

*Albino Rodrigues do Nascimento*

TABELIÃO

*Victor Figueiredo de Menezes do Nascimento*

SUBTABELIÃO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Av. Parque, n.º 1266 – Bairro Iracy  
Itacoatiara-Am Tel: (092) 3014-1816

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**LIVRO N.º 2 DO REGISTRO GERAL**



**INTEIRO TEOR**

**FICHA 01**

**MATRICULA Nº 20.101**

MATRÍCULA Nº 20.101. –DATA: 27 de abril de 2018. **IMÓVEL:** PARTE do terreno denominado “PORANGA”, situado na Rodovia AM-010, parte do lote 208 da Estrada Torquato Tapajós, área Urbano, parte essa localizada na Rua 09, lotes 113 e 114, Bairro do Jacarezinho, desta cidade, com uma área de oitocentos metros quadrados (800,00m<sup>2</sup>) e um perímetro de cento e vinte metros lineares (120,00m), com os Limites e Confrontações: Ao NORTE, com o lote 208, por uma linha reta entre os pontos (E-4/E-1), na distancia de vinte (20,00) metros; a LESTE, com Luciane Melo da Silva, por uma linha reta entre os pontos (E-1-E-2), na distancia de quarenta (40,00) metros; ao SUL, com a Rua 09, por uma linha reta entre os pontos (E-2/E-3), na distancia de vinte (20,00) metros e ao OESTE, com Luciane Melo da Silva, por uma linha reta entre os pontos (E-3/E-4), na distancia de quarenta (40,00) metros. **REGISTRO ANTERIOR:** 6.055 ficha 01 do Livro 2 do Registro Geral. – **PROPRIETÁRIO:** **JEZREEL DE OLIVEIRA BARBOSA**, brasileiro, maior, solteiro, empresário, portador do RG nº 2850549-2-SSP/AM e CPF nº 026.844.852, natural de Manaus-Am, nascido no dia 12.09.1996, filho de Armando Jorge Albuquerque Barbosa e de Patrícia Kelen Ferreira de Oliveira, residente e domiciliado na Rua Borba nº 2727, Bairro do Iracy, desta cidade, CEP 69.101.077. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara (AM), 27 de abril de 2018. O **OFICIAL.** (a) Albino Rodrigues do Nascimento. **R.1.-20.101:** Nos termos da Escritura Publica de compra e venda, lavrada nestas Notas em data de 27 de abril de 2018, Livro nº 189 fls. 049, Protocolo 449, **JEZREEL DE OLIVEIRA BARBOSA**, acima qualificado, adquiriu o Imóvel constante da presente matricula de **LAIR MARIA LOPES COSTA**, brasileira, maior, divorciada, portadora da CI nº 0441377-6-AM e CIC nº 034.267.692-04, residente e domiciliada nesta cidade. Valor: - R\$ 12.000,00 (DOZE MIL REAIS). **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO REGIMV004416XLVOLYACSMF99P53, REGISTRO/ AVERBAÇÃO DE IMÓVEL PARA O ATO COM VALOR DECLARADO, Protocolo: 228, Parte(s): JEZREEL DE OLIVEIRA BARBOSA, Valor ato: R\$ 209,40, Valor emolumentos: R\$ 160,27, Data/Hora da utilização: 27/04/2018 14:18:18, Emitido por: Albino Rodrigues do Nascimento, FUNETJ: R\$ 16,78 FUNDPAM: R\$ 8,39 FUNDPGE: R\$ 5,04 FARPAM: R\$ 8,39, Consulte o selo em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara (AM), 27 de abril de 2018. O **OFICIAL.** (a) Albino Rodrigues do Nascimento. **R.2.-20.101:** Procede-se ao Registro de Uma Cédula de Crédito Bancário, assim discriminada: **CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. QUADRO I- DADOS DA CÉDULA. 1.1 Nº DA CÉDULA CCB 622358-18. 1.2 VENCIMENTO 25/08/2020. 1.3 VALOR DA CÉDULA R\$ 56.346,30. 1.4 LINHA DE CREDITO AFEAM/FMPES. 1.5 PROGRAMA DE CRÉDITO FMPES/PEQ/SERV/PRÉ-FIXADO. 1.6 PRAÇA DE PAGAMENTO ITACOATIARA/AMAZONAS. QUADRO II - CREDORA. Agência de Fomento do Estado do Amazonas S.A. - AFEAM, CNPJ 03.183.937/0001-38, com sede na cidade de Manaus - AM, na Avenida Constantino Nery, 5733, Flores - CEP 69058-795. QUADRO III - EMITENTE. 3.1 NOME/RAZÃO SOCIAL **JEZREEL DE OLIVEIRA BARBOSA EIRELI. 3.2 CPF/CNPJ 05.398.789/0001-02. 3.3 ENDEREÇO R BORBA, 002727, A, IRACI. 3.4 MUNICÍPIO ITACOATIARA. 3.5 UF AM. 3.6 CEP 69101-077. 3.7 DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO Nº. 3.8 ÓRGÃO EMISSOR. 3.9 BANCO CEF. 3.10 AGÊNCIA 0714. 3.11 CONTA CORRENTE 000001619-1. QUADRO IV - OBJETO DO FINANCIAMENTO. 4.1 FINALIDADE DO FINANCIAMENTO INVESTIMENTO FINANCEIRO. 4.2 DESCRIÇÃO DO FINANCIAMENTO CAPITAL DE GIRO PARA AQUISIÇÃO DE******



MERCADORIAS E INSUMOS. QUADRO V - GARANTIAS. 5.1 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL: Vide anexo das garantias. 5.1.1 TERCEIRO GARANTIDOR (PROPRIETÁRIO DA GARANTIA) - NOME/RAZÃO SOCIAL: JEZREEL DE OLIVEIRA BARBOSA. ENDEREÇO R BORBA, 002727, A, IRACI. CPF/CNPJ 026.844.852-32. MUNICÍPIO ITACOATIARA. UF AM. CEP 69101-077. DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO Nº 28505492. ÓRGÃO EMISSOR SSP-AM. ESTADO CIVIL SOLTEIRO(A). CÔNJUGE/COMPANHEIRO (OUTORGA UXÓRIA MARITAL). DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO Nº. ÓRGÃO EMISSOR. CPF.: 5.2 AVAL. 5.2.1. AVALISTA (NOME/RAZÃO SOCIAL) JEZREEL DE OLIVEIRA BARBOSA. CPF/CNPJ 026.844.852-3.: ENDEREÇO R BORBA, 002727, A, IRACI. MUNICÍPIO ITACOATIARA. UF AM. CEP 69101-077. DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO Nº 28505492. ÓRGÃO EMISSOR SSP-AM. ESTADO CIVIL SOLTEIRO A OUTORGA MARITAL/UXÓRIA (CÔNJUGE). DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO Nº. ÓRGÃO EMISSOR CPF. QUADRO VI - CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO. 6.1 VALOR DO INVESTIMENTO 55.000,00. 6.2 TARIFA DE CADASTRO PESSOA JURÍDICA(TC-PJ) 250,00. 6.3 TARIFA DE CADASTRO PESSOA FÍSICA(TC-PF) 100,00. 6.4 TARIFA DE ANÁLISE DE CRÉDITO(TA) 830,25. 6.5 TARIFA DE ABERTURA DE CRÉDITO(TAC) 166,05. 6.6 TARIFA DE CONTRATOS DE FINANCIAMENTO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES ,00. 6.7 TAXA DE ELABORAÇÃO DE PROJETOS/PLANO DE NEGOCIOS (TEP> ,00. 6.8 VALOR FINANCIADO (6.1+6.2+6.3+6.4+6.5+6.6+6.7) 56.346,30. 6.9 FORMA DE PAGAMENTO DAS TARIFAS FINANCIADAS/DEDUZIDAS. 6.10 TAXA DE JUROS AO MÊS 0,9489 % a.m. 6.11 TAXA DE JUROS AO ANO 12,0000 % a.a. 6.12 BÔNUS DE ADIMPLÊNCIA 25,00 %. 6.13 CREDORA DA TEP. 6.14 ENCARGOS MORATÓRIOS JUROS 12,00 %a.a+ 1%a.a(MORA) + 2% MULTA. 6.15 ATUALIZAÇÃO DOS ENCARGOS DIÁRIA. 6.16 SISTEMA DE CÁLCULO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO PRICE. QUADRO VII PRAZOS. 7.1 PRAZO DO FINANCIAMENTO 24 meses. 7.2 PRAZO DE CARÊNCIA 3 meses. 7.3 PRAZO DE AMORTIZAÇÃO 21 meses. QUADRO VIII - VENCIMENTO DAS PARCELAS. 8.1 CARÊNCIA - PRIMEIRA PARCELA 25/09/2018 - ÚLTIMA PARCELA 26/11/2018. 8.2 AMORTIZAÇÃO - PRIMEIRA PARCELA 25/12/2018 - ÚLTIMA PARCELA 25/08/2020. QUADRO IX - CRONOGRAMA DE LIBERAÇÃO DO FINANCIAMENTO - PARC 01. TIPO GIRO. VALOR (RS) 55.000,00. DATA PREVISTA 24/08/2018. CONDICIONANTE(S): A) APRESENTAR CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, EMITIDA PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, EM VALIDADE; B) APRESENTAR CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS, EXPEDIDA PELO TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO, EM VALIDADE; C) APRESENTAR O CERTIFICADO DE REGULARIDADE DO FGTS-CRF, EMITIDO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, EM VALIDADE; D) APRESENTAR CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES ESTADUAIS, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA, EM VALIDADE; E) APRESENTAR CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES MUNICIPAIS, EXPEDIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACOATIARA, EM VALIDADE; F) APRESENTAR PEDIDO DE LIBERAÇÃO CONTENDO DOMICÍLIO BANCÁRIO; G) AFIXAR ADESIVO PADRÃO DA AFEAM EM LOCAL VISÍVEL NO EMPREENDIMENTO, CONSTANDO O APOIO A ESTE; H) APRESENTAR CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO DEVIDAMENTE REGISTRADA NO CARTÓRIO IMOBILIÁRIO (LIVRO 2 - REGISTRO GERAL), JUNTAMENTE COM A RESPECTIVA CERTIDÃO DE REGISTRO; I) RECONHECER EM CARTÓRIO AS ASSINATURAS EXISTENTES NA CÉDULA. CONDIÇÕES APLICÁVEIS A CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. I - PROMESSA DE PAGAMENTO. 1.1 O(A) EMITENTE e o(s) AVALISTA(S), que adiante podem ser designados apenas DEVEDORES, prometem pagar por esta Cédula de Crédito Bancário (adiante designada Cédula ou CCB), à AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO AMAZONAS S/A - AFEAM (adiante denominada apenas AFEAM), ou à sua ordem, na praça de pagamento e na data de vencimento previstas no QUADRO I da cédula, a importância estipulada no campo "Valor da Cédula" constante do mesmo QUADRO, acrescida dos encargos financeiros previstos neste instrumento, inclusive os moratórios, se for o caso, e os legais, representativa da obrigação líquida, certa e exigível, de pagar em dinheiro a referida importância, de acordo com a lei nº 10.931/2004. 1.2 O valor de cédula constante do QUADRO I corresponde na data de sua emissão ao Valor Financiado previsto no QUADRO VI, acrescido de IOF (quando este incidir) e das tarifas, quando financiadas, e dos encargos financeiros, na forma e condições estabelecidas nesta Cédula. II - FINANCIAMENTO E ENCARGOS FINANCEIROS. 2.1 A AFEAM abre em favor do(a) EMITENTE, o crédito no valor previsto no campo "Valor Financiado" constante do QUADRO VI, destinado ao financiamento do(s) bem(ns), obras, projetos ou qualquer outra forma de investimento conforme descrito(s) e caracterizado(s) no QUADRO IV. 2.2 O crédito aberto destina-se



exclusivamente à utilização para o objeto do financiamento, na forma descrita no QUADRO IV, sendo vedado ao(à) EMITENTE dar destinação diversa, sob pena de vencimento antecipado desta cédula, tornando, nesta hipótese, desde logo exigível o saldo devedor apurado, acrescido dos respectivos encargos, conforme estabelecido neste título. 2.3 Sobre o valor constante do campo "valor do investimento" do QUADRO VI, acrescidos das Tarifas e tributos incorporados ao saldo devedor, quando for o caso, incidirão os encargos financeiros estabelecidos no respectivo campo do mesmo QUADRO, na forma prevista nesta cédula, para fins de cálculo das parcelas de amortização que será efetuado de acordo com o sistema informado no campo "sistema de cálculo" do QUADRO VI. 2.3.1 Durante o período de carência, se houver, os encargos financeiros serão calculados mensalmente para os seguintes fins: a) Quando exigíveis, nos vencimentos das parcelas de carência informada no QUADRO VII; b) Quando não exigíveis, serão capitalizados e incorporados ao saldo devedor do financiamento, para fins de cálculo das parcelas mensais de amortização (principal e encargos), na forma prevista nesta cédula; e c) de forma mista utilizando os critérios estabelecidos nas letras "a" e "b", ou seja, no período podem ser capitalizados e incorporado ao saldo devedor e no outro serão pagos nos vencimentos das parcelas de carência. 2.4 Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguros- 10F: O EMITENTE se responsabiliza, desde já, pelo ônus do Imposto sobre Operações de crédito (calculados de acordo com as respectivas alíquotas e formas de incidência previstas na legislação em vigor), incidente sobre a operação ou parcela do crédito que, por sua culpa, viera ser desclassificada ou descaracterizada e, conseqüentemente, excluído benefício fiscal, em virtude de determinação expressa do BACEN, ou emanada da Credora. 2.5 Serão devidas ainda as tarifas constantes do QUADRO VI. 2.6 O valor das tarifas incidentes serão deduzidas da liberação da primeira parcela, e as respectivas importâncias passarão a integrar o saldo devedor do financiamento, para todos os fins, inclusive para efeito dos cálculos dos encargos financeiros e das prestações mensais, a partir da data de suas efetivações, caso em que o(a) EMITENTE autoriza irrevogavelmente a AFEAM a financiar o(s) débito(s) ora mencionado(s). 2.7 São devidas pelo(a) EMITENTE, quando for o caso, nos termos previstos na tabela de tarifas, as tarifas e/ou ressarcimentos a seguir: (I) tarifa de renovação cadastral; (II) tarifa de análise de alteração de garantia e de alteração desta cédula; (III) tarifa de renegociação de dívida; (IV) ressarcimento dos custos com avaliação de bens para composição de garantias, de análise e alteração de garantia, bem como de fiscalização e acompanhamento destas garantias e do investimento objeto desta cédula; (V) ressarcimento dos custos de registros das garantias, quando for o caso; (VI) ressarcimento das despesas de inclusão e baixa de veículos no Sistema Nacional de Gravames (SNG), quando for o caso; (VII) ressarcimento das tarifas relativas à cobrança dos títulos outorgados em penhor, quando a garantia constituída ou uma das garantias se tratar de penhor de títulos de crédito, incluindo-se as despesas de protestos. 2.8 Taxa de Elaboração de Projetos/Plano de negócios - TEP: A Título de serviços de orientação técnica, compreendendo o atendimento, pesquisa cadastral, visita técnica, curso de capacitação e elaboração dos planos de negócios, o EMITENTE recolherá o valor indicado na QUADRO VI (exigível de uma única vez no ato da liberação dos recursos) ao SEBRAE. 2.9 O Emitente fará jus a um Bônus de ADIMPLENCIA equivalente ao percentual previsto no QUADRO VI, sobre o valor dos juros, desde que os pagamentos das parcelas de Carência e/ou Amortização sejam efetuados, rigorosamente, em dia. III - LIBERAÇÃO DO FINANCIAMENTO. 3.1 A importância referida no campo "Valor Financiado", previsto no QUADRO VI será liberada pela AFEAM, de acordo com o cronograma de liberação do financiamento constante no QUADRO IX: (I) diretamente na(s) conta(s) corrente(s) do(s) FORNECEDOR(ES), por meio de transferência(s) bancária(s), quando se tratar de financiamento para aquisição de máquinas e equipamentos e móveis e utensílios de fabricação nacional, hipótese em que o(a) EMITENTE autoriza a AFEAM, de forma irrevogável e irretroatável, a adotar o procedimento ora estabelecido, dando plena e geral quitação ao recebimento da mencionada quantia; (II) diretamente na conta corrente de titularidade do(a) EMITENTE, conforme indicada no QUADRO III, quando se tratar de financiamento para obras, projetos e capital de giro, inclusive para compra de máquinas e equipamentos e móveis e utensílios a serem adquiridos no exterior. 3.2 Tratando-se de financiamento para aquisição de máquinas e equipamentos imóveis e utensílios adquiridos diretamente do exterior, fica estabelecido que o risco cambial envolvido, bem como os encargos de importação, inclusive os relacionados à remessa de valores ao exportador e desembaraço do(s) bem(ns), ficarão sob a exclusiva responsabilidade e ônus do(a) EMITENTE. 3.3 A liberação dos recursos fica condicionada ao cumprimento das condicionantes de liberação estabelecidas no QUADRO Cronograma de Liberação, que faz parte do QUADRO IX e também à: (I) inexistência de fato de natureza econômico-financeira que, a critério da AFEAM, possa comprometer o cumprimento das obrigações ora assumidas pelo(a) EMITENTE; (II) comprovação pelo(a) EMITENTE, da efetiva e regular constituição da(s) garantia(s) outorgada(s) em favor da AFEAM nos termos desta cédula, incluindo-se os respectivos registros junto aos órgãos e entidades competentes, se o caso, sendo certo que quando se tratar de financiamento para aquisição de bens e estes



forem alienados fiduciariamente à AFEAM, o(a) EMITENTE deverá apresentar, além do registro da garantia, o respectivo documento fiscal, contendo a expressa menção de que o bem se encontra ALIENADO FIDUCIARIAMENTE em favor da AFEAM; (III) apresentação, pelo(a) EMITENTE, do licenciamento do projeto ou obra objeto do financiamento, perante o(s) órgão(s) ambiental(is) competente(s); (IV) comprovação pelo(a) EMITENTE, de regularidade junto ao fisco do Estado do Amazonas, por meio da apresentação de certidão apresentada na forma da lei, abrangendo todos os tributos estaduais, facultando-se à AFEAM a confirmação dessa regularidade; (V) comprovação, se o caso, da regularidade do(a) EMITENTE perante os órgãos ambientais, ou quando tal comprovação já tenha sido apresentada e estiver em vigor, declaração do(a) EMITENTE a respeito; (VI) comprovação da devida aplicação da parcela anteriormente liberada, quando for o caso. 3.4 AFEAM poderá exigir previamente à liberação dos recursos a apresentação da comprovação da realização de seguro do(s) bem(ns) financiado(s) e/ou outorgados em garantia, tendo a AFEAM como beneficiária, em caso de sinistro. 3.5 Observadas as condições previstas nesta cédula, a liberação dos recursos será efetuada por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED), mediante a apresentação pelo(a) EMITENTE, quando for o caso, da nota fiscal correspondente ou documento hábil equivalente. 3.6 O(A) EMITENTE autoriza a AFEAM, em caráter irrevogável e irretroatável a efetuar a transferência dos valores relativos à(s) liberação(ões) na forma descrita no item 3.5. 3.7 Efetivadas as liberações das parcelas do financiamento na forma prevista nesta cédula, a AFEAM emitirá o EXTRATO DE LIBERAÇÃO DE FINANCIAMENTO, que passará a integrar o presente instrumento para todos os fins, que conterà: (I) o valor consolidado do financiamento, acrescido do cálculo dos encargos incidentes, na forma prevista nesta cédula, até a data da referida consolidação; (II) a data de vencimento das prestações, com observância ao disposto nos itens 4.4 e 4.5; (III) o valor das prestações de amortização e juros. IV - PRAZO E FORMA DE AMORTIZAÇÃO DO FINANCIAMENTO. 4.1 O(A) EMITENTE e demais coobrigados desta cédula se obrigam a efetuar o pagamento do financiamento, observado o prazo de carência, se houver, nas datas dos respectivos vencimentos, de conformidade com o CRONOGRAMA DE PAGAMENTO, anexo à Cédula de Crédito, cujos encargos incidentes e sistema de cálculo encontram-se estabelecidos no QUADRO VI, e o vencimento da primeira parcela de amortização e das parcelas subsequentes se dará de acordo com o estipulado no QUADRO VIII. 4.2 A AFEAM remeterá ao(à) EMITENTE, boleto bancário de cobrança, com o valor e vencimento das respectivas parcelas. Sendo: a) DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO: O pagamento pode ser feito somente no Bradesco e seus correspondentes e b) FICHA DE COMPENSAÇÃO: O pagamento pode ser feito em qualquer agência bancária, inclusive no Banco postal e casas lotéricas ou na sede da AFEAM. 4.3 O previsto no item 4.2 não exonera os DEVEDORES da obrigação de pagar pontualmente o valor das parcelas do financiamento, na hipótese de os boletos bancários não terem sido recebidos pelos DEVEDORES, por qualquer motivo, respondendo pelos encargos moratórios estabelecidos nesta cédula, caso o pagamento seja efetuado com atraso. 4.4 Os DEVEDORES poderão, a qualquer tempo, efetuar a quitação total ou parcial do valor desta cédula, cuja importância a ser quitada será abatida do saldo devedor remanescente do financiamento, que corresponde ao montante das parcelas vincendas, excluindo-se os juros previstos nesta cédula. 4.5 No caso de quitação parcial, o(a) EMITENTE poderá optar pela redução do prazo remanescente do financiamento e/ou das prestações, que serão recalculados com base no saldo devedor e amortizado. V - VENCIMENTO ANTECIPADO DA CÉDULA E ENCARGOS MORATÓRIOS. 5.1 Esta cédula será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer aviso ou notificação, tornando-se imediatamente exigível a totalidade da dívida, inclusive com os encargos nela previstos, e com a imediata suspensão da liberação de qualquer parcela do financiamento, na ocorrência das hipóteses a seguir: (I) aplicação, pelo(a) EMITENTE, dos recursos concedidos, em finalidade diversa daquela prevista nesta cédula; (II) não cumprimento pelo(s) DEVEDOR(ES) de qualquer das obrigações estabelecidas nesta cédula, inclusive as previstas no item 8.1 e no Título VII desta cédula; (III) fornecimento de informações irregulares e/ou inverídicas à AFEAM, por quaisquer dos DEVEDORES, para obtenção do crédito objeto desta cédula; (IV) ocorrência de legítimo protesto de título ou qualquer outro ato judicial ou extrajudicial, em face de qualquer um dos DEVEDORES, que possa prejudicar o cumprimento das obrigações por estes assumidas nesta cédula; (V) insolvência dos DEVEDORES, ou requerimento por estes de recuperação judicial ou extrajudicial, ou ainda pedido ou decretação de falência; (VI) suspensão das atividades do(a) EMITENTE por mais de 30 (trinta) dias; (VII) existência de sentença condenatória, transitada em julgado, em razão da prática de atos, pelo(a) EMITENTE ou por seus dirigentes, que configurem discriminação de raça ou de gênero, trabalho infantil, trabalho escravo, assédio moral ou sexual, crime contra o meio ambiente ou crime contra o sistema financeiro; (VIII) cessão ou transferência pelo(a) EMITENTE a terceiros, dos direitos e obrigações decorrentes desta cédula sem o prévio e expresso consentimento da AFEAM; (IX) não substituição pelo(a) EMITENTE do(s) AVALISTA(S) na hipótese



de falecimento e/ou impedimento deste(s), no prazo de 10 (dez) dias contado do evento, cuja aceitação do(s) substituto(s) ficará a critério da AFEAM; (X) se os DEVEDORES não mantiverem segurado(s) o(s) bem(ns) outorgado(s) em garantia, durante a vigência desta cédula, na forma e condições previstas neste instrumento e nos seus respectivos anexos; (XI) se o(a) EMITENTE não substituir e/ou não complementar a(s) garantia(s) real (is) ou fidejussória(s) outorgada(s) nos termos desta cédula, no prazo de 10 (dez) dias, contado da solicitação da AFEAM, quando necessário, caso esta(s) se torne(m) inábil(eis), imprópria(s) ou insuficiente(s) para assegurar o pagamento da dívida; (XII) se o(a) EMITENTE ou TERCEIRO GARANTIDOR não comprovar a realização do registro da(s) garantia(s) outorgada(s), na competente serventia extrajudicial; (XIII) se o(a) EMITENTE encerrar ou modificar suas atividades ou realizar a transferência do controle societário, direta ou indiretamente, sem prévia comunicação à AFEAM; (XIV) se qualquer dos DEVEDORES incorrer em alguma das hipóteses previstas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil. 5.2 Havendo descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, inclusive no caso de pagamento em atraso de qualquer parcela do principal e encargos, bem como na hipótese de vencimento antecipado desta cédula, os DEVEDORES incorrerão em mora, independentemente de qualquer aviso ou notificação, ficando obrigado(s) a pagar, a partir da data do respectivo inadimplemento, os ENCARGOS MORATÓRIOS, consistentes em juros de mora e multa contratual, pelos percentuais estabelecidos no respectivo campo do QUADRO VI. 5.3 Os encargos previstos no item 5.2 serão aplicados e devidos dia a dia, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o montante da dívida em atraso, inclusive nos casos previstos no item 5.1. 5.4 Os DEVEDORES responderão ainda por todas as despesas relacionadas à cobrança da dívida inadimplida, inclusive protesto, bem como, caso a AFEAM venha a se utilizar das vias judiciais para reaver seu crédito, por todas as despesas judiciais e extrajudiciais. VI - GARANTIAS DO FINANCIAMENTO. 6.1 Para garantia do cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, na forma e condições estabelecidas nesta cédula, isolada ou cumulativamente com outra(s) garantia(s), comparece(m) neste título de crédito o(s) AVALISTA(S) qualificado(s) no QUADRO V, para prestar garantia de AVAL, assumindo solidariamente com o(a) EMITENTE a responsabilidade pelo cumprimento das referidas obrigações, na qualidade de devedor(es) solidário(s) desta cédula. 6.2 As garantias progressivas, referentes a construções civis objeto do financiamento, serão incorporadas às garantias existentes, para todos os fins, após averbação junto ao cartório de registro de imóveis. 6.3 O(s) AVALISTA(S) reconhece(m) e assegura(m) que a responsabilidade solidária a que se refere o item 6.1 permanecerá íntegra e eficaz, ainda que sejam constituídas garantias adicionais. 6.4 Tratando-se de AVALISTA(S) casado(s) ou em união estável, exceto na hipótese de casamento ou união estável sob o regime da separação absoluta de bens, o respectivo cônjuge/companheiro, devidamente qualificado nos respectivos campos do QUADRO V, comparece nesta cédula prestando a devida autorização, em observância ao artigo 1.647 do Código Civil, tornando plenamente válidas e eficazes todas as obrigações assumidas pelo(s) AVALISTA(S). 6.5 As autorizações a que se refere o item 6.4 poderão ser concedidas por instrumento em separado, que nesta hipótese passará a fazer parte integrante e indissociável desta cédula. 6.6 A critério da AFEAM, poderá ser exigida garantia real para complementar o aval descrito nas cláusulas anteriores, a qual ficará assinalada no QUADRO V deste instrumento, e suas condições e características serão descritas no(s) respectivo(s) anexo(s) desta cédula. 6.7 O(s) anexo(s) ao(s) qual(is) se refere(m) o item 6.6 será(ão) lido(s) e assinado(s) pelo(a) EMITENTE, quando este for o próprio outorgante da(s) garantia(s), e pelo(a) EMITENTE e pelo(s) TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES), quando a(s) garantia(s) for(em) outorgada(s) por terceiro(s), e passa(m) a fazer parte integrante e indissociável desta cédula, para todos os fins. 6.8 A AFEAM poderá, a qualquer tempo e a seu critério, exigir reforço de garantia para cobrir a elevação do saldo devedor decorrente da atualização do valor da dívida, que tome desproporcional a relação entre o valor do financiamento concedido e o da garantia oferecida, ou em qualquer outro caso em que se torne necessária a medida, inclusive visando a recompor a garantia, se for o caso, devendo o(a) EMITENTE providenciar esse reforço no prazo de 10 (dez) dias da data em que for solicitado pela AFEAM. 6.9 As garantias constituídas na presente operação não prejudicarão o direito de a AFEAM exigir dos DEVEDORES o cumprimento imediato de qualquer responsabilidade de pagamento de parcelas em atraso, não lhes sendo lícito alegar qualquer preferência de ordem de garantias. 6.10 Quando a operação for garantida por veículos automotores, especialmente na modalidade alienação fiduciária, eventuais despesas relacionadas ao veículo que forem cobradas da AFEAM, como IPVA ou quaisquer outros dispêndios, serão incorporadas ao saldo devedor do financiamento. 6.11 Na hipótese de a AFEAM ter que recorrer aos meios judiciais ou extrajudiciais para reaver seu crédito, e dessas medidas resultarem penhora, remoção e/ou busca e apreensão de bens para garantir o pagamento da dívida, eventuais despesas com a guarda e conservação desses bens serão incorporadas ao saldo devedor do financiamento, bem como as despesas para registro dos atos de constrição. 6.12 O valor de avaliação das garantias inseridas no



QUADRO V e no respectivo anexo é referente ao estado do bem no momento da emissão desta cédula, podendo sofrer diminuição ou majoração, conforme estado e conservação do(s) bem(ns), a ser averiguado por meio de reavaliações ou em eventual processo judicial.

6.13 A AFEAM poderá realizar, anualmente, a reavaliação da(s) garantia(s), por exigência do Banco Central, hipótese em que o valor atualizado será inserido no extrato da operação, sem necessidade de alteração desta cédula.

VII - RESPONSABILIDADES SOCIOAMBIENTAIS: 7.1 Caso o projeto financiado venha a provocar qualquer dano ambiental ou social efetivo, fato assim considerado pela legislação federal, estadual ou municipal vigente em relação à matéria, a AFEAM exigirá do financiado a imediata reparação do dano ocorrido, sem prejuízo da suspensão das liberações até a total eliminação da causa do dano. 7.2 Na hipótese de haver sido liberada a totalidade dos recursos, poderá a AFEAM decretar o vencimento antecipado deste título, caso não haja imediata reparação do dano e total eliminação de sua causa. 7.3 Na hipótese de a AFEAM vir a ser acionada judicialmente, por quem quer que seja, com a finalidade de responder financeiramente por dano ambiental e/ou social pelo projeto e/ou equipamento financiado e, tendo que efetivamente fazê-lo, fica desde já assegurado seu direito de regresso contra o devedor, ou a incorporação do valor despendido ao saldo devedor do EMITENTE. 7.4 Na hipótese de haver recomendações para mitigar ou eliminar riscos ambientais e sociais, feitas por órgãos públicos, AFEAM ou parceiro(s) técnico(s), o EMITENTE deverá cumpri-las, sob pena de suspensão das liberações ou vencimento antecipado deste título em caso de descumprimento. 7.5 O EMITENTE fica obrigado a manter atualizada toda a documentação ambiental e social exigida para concessão do financiamento, bem como disponibilizar e manter atualizadas outras documentações que vierem a ser exigidas pela legislação federal, estadual ou municipal durante o período de financiamento. 7.6 Havendo embargo do uso econômico de áreas desmatadas ilegalmente no imóvel, posteriormente à contratação da operação, nos termos do art. 20, IV, do Decreto nº 6.514, de 22 de julho de 2008, será suspensa a liberação de parcelas até a regularização ambiental do imóvel e, caso não seja efetivada a regularização no prazo de 12 (doze) meses, a contar da data da autuação, o contrato será considerado vencido antecipadamente pelo agente financeiro, de acordo com a Resolução Bacen nº 3545.

VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS. 8.1 Além das demais condições estabelecidas nesta cédula, os DEVEDORES se obrigam ainda a: (I) quando se tratar de capital de giro, apresentar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da liberação da parcela do crédito, a documentação comprobatória da aplicação dos recursos, inclusive a contrapartida de recursos próprios, se for o caso; (II) cumprir o disposto na legislação referente à Política Nacional de Meio Ambiente, adotando, durante o prazo de vigência desta cédula, medidas e ações destinadas a evitar ou corrigir danos ao meio ambiente, à segurança e medicina do trabalho, que possam vir a ser causados pelo empreendimento financiado; (III) manter em situação regular suas obrigações junto aos órgãos de meio ambiente, durante o prazo de vigência desta cédula; (IV) observar, durante o prazo de vigência desta cédula, o disposto na legislação aplicável às pessoas portadoras de deficiência; (V) não ceder ou transferir os direitos e obrigações decorrentes desta cédula, bem como não vender ou de qualquer forma alienar os bens garantidores da operação, sem autorização expressa da AFEAM; (VI) aplicar os recursos oriundos do presente financiamento exclusivamente na realização do objeto do financiamento, bem como não alterar o projeto amparado com os recursos desta cédula, sem prévia e expressa autorização da AFEAM; (VII) manter a AFEAM permanentemente informada de sua situação técnica e econômica, inclusive quanto às alterações de seu estatuto ou contrato social, bem como, quando solicitado, fornecer prontamente relatórios, informações e demonstrativos dentro do prazo que lhe for estabelecido; (VIII) permitir a AFEAM, diretamente ou por terceiros contratados, o livre acesso às suas dependências para fiscalização do investimento financiado, prestando toda e qualquer informação solicitada; (IX) manter, quando for o caso, o(s) bem(ns) outorgado(s) em garantia na mais perfeita condição de funcionamento e conservação; (X) assumir, quando for o caso, todos os riscos contra terceiros, eximindo a AFEAM de quaisquer responsabilidades, bem como comunicar à AFEAM no prazo de 48 (quarenta e oito) horas qualquer acontecimento que possa depreciar o(s) bem(ns) outorgado(s) em garantia; (XI) apresentar, sempre que solicitado pela AFEAM, as certidões e licenças competentes ao seu regular funcionamento, seja durante o processo de concessão do crédito, seja durante a liberação dos valores concedidos ou, ainda, após a liberação de todos os valores; (XII) cumprir todas as demais obrigações estabelecidas no(s) ANEXO(S), quando for o caso. 8.2 Os DEVEDORES declaram reconhecer como válidos e eficazes, fazendo parte integrante desta cédula, para todos os fins e efeitos: (I) o(s) documento(s) anexo(s), se for o caso, inclusive os relativo(s) à(s) garantia(s) outorgada(s); (II) a autorização a que se refere o item 6.4, caso haja; (III) a(s) correspondência(s) trocada(s) entre a AFEAM e o(s) DEVEDORE(S), inclusive por meio eletrônico, bem como todos os documentos que decorram desta cédula; (IV) o(s) laudo(s) de vistoria e de inspeção do projeto de investimento objeto do financiamento e/ou do(s) bem(ns) outorgado(s) em garantia em favor da AFEAM; (V) o cronograma de pagamento estipulado no Título IV e no respectivo anexo desta cédula; (VI) a planilha



demonstrativa de cálculo do financiamento, na forma e para os fins previstos no item 8.4. 8.3 O(S) DEVEDORE(S) reconhecem, nos termos do art. 28, § 2o, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, como prova da dívida líquida, certa e exigível, de acordo com as condições estabelecidas nesta cédula, o débito apurado pela AFEAM por meio de planilha de cálculo ou extrato emitido por esta, vinculado à presente cédula, contendo os respectivos lançamentos efetuados ao amparo deste instrumento, ressalvado o direito de repetição por erro de processamento. 8.4 Nos termos da legislação aplicável, a AFEAM poderá endossar, ceder e transferir a presente cédula, com todos os direitos e garantias nela estabelecidos, sub-rogando-se ao endossatário ou cessionário, em todos os direitos, interesses e prerrogativas asseguradas pelo endosso, cessão ou transferência, ficando desde já autorizado pelo(s) DEVEDOR(ES). 8.5 De acordo com o art. 41 da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, a AFEAM poderá protestar por indicação, inclusive no caso de protesto parcial, a presente cédula. 8.6 Na hipótese de ocorrer descumprimento de qualquer obrigação ou atraso no pagamento, o(s) DEVEDORE(S) autoriza(m) a AFEAM, em caráter irrevogável e irretroatável, a comunicar o fato à SERASA, ao SPC (Serviço de Proteção ao Crédito, bem como a qualquer outro órgão de proteção ao crédito e ao Banco Central. 8.7 A AFEAM, neste ato, comunica ao (A)EMITENTE que: (I) a presente operação de financiamento será registrada no Sistema de Informações de Crédito (SCR) gerido pelo Banco Central do Brasil (BACEN); (II) o SCR tem por finalidade: a) fornecer informações ao BACEN para fins de supervisão do risco de crédito a que estão expostas as Instituições Financeiras e; (b) propiciar o intercâmbio, entre as instituições obrigadas a prestar informações ao SCR, das informações referente de débitos e responsabilidades de clientes em operações de crédito, com o objetivo de subsidiar decisões de crédito e de negócios; (III) a EMITENTE poderá ter acesso aos dados constantes em seu nome no SCR, por meio de Central de Atendimento ao Público do BACEN; (IV) as manifestações de discordância quanto às informações constantes no SCR e os pedidos de correções, exclusões e registros de medidas judiciais no SCR deverão ser dirigidas a AFEAM, por meio de requerimento escrito e fundamentado do EMITENTE, acompanhado da respectiva decisão judicial, quando for o caso; (V) a consulta sobre qualquer informação constante no SCR dependerá da prévia autorização da EMITENTE. 8.8 Qualquer tolerância da AFEAM relativamente ao não cumprimento ou mora no cumprimento das obrigações, condições e prazos estabelecidos nesta cédula, não importará em novação ou desistência, não podendo ser invocada, sob qualquer pretexto, pelo(s) DEVEDOR(ES). 8.9 Após a liquidação da dívida, é responsabilidade do EMITENTE e/ou do TERCEIRO GARANTIDOR o cancelamento dos ônus gravados junto aos cartórios extrajudiciais sobre os bens garantidores do financiamento, seja hipoteca, alienação fiduciária, penhor ou qualquer outra forma de garantia real. 8.10 É facultado à AFEAM fazer o acompanhamento do investimento objeto do financiamento a que se refere esta cédula, por meio de vistorias ao empreendimento, bem(ns), obras e instalações do(a) EMITENTE, obrigando-se este(a) a: (I) permitir o livre acesso da AFEAM nas dependências onde se encontrar o investimento objeto do financiamento, para a realização de vistorias; (II) prestar as informações solicitadas pela AFEAM relativamente ao investimento e ao(s) bem(ns) outorgado(s) em garantia; (III) não transferir de local o(s) bem(ns) objetos da garantia desta cédula e os bens objeto do financiamento, salvo autorização prévia, expressa e por escrito da AFEAM; (IV) ressarcir a AFEAM de todos os custos relativos às vistorias realizadas, incluindo-se eventuais tributos incidentes, de acordo com a tabela de tarifas da AFEAM e/ou ressarcimento de serviços prestados por terceiros, cujo pagamento será efetuado mediante dedução dos valores a serem liberados ao EMITENTE, ou quando este procedimento não for possível, por meio de boleto bancário de cobrança em favor da AFEAM. IX - FORO. 9.1 Fica eleita a comarca de Manaus como foro competente para dirimir eventuais questões oriundas desta Cédula, com renúncia a qualquer outro, ressalvado o direito da AFEAM de demandar no foro do domicílio do(a) EMITENTE. Itacoatiara, 31 de julho de 2018. JEZREEL DE OLIVEIRA BARBOSA EIRELI (EMITENTE) - CNPJ: 05.398.789/0001-02. JEZREEL DE OLIVEIRA BARBOSA(SÓCIO/AVAL) - CPF: 026.844.852-32 - RG: 28505492 SSP-AM. - ANEXO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. CRONOGRAMA DE PAGAMENTO. Nº DA CÉDULA CCB 622358-18. VENCIMENTO 25/08/2020. VALOR DA CÉDULA R\$ 56.346,30. LINHA DE CRÉDITO AFEAM/FMPES. PROGRAMA DE CRÉDITO FMPES/PEQ/SERV/PRÉ-FIXADO. 1-EMITENTE. NOME/RAZÃO SOCIAL JEZREEL DE OLIVEIRA BARBOSA EIRELI. CPF/CNPJ 05.398.789/0001-02. ENDEREÇO R BORBA, 002727, A, IRACI. MUNICÍPIO ITACOATIARA. UF AM. CEP 69101-077. 2-CREDORA Agência de Fomento do Estado do Amazonas S/A. - AFEAM, CNPJ 03.183.937/0001-38, com sede na cidade de Manaus - AM, na Avenida Constantino Nery, 5733, Flores - CEP 69058-795. Os pagamentos do principal e encargos relativos à Cédula identificada nos respectivos Campos do QUADRO deste ANEXO serão efetuados de acordo com o CRONOGRAMA a seguir, que faz parte integrante e indissociável da mencionada Cédula. Na hipótese de o financiamento ser pós-fixado, apenas o valor da primeira parcela será demonstrado no campo "VALOR", sendo as demais calculadas conforme o estipulado





AVALIAÇÃO Nº 79/2018 - GETEC, EMITIDO PELO ENGº CARLOS ALBERTO GONÇALVES, EM 03 DE JULHO DE 2018. Registro(s) de Imóveis/Comarca CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO/ITACOATIARA - Matrícula(s) do(s) Imóvel 20.101 - Valor do(s) Imóvel(is) R\$ 56.971,54 - TOTAL DO(S) IMÓVEL(IS) - Valor Total do(s) Imóvel(is) R\$ 56.971,54 (CINQUENTA E SEIS MIL NOVECENTOS E SETENTA E UM REAIS E CINQUENTA E QUATRO CENTAVOS) - CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL - 1. O EMITENTE e/ou o TERCEIRO GARANTIDOR, conforme o caso, qualificado(s) no(s) respectivo(s) campo(s) do quadro acima, adiante designado(s) simplesmente FIDUCIANTE(S), na qualidade de legítimo(s) proprietário(s), transfere(m) à AFEAM, por meio deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações principais e acessórias assumidas na Cédula de Crédito Bancário (adiante chamada cédula ou CCB), em alienação fiduciária, a propriedade resolúvel e a posse indireta do(s) imóvel(is) descrito(s) no respectivo campo do quadro deste ANEXO, que passa a fazer parte integrante e indissociável da cédula, observado o art. 22 e seguintes da lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. 2. O FIDUCIANTE declara que o imóvel ora alienado fiduciariamente acha-se livre de dívidas e litígios, bem como de dívidas ou quaisquer outros ônus perante terceiros, sendo certo que a garantia ora constituída permanecerá íntegra e em pleno vigor até que haja cumprimento total de todas as obrigações assumidas na cédula e neste ANEXO. 3. O TERCEIRO GARANTIDOR, ao firmar o presente ANEXO, na qualidade de interveniente FIDUCIANTE, declara ter pleno e integral conhecimento dos termos e condições constantes da cédula referida no QUADRO acima, que a leu e achou-a em ordem, concordando com todos os termos, condições e obrigações nela estabelecidos, em especial no que se refere às obrigações assumidas pelo EMITENTE. 4. A garantia constituída vigorará até o pagamento integral do valor representado, na forma prevista na cédula, valor este reconhecido pela lei como certo, líquido e exigível, conforme prevê o artigo 28 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, podendo ser apurado pelo saldo devedor demonstrado em planilha de cálculo, conforme o art. 28, § 2º da mesma lei. 5. No caso do FIDUCIANTE ser casado ou manter união estável, o respectivo cônjuge ou companheiro, por meio de sua assinatura neste ANEXO, presta a devida autorização para outorga da alienação fiduciária ora estabelecida, nos termos do artigo 1.647 do Código Civil, de sorte a tornar plenamente válidas e eficazes as obrigações contraídas com relação à garantia outorgada, sendo certo que, no caso do FIDUCIANTE ser casado pelo regime da separação absoluta de bens, fica dispensado o comparecimento do respectivo cônjuge para autorização. 6. Fica assegurada ao FIDUCIANTE, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do(s) imóvel(is) objeto da alienação fiduciária, respondendo ele, antes e após a celebração deste instrumento, pelas despesas relacionadas ao imóvel, seja de que natureza for, em especial todos os impostos, taxas, seguro, contribuições condominiais e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam inerentes à garantia. 7. O FIDUCIANTE deverá manter o imóvel segurado durante todo o prazo de vigência da cédula, contra riscos em geral, em especial para cobertura de incêndio e outros danos, contendo cláusula indicando a AFEAM como beneficiária em caso de sinistro e, seja contratado o seguro, efetuar a averbação/endorosso na apólice, sob pena de não concessão do financiamento. 8. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, o FIDUCIANTE e a AFEAM avaliam o imóvel alienado fiduciariamente, no valor indicado no respectivo campo deste ANEXO, adotando-se como critério de revisão do referido valor a(s) mesma(s) taxa(s) aplicada(s) para remuneração do financiamento objeto desta cédula. 9. Qualquer acessão ou benfeitoria, de qualquer espécie ou natureza, somente poderá ser introduzida pelo FIDUCIANTE no imóvel alienado fiduciariamente mediante prévia e expressa autorização da AFEAM, obrigando-se o FIDUCIANTE, caso a obra seja autorizada, a obter as licenças administrativas e certidões necessárias, e a averbar o aumento ou a diminuição da área construída, sendo que em qualquer hipótese, os acréscimos ocorridos se incorporarão ao imóvel e ao seu respectivo valor, para fins de realização de eventual leilão extrajudicial, não podendo o FIDUCIANTE invocar direito de indenização ou de retenção. 9.1. Quando se tratar de garantia progressiva, o FIDUCIANTE, após conclusão das obras civis, deverá averbar todas as benfeitorias no Cartório de Registro de Imóveis competente e apresentar à AFEAM o referido documento. 10. Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito da AFEAM, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa dias a contar da data da consolidação da propriedade no fiduciário. 11. Ainda na hipótese de locação, obriga-se o FIDUCIANTE, sob pena de vencimento antecipado da dívida, a incluir no contrato de locação, celebrado ou a celebrar, que o locatário toma conhecimento de que: (I) a propriedade fiduciária do imóvel é titularizada pela AFEAM; (II) eventual indenização por benfeitorias, de qualquer espécie ou natureza, passará a integrar o valor do lance vencedor em eventual leilão, não podendo ser pleiteado à AFEAM qualquer direito de indenização ou de retenção, seja, a que título for; (III) sujeitar-se-á aos efeitos da ação de reintegração de posse prevista no artigo 30 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, independentemente de sua



citação ou intimação; (IV) inexistirá qualquer direito de preferência e/ou de continuidade da locação, caso ocorra a consolidação da propriedade em nome da AFEAM e/ou a alienação do imóvel a terceiros em leilão; (V) após a alienação do imóvel em leilão, a título de taxa de ocupação do imóvel, pagará à AFEAM ou ao adquirente o valor previsto no artigo 37-A da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. 12. Será considerada ineficaz, e sem qualquer efeito perante a AFEAM ou seus sucessores, a contratação ou a prorrogação de locação de imóvel alienado fiduciariamente por prazo superior a um ano sem concordância por escrito da AFEAM. 13. O FIDUCIANTE, sempre que lhe for solicitado, deverá entregar à AFEAM cópia do contrato de locação. 14. No prazo de 30 (trinta) dias, contados da data em que se efetivar a liquidação total da dívida, a AFEAM entregará o pertinente termo de quitação, sob pena de responder pelo pagamento de multa moratória equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor da cédula. 15. O cancelamento imobiliário do registro da propriedade fiduciária, com a consequente consolidação na pessoa do FIDUCIANTE da plena propriedade do imóvel, será de inteira responsabilidade e custo deste, conforme termo de quitação referido no item 14 deste ANEXO. 16. Em razão da alienação fiduciária ora pactuada, o FIDUCIANTE não poderá constituir ônus sobre o imóvel, que por tal razão, é insuscetível de penhora, pois constitui patrimônio afetado exclusivamente como garantia ao cumprimento do pagamento dos valores objeto da cédula, cuja propriedade, ainda que resolúvel, pertence à AFEAM. 17. Após o vencimento da dívida, transcorrido o prazo de 60 (sessenta) dias, o oficial de Registro de Imóveis expedirá intimação ao FIDUCIANTE para que, no prazo de 15 (quinze) dias, satisfaça a dívida vencida, acrescida dos encargos convencionados, inclusive os moratórios, na forma prevista na cédula, bem como os tributos incidentes, as contribuições condominiais eventualmente imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, tudo de acordo com o artigo 26, §§1º e 2º, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. 18. O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: (I) será requerido pela AFEAM ao oficial do competente Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e os encargos moratórios e demais despesas incidentes, conforme previsto na cédula e neste ANEXO; (II) far-se-á, a critério do oficial do Registro de Imóveis, por intermédio de seu preposto ou pelo oficial do Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento firmado pelo FIDUCIANTE, ou por quem deva receber a intimação. 19. Se o FIDUCIANTE, ou seu cessionário, ou seu representante legal, ou procurador se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de Registro de Imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital. 20. Não purgada a mora no prazo descrito no item 17, o oficial certificará tal fato e promoverá a registrada consolidação da propriedade em nome da AFEAM mediante a prévia apresentação da prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos. 21. No prazo de 30 (trinta) dias contados da data do registro da consolidação da propriedade fiduciária em seu favor, a AFEAM promoverá público leilão para a alienação do imóvel, respeitado o procedimento de que trata o artigo 27 da lei 9.514, de 20 de novembro de 1997. 22. Se, no primeiro público o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do item 8, será realizado o segundo leilão, nos quinze dias seguintes. 23. No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais. 24. Para os fins do disposto no item 23, entende-se por: (I) dívida: o saldo devedor da operação de alienação fiduciária, na data do leilão, nele incluídos os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais; (II) despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro. 25. Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a AFEAM entregará ao devedor a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam os itens 23 e 24, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do art. 516 do Código Civil. 26. Se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor referido no item 23, considerar-se-á extinta a dívida e exonerada a AFEAM da obrigação de que trata o item 25, hipótese na qual a AFEAM, no prazo de cinco dias a contar da data do segundo leilão, dará ao devedor quitação da dívida, mediante termo próprio. 27. Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a AFEAM ou o adquirente do imóvel em leilão, poderá requerer a sua reintegração na posse, que será concedida liminarmente, para que o imóvel seja desocupado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da AFEAM. 28. O FIDUCIANTE



inequivoca quanto à desnecessidade de sua intimação pessoal a respeito da data da realização do leilão extrajudicial, sendo certo que, caso o FIDUCIANTE tenha interesse em acompanhar o leilão, ser-lhe-á facultado solicitar, por escrito, informações junto à AFEAM, sem prejuízo da continuidade plena do leilão extrajudicial. 29. O FIDUCIANTE se obriga a fazer constar da respectiva matrícula a constituição desta garantia fiduciária ora constituída. 30. Se o bem constitutivo da garantia for desapropriado, danificado ou perecer por fato imputável a terceiro, a AFEAM sub-rogar-se-á no direito à indenização devida pelo expropriante ou pelo terceiro causador do dano, até o montante necessário para liquidar ou amortizar a obrigação garantida. 31. Na hipótese prevista no item 30, é facultado à AFEAM exigir a substituição da garantia, ou o seu reforço, renunciando ao direito à percepção do valor relativo à indenização. 32. A AFEAM poderá, ainda, exigir a substituição ou o reforço da garantia, em caso de perda, deterioração ou diminuição de seu valor. 33. O FIDUCIANTE autoriza desde já o oficial do Registro de Imóveis competente a proceder, às suas expensas, a todas e quaisquer averbações e registros que forem necessários à eficácia da cédula e deste ANEXO. Itacoatiara, 31 de julho de 2018. JEZREEL DE OLIVEIRA BARBOSA EIRELI (EMITENTE) CNPJ: 05.398.789/0001-02 – JEZREEL DE OLIVEIRA BARBOSA(SÓCIO/AVAL) CPF: 026.844.852-32 RG: 28505492 SSP-AM. Era o que se continha. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS. SELO REGIMV004416DRGHW819IAZUC366, REGISTRO/ AVERBAÇÃO DE IMÓVEL PARA O ATO COM VALOR DECLARADO, Protocolo: 306, Parte(s): JEZREEL DE OLIVEIRA BARBOSA EIRELI, Valor ato: R\$ 801,60, Valor emolumentos: R\$ 640,92, Data/Hora da utilização: 02/08/2018 16:02:35, Emitido por: Albino Rodrigues do Nascimento, FUNETJ: R\$ 64,84 FUNDPAM: R\$ 32,43 FUNDPGE: R\$ 19,45 FARPAM: R\$ 32,43, Consulte o selo em [cidadao.portalseloam.com.br](https://cidadao.portalseloam.com.br). O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara (AM), 02 de agosto de 2018. O OFICIAL. (a) Albino Rodrigues do Nascimento. **R.3.-20.101:** Nos termos do Ofício nº 63/2022 – PRESI, assim discriminado: AMAZONAS GOVERNO DO ESTADO – **OFÍCIO Nº 63/2022 – PRESI** – Ao OFICIAL DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITACOATIARA – AMAZONAS - Ref.: Consolidação de propriedade - Matrícula 20.101 – JEZREEL DE OLIVEIRA BARBOSA EIRELI - Prezado(a), Com os nossos cumprimentos, e em referência ao contrato Cédula de Crédito Bancário nº. CCB 622358-18 garantido por Alienação Fiduciária, firmado em 31/07/2018 e registrado na matrícula nº R-2-20.101, em 02/08/2018, tendo como credor fiduciário a Agência de Fomento do Estado do Amazonas S.A - AFEAM, CNPJ 03.183.937/0001-38, neste ato representada pelo Diretor-Presidente Marcos Vinícius Cardoso de Castro, uma vez intimados os devedores fiduciantes e não adimplida a dívida em questão, decorrido o prazo que trata o artigo 26, §1º da Lei 9.514/97, sem a purgação da mora. Solicitamos que o Oficial do Cartório certifique o fato, promovendo o registro na matrícula do imóvel, consolidando a propriedade em nome do credor fiduciário, a fim de que este possa cumprir o seu dever de realizar o leilão público nos trinta dias subsequentes nos termos do artigo 27 caput da Lei 9.514/97. No momento oportuno, o credor fiduciário fará a prova do pagamento do respectivo imposto de transmissão inter vivos - ITBI nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97. Ademais, quaisquer contatos com este credor poderão ser feitos nos telefones: 3655-3025/3026 ou através do e-mail [qeiuri@afesm.orq.br](mailto:qeiuri@afesm.orq.br). Atenciosamente, Marcos Vinícius Cardoso de Castro - Diretor-Presidente. Era o que se continha. A este Ofício acompanha a Guias de Recolhimento de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI nºs 17909/18000, intervivos e taxas emitidas pela Prefeitura Municipal de Itacoatiara, devidamente pagas na agência do Bradesco no dia 14/04/2022, valor de R\$ 1.893,36. "EMITIDA A DOF". VALOR: R\$ 63.078,71 (SESSENTA E TRÊS MIL, SETENTA E OITO REAIS E SETENTA E UM CENTAVOS). SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO REGIMV004416SKB06XL8U6AAG951, Valor do ato: R\$ 974,39, Parte(s): AGENCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO AMAZONAS S.A - AFEAM, data 02/05/2022. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br>. SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO REGIMV004416SKB06XL8U6AAG951, Valor do ato: R\$ 974,39, Parte(s): AGENCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO AMAZONAS S.A - AFEAM, data 02/05/2022. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br>. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara (AM), 02 de maio de 2022. O OFICIAL. (a) Albino Rodrigues do Nascimento. **AV.4.-20.101:** Nos termos do Ofício nº 209/2022 – PRESI, expedido pela Agência de Fomento do Estado do Amazonas S.A – AFEAM, assim discriminado: AMAZONAS GOVERNO DO ESTADO – **OFÍCIO Nº 209/2022 – PRESI** – Manaus, 22 de agosto de 2022. Ao OFICIAL DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITACOATIARA – AMAZONAS - Ref.: Retificação do valor referente a Consolidação de propriedade - Matrícula 20.101 - JEZREEL DE OLIVEIRA BARBOSA EIRELI Prezado Oficial, Com os nossos cumprimentos, e em referência ao contrato Cédula de Crédito Bancário nº. CCB 622358-18 garantido por Alienação Fiduciária, firmado em 31/07/2018 e registrado na matrícula nº. R-2-20.101 em 02/08/2018, tendo como credor fiduciário a Agência de Fomento do Estado do Amazonas S.A - AFEAM, CNPJ 03.183.937/0001-38,



38, neste ato representada pelo Diretor-Presidente Marcos Vinicius Cardoso de Castro, uma vez intimados os devedores fiduciários e não-adimplida a dívida em questão, decorrido o prazo que trata o artigo 26, parágrafo 1o da Lei 9.514/97, sem a purgação da mora. Solicitamos a retificação dessa Serventia quanto ao registro R.3.20.101 (ANEXO I), no que tange ao valor da consolidação da propriedade (R\$ 58.000,00 - cinquenta e oito mil reais), conforme Laudo de Avaliação nº 15/2022 (ANEXO II), em nome do credor fiduciário, a fim de que este possa cumprir o seu dever de realizar o leilão público nos trinta dias subsequentes nos termos do artigo 27 caput da Lei 9.514/97. Solicitamos, ainda, que antes da efetivação nos seja encaminhada a minuta do registro para validação da AFEAM. Ademais, quaisquer contatos com este credor, poderão ser feitos nos telefones: 3655-3039/3037 ou através do e-mail [gecob@afeam.org.br](mailto:gecob@afeam.org.br). Atenciosamente, Marcos Vinicius Cardoso de Castro – Diretor-Presidente. Era o que se continha. SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004416U4YES3L2U2G2GP12, Valor do ato: R\$ 195,27, Parte(s): AGENCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO AMAZONAS S.A - AFEAM, data 25/08/2022. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseoam.com.br/> O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara (AM), 25 de agosto de 2022. O OFICIAL. (a) Albino Rodrigues do Nascimento. **AV.5-20.101**: Nos termos do Ofício nº 3/2023 – PRESI, expedido pela Agencia de Fomento do Estado do Amazonas S.A. – AFEAM, assim discriminado: **OFÍCIO Nº 3/2023 – PRESI** – Manaus, 05 de janeiro de 2023. - Exmo. Sr. ALBINO RODRIGUES DO NASCIMENTO – Tabelião – **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS** – Av. Parque, nº 1266 – Bairro Itacy – Itacoatiara – Amazonas – Ref.: **Requerimento de Averbação de Leilões negativos e quitação de Dívidas**. Senhor Oficial, - Pelo presente instrumento, a Agência de Fomento do Estado do Amazonas S.A. - AFEAM, empresa pública estadual autorizada pela Lei Estadual nº 2.505, de 1998, inscrita no CNPJ sob o nº 03.183.937/0001-38, situada na Avenida Constantino Nery, nº 5.733, Flores, CEP 69058-795, Manaus - Amazonas, vem requerer junto a essa serventia, na qualidade de credora fiduciária e em cumprimento ao que dispõe o Art. 27 § 6º da Lei nº 9.514/97, a averbação dos leilões negativos e a quitação da dívida referente ao contrato de financiamento garantido pelo imóvel abaixo identificado, sem prejuízo da cobrança do saldo devedor não garantido pelo presente imóvel, conforme documentos anexos e descrição abaixo: - Nº do Contrato: SCE 235.499 FMPES – Devedor/Fiduciante: JEZREEL DE OLIVEIRA BARBOSA EIRELI – CPF/CNPJ 05.398.789/0001-02 - Endereço do Imóvel: Rodovia AM-010, parte do lote 208 da Estrada Torquato Tapajós, Área Urbano, parte essa localizada na Rua 09, lotes 113 e 114, bairro do Jacarezinho, município de Itacoatiara. - Matrícula do imóvel: 20.101 Ficha 01 Livro nº 2 do Registro Geral, Comarca de Itacoatiara. – Data do 1º Leilão público 23/09/2022 – Data 2º Leilão Público 10/10/2022 - Considerando o integral cumprimento do disposto do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo sido integralmente respeitados e cumpridos o regulamento legal e as condições contratuais, a Agência de Fomento do Estado do Amazonas S.A. - AFEAM, DECLARA que o ex-mutuário, não exerceu o direito de preferência previsto no art. 26 A, §2º e que encaminhou os comunicados ao devedor fiduciante, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, em cumprimento às formalidades previstas no § 2º-A, do art. 27, da Lei nº 9.514/97. Atenciosamente, - Marcos Vinicius Cardoso de Castro – Diretor – Presidente. Era o que se continha. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara (AM), 17 de janeiro de 2023. O OFICIAL. (a) Albino Rodrigues do Nascimento. Era o que se continha. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara (AM), 08 de março de 2023. O OFICIAL:

*[Handwritten signature]*



CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO - Albino Rodrigues do Nascimento - Tabelião  
Avenida Parque, nº 1266 - Bairro Itacy - Itacoatiara / AM - Fone: (92) 3019-1325

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO  
SERINT004416ENL3NZ3GYTHQBP98, Valor do  
ato: R\$ 49,97, Parte(s): AGENCIA DE FOMENTO  
DO ESTADO DO AMAZONAS S.A - AFEAM, data  
08/03/2023. Consulte o selo em  
<https://cidadao.portalseoam.com.br/> ou através do  
QR Code



*[Handwritten mark]*