR:** (a) Maria Auxiliadora Frazão Pereira, Escrevente. Careiro (AM), 31 de maio de 2013.

AV-7-6915 - 11/12/2013

Continua no verso

Página 3 de 5



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

6915

Ficha

2 v

CNM: 004820.2.0006915-58

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGND3-MWJSN-8VSPX-E5YQZ>

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Averba-se neste ato a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do Credor Fiduciário **BANCO TRIÂNGULO S/A.**, Instituição Financeira de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 17.351.180/0001-59, com sede na cidade de Uberlândia/MG, na Avenida Cesário Alvim, 2209, bairro Aparecida, Cep. 38400-696, a seu requerimento, datado de 09/12/2013, devidamente assinado. Foi procedida a intimação do devedor **DEUSDETE TELES DE SOUZA** e transcorreu o prazo previsto no Art. 26, Parágrafo 4º. da Lei 9.514, de 20/11/1997, alterada pela Lei 10.931/2004, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do Parágrafo 7º do mesmo Artigo e Lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pelo Credor Fiduciário, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, de propriedade “inter-vivos”, feito por intermédio da guia nº. 4565, emitida pela Prefeitura Municipal de Careiro no valor de **R\$3.981,47** (Três Mil, Novecentos e Oitenta e Um Reais e Quarenta e Três Centavos), paga conforme autenticação bancária CEF191011122013026790005421 3.981,47RD1001, a qual fica uma cópia arquivada neste Ofício. O referido é verdade. Dou fé. **REGISTRADO POR:** (a) Maria Auxiliadora Frazão Pereira, Escrevente, conferi, subscrevo e assino. Careiro, 11 de dezembro de 2013. *SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO AS832878-41, REGISTRO DE IMÓVEIS, Protocolo: 3.415, Livro: Livro 2 - Registro Geral, Número matrícula: 380, Número Reg/Av: 7, Nome parte: BANCO TRIÂNGULO S/A., Valor ato: R\$1.520,37, Valor emolumentos: R\$1.226,10, Data/Hora da utilização: 11/12/2013 17:03:14, Emitido por: Francisco de Jesus B. da Silva, FUNETJ:R\$ 122,61 FUNDPAM:R\$ 61,31 FUNDPGE:R\$ 36,78 FARPAM:R\$ 73,57, Código de Validação A9E7-BD4E-59C6-8COA, Consulte o selo em www.seloam.com.br.*

AV-8-6915 - 18/12/2019

1º PÚBLICO LEILÃO NEGATIVO (com fulcro na Lei 9.514/97): Averba-se neste ato a Ata do 1º Público Leilão, **sem que houvesse arrematante**, realizada aos vinte e um (21) dias do mês de janeiro de 2014, às 10h00, na cidade de Santo André, Estado de São Paulo, no Auditório, situado na Rua Dr. Eduardo Monteiro, nº 46 - Jd. Bela Vista, firmada pela leiloeira oficial e rural senhora Cristiane Borguetti Moraes Lopes, devidamente autorizado pelo BANCO TRIÂNGULO S.A., com a finalidade de apregoar em público leilão, o imóvel objeto da presente matrícula, dando assim, fiel atendimento ao que dispõe o Artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade. Dou fé. **REGISTRADO POR:** (a) Maria Auxiliadora Frazão Pereira, Escrevente, conferi, subscrevo e assino. Careiro, 18 de dezembro de 2019. *SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004820FA8EGKTG7JGX4E16, Valor do ato: R\$ 200,10, Parte(s): BANCO TRIÂNGULO S/A, Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br>.*

AV-9-6915 - 18/12/2019

2º PÚBLICO LEILÃO NEGATIVO (com fulcro na Lei 9.514/97): Averba-se neste ato a Ata do 1º Público Leilão, **sem que houvesse arrematante**, realizada aos vinte e oito (28) dias do mês de janeiro de 2014, às 10h00, na cidade de Santo André, Estado de São Paulo, no Auditório, situado na Rua Dr. Eduardo Monteiro, nº 46 - Jd. Bela Vista, firmada pela leiloeira oficial e rural senhora Cristiane Borguetti Moraes Lopes, devidamente autorizado pelo BANCO TRIÂNGULO S.A., com a finalidade de apregoar em público leilão, o imóvel objeto da presente matrícula, dando assim, fiel atendimento ao que dispõe o Artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade. Dou fé. **REGISTRADO POR:** (a) Maria Auxiliadora Frazão Pereira, Escrevente, conferi, subscrevo e assino. Careiro, 18 de dezembro 2019. *SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004820M0ZFUK29PTKLI040, Valor do ato: R\$ 200,10, Parte(s): BANCO TRIÂNGULO S/A, Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br>.*

AV-10-6915 - 18/12/2019

TERMO DE QUITAÇÃO: Averba-se neste ato o Termo de Quitação por Extinção da Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, expedido conforme Parágrafo 5º do Artigo 27 da Lei 9.514/97, emitida pelo Credor Fiduciário **BANCO TRIÂNGULO S/A.**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº

Continua na ficha 3

Página 4 de 5



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

6915

Ficha
3

CNM: 004820.2.0006915-58

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAREIRO – AM
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

17.351.180/0001-59, com sede na Cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida Cesário Alvim, nº 2209, Bairro Aparecida, a seu requerimento, datado de 02/09/2019, devidamente assinado, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 26.293, concede ao emitente (**antigo devedor**) senhor **MANOEL ANTONIO MOTA NETO-ME**, inscrita no CNPJ/MF 12.449.653/0001-31 e ao terceiro garantidor (**antigo proprietário**) senhor **DEUSDETE TELES DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF nº 587.908.291-15, o presente **TERMO DE QUITAÇÃO DE DÍVIDA** e declara que, em consequência da **consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, para o nome do CREDOR FIDUCIÁRIO**, a dívida foi extinta, por força da ocorrência prevista no Parágrafo 5º do Artigo 27 da Lei 9.514/97, acarretando assim sua extinção e demais obrigações contratuais e legais entre as partes, **ficando encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. REGISTRADO POR:** (a) Maria Auxiliadora Frazão Pereira, Escrevente, conferi, subscrevo e assino. Careiro, 18 de dezembro de 2019. *SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO BXCANC004820SRQH8JB38309WY61, Valor do ato: R\$ 525,30, Parte(s): BANCO TRIANGULO S/A, Consulte o selo em https://cidadao.portalseoam.com.br.*

Certifico que esta é a certidão em inteiro teor de todos os atos praticados na Matrícula 004820.2.0006915-58, no Livro nº 2 – Registro Geral, conforme imagem acima. A presente certidão tem o prazo de validade de 30 (trinta) dias, conforme Art. 511 do Provimento 278/2016 – CGJ/AM, a contar da data de sua emissão. O referido é verdade dou fé.

Careiro/AM, 11 de dezembro de 2023.

() Márcia Madalena dos Santos Santiago – Registradora

(x) Wyngreth Belém Cardoso – Registradora Substituta

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº CERINT004820TK57BFL9TL7BQH81. Protocolo de certidão: 306. Data/Hora: 11/12/2023, 11:24:53. Selado por: WYNGRETH BELÉM CARDOSO. Emolumentos: R\$66,25. FUNETJ: R\$9,94, FARPAM: R\$3,31, TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$82,50. Consulte a autenticidade em "https://cidadao.portalseoam.com.br".



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGND3-MWJSN-8VSPX-E5YQZ

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado