



ESTADO DO AMAZONAS
COMARCA DE TEFÉ

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO NOTAS E ANEXOS DA COMARCA DE TEFÉ
RUA GETÚLIO VARGAS, 171, SALA 04, CENTRO, TEFÉ - AMAZONAS
Léa France Gomes Barroso - Tabeliã
Neiva Maria Barbosa Lima Marinho - Auxiliar de Cartório
Zoraima Lopes de Pinho - Escrevente



CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, usando das atribuições que a Lei lhe confere e a requerimento verbal de pessoa interessada, que, revendo o Livro de Registro de Imóveis nº 2-G, "Registro Geral", Fls. 031, o registro do teor seguinte: Matrícula: 1.427. Data: 07 de abril de 1987. Imóvel: Um lote de terras situado à rua das Gaivotas, bairro Prof. Gilberto Mestrinho, nesta Cidade de Tefé - Amazonas, com uma área total de Trezentos e Sessenta Metros Quadrados (360,00m²), medindo doze metros (12,00m) de frente, por trinta metros (30,00m) de fundos e um perímetro de oitenta e quatro metros lineares (84,00m); Limitando-se pela frente com a referida rua, lado direito com terreno de Manoel Ramalho, lado esquerdo com a Estrada do Bexiga e fundos com terras do Patrimônio Municipal. Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE TEFÉ (a) Oficial, José Martins Ferreira.

R-1-1.427. Data: 07 de Abril de 1987. **Título:** Título Definitivo. **Transmitente:** Prefeitura Municipal de Tefé, representada por seu Prefeito Municipal Francisco Hélio Bezerra Bessa. **Adquirente:** IRACEMA PEREIRA DA GAMA, brasileira, solteira, aux. de enfermagem, residente e domiciliada, nesta Cidade, a Praça Santa Teresa s/n°. **Forma do Título:** Título Definitivo nº 2.906, de 23 de outubro de 1986, expedido pela Prefeitura Municipal, de acordo com a Lei nº 471 de 22 de abril de 1968 e modificada pela Lei nº 032/83, de 01 de dezembro de 1983. **Valor:** Cz\$ 40.000,00 (Quarenta Mil Cruzados). **Condições:** Não Constam. A Oficial, (a) José Martins Ferreira.

R-2-1.427. Data: 30 de outubro de 2000. **Título:** Compra e Venda. **Transmitente:** IRACEMA PEREIRA DA GAMA, já qualificada no R-1-supra e seu marido, ZEZIMAR DO AMARAL VIANA. **Adquirente:** NILZOMAR ALVES DE LIMA, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG. nº 1123656-Am e do CIC nº 621.235.482-00, residente e domiciliado à rua Tiradentes nº 260, bairro de Monte Castelo, nesta Cidade de Tefé - Amazonas. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Tabelionato, Livro nº 82, fls. 206/206v, em 30 de outubro de 2000. **Valor:** R\$ 20.000,00 (Vinte Mil Reais). **Condições:** Não Constam. Oficial, (a) Léa France Gomes Barroso.

R-3-1.427. Data: 18 de Dezembro de 2000. **Averbação:** Proceder-se a esta averbação constar que no imóvel supra matriculado foi construído três apartamentos de alvenaria, cobertura de laje, com capacidade para mais um (01) piso, com as seguintes características: **O Primeiro Apartamento:** medindo 7,00m de frente por 15,00m de comprimento, sendo que na parte da frente existe uma escada para terraço: uma porta de enrolar, um portão de ferro, com dois (02) quartos, uma (01) sala de visita, copa, banheiro, uma porta para o quintal, todo na cerâmica. **O Segundo Apartamento:** Faz frente para a rua Gaivota ao lado do primeiro, medindo 7,00m de frente por 7,30m de comprimento, na parte da frente uma porta de madeira; uma sala de visita, um banheiro, dois (02) quartos com janelas cada um. **O Terceiro Apartamento:** Fazendo frente para a Estrada do Bexiga, tendo na parte da frente uma porta de madeira, contendo: uma suite, uma sala de visita, um banheiro e uma janela na parte de trás, sendo este todo de cerâmica. **Avaliados em R\$ 30.000,00.** O referido é verdade. Dou fé. (a) Léa France Gomes Barroso.

Neiva Maria Barbosa Lima Marinho
Aux. de Tabelião nº 0114 de 14.4.11
Ato nº 170/2005-13

R-4-1.427. Data: 27 de Maio de 2002. **Título:** Compra e Venda. **Transmitente:** Nilzomar Alves de Lima, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG. n° 1123656-Am, e do CPF n° 621.235.482-00, residente e domiciliado à rua Tiradentes, 260, bairro de Monte Castelo, nesta Cidade de Tefé - Amazonas. **Adquirente:** A Firma N. ALVES DE LIMA, inscrita no CNPJ(MF) n° 03.245.239/0001-10, situada à rua Independência, 120, Centro, Coari - Amazonas, nesta Cidade de Tefé - Estado do Amazonas, neste ato representada por seu Titular, Nilzomar Alves de Lima, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG. n° 1123656-Am., e do CPF n° 621.235.482-00, residente e domiciliado à rua Tiradentes, 260, bairro de Cidade de Tefé - Amazonas. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Tabelionato, Livro 83, fls. 46/46v em 27 de Maio de 2002. **Valor:** R\$ 30.000,00 (Trinta Mil Reais). **Condições:** Não Constam. Oficial, (a) Léa France Gomes Barroso.

AV-5-1.427. Data: 27 de Janeiro de 2014. **AVERBAÇÃO:** Procede-se a esta averbação para constar o aumento da área do imóvel retro matriculado, feita no Título Definitivo n° 2.906/86, e todos os bens nele registrados com área e imóvel, já retificados, passando a ter uma área total de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e um perímetro de 90,00 metros lineares, medindo de FRENTE 15,00m com a rua Gaivota, LADO DIREITO 30,00m com casa de n° 530, LADO ESQUERDO 30,00m com a Estrada do Bexiga, e FUNDOS 15,00m com casa de n° 1875. Na qual está construído UM PONTO COMERCIAL, medindo 13,00m de largura, por 13,00m de comprimento, com portão de ferro, cobertura de laje, piso de cerâmica, com as seguintes divisões: na parte de frente quatro portas de enrolar, duas medindo 1,90m de largura, por 2,30m altura cada, outra medindo 1,30m de largura por 2,30m de altura e outra medindo 1,42m de largura, por 2,30m de altura, uma escada em forma de L em alvenaria pela lateral, com piso de cimento, um banheiro todo em azulejo, medindo 3,00m por 2,00m, porta em madeira de Lei, na parte dos fundos um janelão medindo 1,53m por 1,05m com grade de ferro, um escritório medindo 6,00x3,10m, com vidraça para o salão, medindo 1,68m, por 1,43m, duas janelas com basculantes, que mede 1,00m por 1,00 em alumínio, e outra que mede 1,00m por 1,15m com grade de ferro, com banheiro todo em azulejo, com dois basculantes de alumínio, com uma divisória medindo 3,00m por 3,00m, porta em madeira de lei, toda murada. Estando o imóvel supra matriculado livre de quaisquer ônus e hipotecas, avaliado em R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais). **Condições:** Não Constam. Oficial, (a) Léa France Gomes Barroso. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO BB301396-70, CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, Protocolo:** 466, Tipo certidão: INTEIRO TEOR, Valor ato: R\$44,77, Valor emolumentos: R\$36,10, Data/Hora da utilização: 21/07/2015 11:38:23, Emitido por: Marcelo Jonas de Souza Gomes, FUNETJ:R\$ 3,61 FUNDPAM:R\$ 1,81 FUNDPGE:R\$ 1,08 FARPAM:R\$ 2,17, DDE8-EFD0-6FE7-6AAF, Consulte o selo em www.seloam.com.br

R-6-1.427. DATA: 31 de julho de 2015.
Protocolo: n° 5.391. Livro 2, fls. 67v.

NUMERO	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO VALOR
176-15/7060-6	30/07/2015	10/08/2018/R\$ 165.000,00
EMITENTE:	N. ALVES DE LIMA - ME	
Endereço:	RUA GAIVOTA 512, FONTE-BOA, TEFÉ/AM.	
CNPJ/CPF	03.245.239/0001-10 Porte:) PEQUENO Conta N°: 70.208-8	
BANCO DA AMAZÔNIA S.A. AGÊNCIA TEFÉ		
CNPJ do Financiador/Agência - DV: 04.902.979/0166-52		
NATUREZA DO PROGRAMA: 503208 - FNO FNO AMAZÔNIA GIRO MPE>CAPITAL		
DE GIRO ISOLADO		
SETOR DE ATIVIDADE: COMÉRCIO		

Neiva M. de Lima Marinho
Aut. de Car. 176/2005-71
Ato nº 176/2005-71

FINALIDADE: CAPITAL DE GIRO PARA AQUISIÇÃO DE MERCADORIAS. *JP*

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 165.000,00 (Cento e Sessenta e Cinco Mil Reais). **NOME DO AVALISTA:** NILZOMAR ALVES DE LIMA. CPF nº 621.235.482-00. Documento de Identidade.11236566. **DESCRIÇÃO DO BEM E RESPECTIVA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** O imóvel constante da presente matrícula, registrado às fls. 051 do Livro 2-G, sob o nº de matrícula R-4-1.427 do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Tefé - Amazonas., Avaliado em R\$ 320.800,00 (Trezentos e Vinte Mil e Oitocentos Reais). **CLÁDULA DÉCIMA QUARTA - FORMA DO PAGAMENTO:** A dívida normal resultante deste crédito será paga em 30 (trinta) prestações mensais e sucessivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor da dívida, excluídas eventuais parcelas exigidas, pelo número de prestações a resgatar, inclusive a parcela que está sendo paga. A primeira prestação tem vencimento marcado para o dia 10/03/2016 e as demais prestações sempre no dia 10 (dez) dos meses subseqüentes, vencendo-se a ultima prestação em 10/08/2018. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições desta cédula, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. **PRAZO DE VENCIMENTO:** O prazo de vencimento desta cédula é de 36 (Trinta e Seis) meses, incluindo seis (06) meses de carência, contados a partir do primeiro dia dez seguinte à data da formalização desta cédula, vencendo-se portanto em 10/08/2018. **JUROS:** 12,94% a.a. (doze inteiros e noventa e quatro centésimos por cento ao ano). Conforme estabelece a Resolução CMN nº 4.395/2014 e suas alterações, e Art. 1º da Lei nº 10.177, de 12/01/2001. **INADIMPLEMENTO:** Clausula Oitava - Crime de Ação Pública Incondicionada: enquanto não for liquidada a operação, se constado ilícitos penais ou fraudes fiscais, o EMITENTE fica ciente que tais fatos serão levados ao conhecimento do Banco Central do Brasil, juntamente com documentos comprobatórios das irregularidades, com vistas à adoção das providencias cabíveis junto ao Ministério Público Federal ou as Autoridades Tributárias. **SEGURO:** O EMITENTE obriga-se por sua conta e iniciativa, a contratar, em seu nome, seguro total dos bens financiados e/ou os que constituirem a garantia da operação, contra riscos a que possam estar sujeitos e mantê-los segurados até a final liquidação da dívida. Quando a empresa se omitir independentemente da caracterização de inadimplemento, o Banco poderá renovar o seguro em nome do Emitente, debitando o ônus correspondente na conta corrente do Emitente, ficando o Banco desde já, autorizado pelo Emitente a fazê-lo, ficando o Emitente inteiramente responsável por prejuízos decorrentes de qualquer omissão ou irregularidade na cobertura de riscos. **GARANTIAS:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os EMITENTE dá ao BANCO, o imóvel objeto desta matrícula, gravado em Primeira e Única Hipoteca Censual: **TÍTULO:** CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos da Cédula Bancário nº 176-15-7060-6, emitida em 30/07/2015, firmado em 02 vias de igual teor, emitidos a apresentados simultaneamente, o qual uma via fica devidamente arquivada na Serventia. **CONDIÇÕES:** Todas as constantes na CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO que serve de Título para este registro. (a) A Oficial, Léa France Gomes Barroso. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO BB467374-23, REGISTRO DE IMÓVEIS,** Protocolo: 465, Livro: Livro 2 - Registro Geral, Número livro: 1427, Número Reg/Av: 6, Nome parte: N.ALVES DE LIMA -ME, Valor ato: R\$1.798,82, Valor emolumentos: R\$1.443,87, Data/Hora da utilização: 31/07/2015 15:21:13, Emitido por: Marcelo Jonas de Souza Gomes, FUNETJ:R\$ 145,07 FUNDPAM:R\$ 72,53 FUNDPGE:R\$ 43,52 FARPAM:R\$ 87,04, 3FAB-FFBC-504F-4132, Consulte o selo em www.seloam.com.br

R-7-1.427. DATA: julho de 2015.
Protocolo: nº 5.392. Livro 2, fls. 67.

JP
Léa France Gomes Barroso
Oficial de Registro de Imóveis
Ato nº 176/2015-TJ

NUMERO	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO VALOR
181140	30/07/2015	25/08/2017/R\$ 50.000,00
EMITENTE:	N. ALVES DE LIMA - ME	
Endereço:	RUA GAIVOTA 512, FONTE-BOA, TEFÉ/AM.	
CNPJ/CPF	03.245.239/0001-10 Porte:) PEQUENO Conta N°: 176/702088	
BANCO DA AMAZÔNIA S.A. AGÊNCIA TEFÉ		
CNPJ do Financiador/Agência - DV: 04.902.979/0166-52		
NATUREZA: ABERTURA DE CRÉDITO EM CONTA CORRENTE - AMAZONIA GIRO ESSENCIAL COM GARANTIA HIPOTECÁRIA.		

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais).

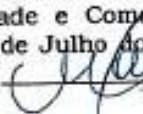

NOME DO AVALISTA: NILZOMAR ALVES DE LIMA. CPF nº 621.235.482-00.
Documento de Identidade.11236566

DESCRIÇÃO DO BEM E RESPECTIVA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: EM SEGUNDA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA CEDULAR. 1). Um terreno situado à rua das Gaivotas, com uma área total de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) medindo 15,00m (Quinze Metros) de frente por 30,00m (Trinta Metros) lado direito, 30,00m (Trinta Metros) lado esquerdo e 15,00m (Quinze Metros) de fundos e um perímetro de 90,00mls (Noventa Metros Lineares), limitando-se pela FRENTE: com a rua Gaivota; LADO DIREITO: com a casa de nº 530; LADO ESQUERDO: com a Estrada do Bexiga e FUNDOS: Com a casa de nº 1875, na Cidade de Tefé, Estado do Amazonas, de propriedade da Empresa N. ALVES DE LIMA - ME, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 46/46v do Livro 83,, registrada às fls. 051 do Livro 2-G, sob o nº de matrícula R-4-1.427 do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Tefé - Amazonas., Avaliado em R\$ 202.500,00 (Duzentos e Dois Mil e Quinhentos Reais). 2) Benfeitorias assentadas no terreno caracterizado no item "1" precedente, constituído do seguinte: UM PONTO COMERCIAL, medindo 13,00m de largura, por 13,00m de comprimento, com portão de ferro, cobertura de laje, piso de cerâmica, com as seguintes divisões: na parte de frente quatro portas de enrolar, duas medindo 1,90m de largura, por 2,30m altura cada, outra medindo 1,30m de largura por 2,30m de altura e outra medindo 1,42m de largura, por 2,30m de altura, uma escada em forma de L em alvenaria pela lateral, com piso de cimento, um banheiro todo em azulejo, medindo 3,00m por 2,00m, porta em madeira de Lei, na parte dos fundos um janelão medindo 1,53m por 1,05m com grade de ferro, um escritório medindo 6,00x3,10m, com vidraça para o salão, medindo 1,68m, por 1,43m, duas janela com basculantes, que mede 1,00m por 1,00 em alumínio, e outra que mede 1,00m por 1,15m com grade de ferro, com banheiro todo em azulejo, com dois basculantes de alumínio, com uma divisória medindo 3,00m por 3,00m, porta em madeira de lei, toda murada. Registrada as fls. 031 do Livro 2-G, sob o nº de matrícula AV-5-1.427, do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Tefé - Amazonas, avaliado em R\$ 118.300,00 (Cento e Dezoito Mil e Trezentos Reais). Na forma do Art. 1.484 do Código Civil Brasileiro, os bens imóveis vinculados, com todas as benfeitorias, acessões e acessórios, ficam avaliados em conjunto pela importância de R\$ 320.800,00 (Trezentos e Vinte Mil e Oitocentos Reais). Os bens vinculados, obrigatoriamente, serão segurados. **SEGURO:** O EMITENTE obriga-se a contratar, manter e renovar os seguros a que está obrigado a fazer por força desta Cédula. O Emitente neste ato, de forma irrevogável e irretroatável, confere poderes ao Banco da Amazonia S/A, para o fiel cumprimento da obrigação assumida nesta Cláusula, independentemente da caracterização de inadimplemento. Na hipótese de sinistro o Banco da Amazonia fica autorizado a aplicar as indenizações na amortização e ou/ na liquidação dos débitos decorrentes desta Cédula, restituindo o Emitente o saldo remanescente se houver.

GARANTIAS: Para segurança do principal da dívida e das demais obrigações decorrentes desta Cédula o EMITENTE dá ao BANCO DA AMAZONIA S/A, em Segunda

Neiva M. B. Lima Máximo
Aux. do Cartório do 1º Ofício de Tefé/AM
Ato Nº 176/2025-1.1

Única Especial Hipoteca, que responderá pelo pagamento do principal, juros compensatórios (remuneratórios) e moratórios, despesas bancárias e pena convencional, com as preferências estabelecidas na Legislação em vigor, o imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou encargos, conforme certidões negativas apresentadas, descrito na Certidão de Registro de Imóvel da situação do bem (ou o que for), com as características e demais elementos relacionados no quadro 4 desta cédula. **TÍTULO:** CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos da Cédula Bancário nº 181140, emitida em 30/07/2015, firmado em 02 vias de igual teor, emitidos e apresentados simultaneamente, o qual uma via fica devidamente arquivada nesta Serventia. **CONDIÇÕES:** Todas as constantes na CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO que serve de Título para este registro. (a) a Oficial, Léa Francé Gomes Barroso. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO BB467375-21, REGISTRO DE IMÓVEIS,** Protocolo: 494, Livro: Livro 2 - Registro Geral, Número livro: 1427, Número Reg/Av: 7, Nome parte: N. ALVES DE LIMA - ME, Valor ato: R\$724,57, Valor emolumentos: R\$577,54, Data/Hora da utilização: 31/07/2015 15:22:20, Emitido por: Marcelo Jonas de Souza Gomes, FUNETJ:R\$ 58,43 FUNDPAM:R\$ 29,22 FUNDPGE:R\$ 17,53 FARPAM:R\$ 35,06, 76FF-8873-A9E3-E767, Consulte o selo em www.seloam.com.br

Era o que se continha nas ditas folhas do mencionado livro que para aqui transcrevi do próprio original. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Tefé - Estado do Amazonas, aos trinta e um (31) dias do mês de Julho do Ano de Dois Mil e Quinze (2015). O referido é verdade e dou fé. Eu, , Oficial, digitei e imprimi e subscrevi 

LÉA FRANCÉ GOMES BARROSO
Oficial
Neiva M.B. Lima Marinho
Aux. de Cartório do 1º Ofício de Tefé - AM
Ato Nº 170/2005-TJ

