



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE ITACOATIARA

CNPJ/MF 84.091.560/0001-99

VERA LÚCIA FIGUEIREDO DE MENEZES DO NASCIMENTO

OFICIALA REGISTRADORA – CPF/MF 025.656.842-15

AV. PARQUE, Nº 1166, BARRIO HAÇI, PRÉDIO "CARTÓRIOS", FONE/FAX (92)3521-2982

REGISTRO DE IMÓVEIS



### CERTIDÃO NARRATIVA / INTEIRO TEOR

**IMÓVEL:- DATA:-** 08 de maio de 1.989. Um (01) terreno situado na **RUA CORONEL QUEIROZ** desta cidade, medindo quatro (4) metros de frente por trinta (30) ditos de fundos, limitando-se pela Frente com a Rua Coronel Queiroz; pelos Fundos com Francisco Moura; pelo Lado Direito com Leonildes Castro e pelo lado Esquerdo com Otilio Marques Gomes. **REGISTRO ANTERIOR** sob nº. 3.231 ficha 01 do livro 2 do Registro Geral. **PROPRIETÁRIO: FRANCISCA LUZIA GUIMARÃES DA COSTA**, brasileira, casada, doméstica, residente e domiciliada nesta cidade, portadora do CPF 073.271.962-34. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara/AM, 08 de maio de 1.989. O OFICIAL (a) Albino Rodrigues do Nascimento. **R.1.-466:-** Nos termos da Escritura Pública de Compra e venda lavrada nestas Notas, em data de 24 de abril de 1.989, as folhas 117 do Livro 111, **FRANCISCA LUZIA GUIMARÃES DA COSTA**, acima qualificada, adquiriu o imóvel constante da presente matrícula de **ALIRIO TEIXEIRA GOMES**, comerciante e sua mulher dona **CARMEN LÚCIA FONSECA GOMES**, doméstica, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CPF 020.236.952-87. **VALOR NCZS 3.000,00 (TRÊS MIL CRUZADOS NOVOS)**. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara/AM, 08 de maio de 1.989. O OFICIAL (a) Albino Rodrigues do Nascimento. **R.2.-466:-** Nos termos da Escritura Pública de Compra e venda lavrada nestas Notas em data de 23 de Janeiro de 1.990, às fls. 03 Livro 114 **TEREZINHA DA SILVA ARAÚJO**, brasileira, maior, viúva, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, portadora da Cédula de Identidade RG 840.716-SESEG-AM, adquiriu o imóvel constante da presente matrícula de Francisca Luzia Guimarães, doméstica e seu marido Kenedy Zoete Cunha da Costa, Agente Administrativo, brasileira, maiores, casados, residentes e domiciliados na cidade de Manaus, à Rua Visconde de Porto Alegre 16-H Centro, ela portadora da Cédula de Identidade RG 247.749-AM, e do CIC nº 073.271.962-34, ele portador DA Cédula de Identidade RG 0488732-8-AM, e do CIC nº. 143.349.842-15, neste ato representados por sua bastante procuradora senhora rose, digo, Maria Rosenira Serrão Brasil, brasileira, maior, casada, doméstica, residente e domiciliada nesta cidade, portadora da Cédula de Identidade RG 0443032-8-AM, e do CIC nº. 145.899.822-34, conforme Instrumento Público de Procuração lavrada no Cartório David da cidade de Manaus, em data de 17 de Janeiro de 1.990, às fls. 100 livro 315 O qual fica arquivado neste Cartório. **VALOR NCZS-500,00 (QUINHENTOS CRUZADOS NOVOS)**. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara/AM, 23 de Janeiro de 1.990 O OFICIAL (a) Albino Rodrigues do Nascimento. **R.3.-466:-** Nos termos da Escritura Pública de Compra e venda lavrada nestas Notas em data de 14 de março de 1.991, às fls. 173 livro 116, **ARIVANDA MEDEIROS DE FARIAS**, brasileira, maior, solteira, Escrituraria, residente e domiciliada nesta cidade, portadora da Cédula de Identidade RG, nº. 883.798-SESEG-AM adquiriu o imóvel constante da presente matrícula de Terezinha da Silva Araújo, brasileira, viúva, doméstica residente e domiciliada nesta cidade, portadora da Cédula de Identidade RG, nº. 840.716-AM. **VALOR:- CR\$ 20.000,00 (VINTE MIL CRUZEIROS)**. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara 14 de março de 1.991. O OFICIAL (a) Albino Rodrigues do Nascimento. **R.4.-466:-** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas em data de 14 de Março de 1.991, às fls. 174 livro 116, **FRANCISCO DA SILVA DE ARAÚJO**, brasileiro, maior, solteiro, magarefe, residente e

domiciliado nesta cidade, portador da Cédula de Identidade RG nº 813.625 SESEG/AM, e do CIC nº 343.307.632-49, adquiriu o Imóvel constante da presente matrícula de Arivanda Medeiros de Farias, brasileira, maior, solteira, escriturária, residente e domiciliada nesta cidade, portadora da Cédula de Identidade RG nº 883.798 SESEG/AM. VALOR: CR\$ 20.000,00 (VINTE MIL CRUZEIROS). O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara/AM, 14 de março de 1.991. O OFICIAL (a) Albino Rodrigues do Nascimento.

**R.5.-466:-** Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavradas nestas Notas em data de 26 de junho de 1.992, Livro nº 119, fls. 100, **MEREÉLLEM DA SILVA BRAGA MARTINS**, menor, neste ato representada por **RONALDO BRAGA MARTINS**, brasileiro, casado, pecuarista, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu o Imóvel constante da presente matrícula de **FRANCISCO DA SILVA DE ARAÚJO**, brasileiro, maior, solteiro, magarife, residente e domiciliado nesta cidade, portador da CI nº 813.625 SESEG/AM e do CIC nº 434.307.632-49. VALOR: CR\$ 100.000,00 (CEM MIL CRUZEIROS). O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara/AM, 06 de agosto de 1.992. O OFICIAL (a) Albino Rodrigues do Nascimento.

**R.6.-466:-** Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavradas nestas Notas em data de 25 de agosto de 1.992, Livro nº 119, fls. 191, **NEIDE BARBOSA LEITE**, brasileira, maior, casada, Funcionária Municipal, portadora da CI nº 488.998-AM e CIC nº 111.766.872-04, adquiriu o Imóvel constante da presente matrícula de **MEIREÉLLEM DA SILVA BRAGA MARTINS**, menor, neste ato representados por **RONALDO BRAGA MARTINS**, portador da CI nº 070.9207-5-AM e sua mulher Dona **ROGÉRIA DA SILVA BRAGA MARTINS**, do lar, portadora da CI nº 0709208-3-AM, e CIC nº 230.781.382-91, residente e domiciliados nesta cidade, conforme Alvará Judicial, expedido pela Dra. **CARLA MARIA SANTOS DO REIS**, Juiz de Direito da Segunda Vara, desta Comarca. VALOR: CR\$ 100.000,00 (CEM MIL CRUZEIROS). O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara/AM, 26 de agosto de 1.992. O OFICIAL (a) Albino Rodrigues do Nascimento.

**AV.7.-466:-** **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACOATIARA.- DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO E LICENCIAMENTO DE OBRAS.- CARTA DE HABITE-SE Nº 075/2008. ENDEREÇO DA OBRA: RUA CORONEL QUEIROZ Nº 792, BAIRRO CENTRO; CIDADE: ITACOATIARA/AM. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: NEIDE BARBOSA LEITE, RESPONSÁVEL TÉCNICO.** Conforme despacho exarado no processo nº DIRETO, com área Total de 69,40m<sup>2</sup>. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 0162/2008, expedido em 29/10/2008, foi concluída em 05/03/1979 de acordo com o projeto aprovado, **ESPECIFICAÇÃO: TIPO DE HABITE-SE: TOTAL.- OBSERVAÇÃO:** Após ser feita a vistoria da referida construção, sito ao endereço acima mencionado, e após a tramitação legal de toda documentação e projeto na Secretaria de Infra-estrutura Urbana, constatou-se que a mesma atende fielmente seu projeto, estando a edificação em questão, pronta para ser Habitada de acordo com a Lei 25 de 18/12/90 do Código Municipal de Obras. O prédio foi executado em alvenaria no endereço acima mencionado, totalizando uma área útil construída de 69,40m<sup>2</sup>, compreendendo 01 Sala com 3,80m de largura por 2,99m de comprimento, 01 Quarto com 2,90m de largura por 1,90m de Comprimento, 01 Quarto com 2,90m largura por 4,00m de Comprimento, 01 Circulação com 0,80m de largura por 2,00m de Comprimento, 01 Cozinha com 5,00m de largura por 4,40m de Comprimento, 01 Banho com 1,50m de largura por 2,40m de Comprimento, conforme projeto aprovado Itacoatiara (AM), 29 de outubro de 2008, Henrique da Silva Medeiros Secretário Municipal de Infra-Estrutura Urbana, Dec. nº 0003 de janeiro de 2005. CPF nº 345.695.612-68. Era o que se Continha. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara/AM 06 de novembro de 2008. O OFICIAL (a) Albino Rodrigues do Nascimento.

**R.8.-466:-** Nos termos do Título Definitivo nº 92 - URBANO, expedido pela Prefeitura Municipal de Itacoatiara, em data de 23 de abril de 2009, assinado pelo Prefeito Municipal de Itacoatiara, Antônio Pimenta de Oliveira, **NEIDE BARBOSA LEITE**, adquiriu um (01) lote de terras situado na Rua Coronel Queiroz nº 792 – Centro, desta cidade, com uma área de 124,50m<sup>2</sup>, e um perímetro de 68,90mts., medindo quatro (4,00) metros de frente, por trinta (30,00) metros de fundos, com os limites e confrontações: ao Norte, com Maria Tereza Fernandes da Silva, por uma linha reta de 30,00 metros; ao

Sul, com Alirio Teixeira Gomes, por uma linha reta de 30,00 metros; a Leste, com Carlos Fernandes Souto Maior, por uma linha reta de 4,30 metros e ao Oeste, com a Rua Coronel Queiroz, por uma linha reta de 4,00 metros. VALOR: R\$ 115,33 (CENTO E QUINZE REAIS E TRINTA E TRÊS CENTAVOS). O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara/AM, 08 de outubro de 2009. O OFICIAL (a) Albino Rodrigues do Nascimento. **R.9.-466:-** Nos termos da Escritura de Cessão de Direitos Hereditários, lavradas nestas Notas, em data de 08 de outubro de 2009, Livro nº 164 fls. 146, **LUIZ CARLOS DE AMORIM**, brasileiro, maior, divorciado, motorista, portador da CI nº 1000209804-SSP/GO, e do CPF nº 281.499.391-72, residente e domiciliado a Rua Coronel Queiroz nº 792 – Centro, desta cidade, adquiriu o Imóvel constante da presente matrícula de **NEIDE BARBOSA LEITE**, viúva, Funcionária Pública Municipal, portadora da CI nº 488.998-AM e CPF nº 111.766.872-04; **ROSANGELA LARANJEIRA DOS SANTOS**, Funcionária Pública, portadora CI nº 1487700-SSP/RR, e CPF nº 612.130.712-91 e seu marido **FRANCISCO BARBOSA LEITE**, Contador, portador da CI nº 8684413-SSP/AM, e CPF nº 532.625.082-00 e **FRANCILENE BARBOSA LEITE**, soiteira, professora, portadora da CI nº 1218574-4-SSP/AM, e do CPF nº 599.664.082-15, eles, neste ato representados por **FRANCIONE BARBOSA LEITE**, solteiro, estudante, portador da CI nº 1021497-6-SESEG/AM, e do CPF nº 407.089.932-49, residente e domiciliado na Rua Gurupi nº 1805, Casa 01, Bairro da Paz, Manaus/AM. Conforme instrumento público de procuração, lavradas nas Notas do 1º Ofício de Notas, de Boa Vista/RR, em data de 24/09/2009, Livro nº 0711, fls. 058. –Prot. 078656 e 9º Cartório Abreu, da cidade de Manaus/AM, em data de 25/09/2009, Livro nº 0033-P fls. 191, brasileiros, maiores, residentes e domiciliados neste Município. VALOR: R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS). O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara/AM, 08 de outubro de 2009. O OFICIAL (a) Albino Rodrigues do Nascimento. **R.10.-466:-** Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada nestas Notas, em data de 01 de Março de 2010, Livro nº 165 fls. 157, **ADALBERTO CANTUÁRIO LEAL**, brasileiro, maior, casado, motorista, portador da CI nº 617.904-AM, e CPF nº 229.576.802-49, residente e domiciliado a Rua Rui Barbosa nº 1051 – Pedreiras, nesta cidade. Adquiriu o Imóvel constante da presente matrícula de **LUIZ CARLOS DE AMORIM**, brasileiro, maior, divorciado, motorista, portador da CI nº 1000209804-SSP/GO e CPF nº 281.499.391-72, residente e domiciliado a Avenida Coronel Queiroz nº 792 - Centro, nesta cidade. VALOR: R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS). O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara/AM, 01 de março de 2010. O OFICIAL (a) Albino Rodrigues do Nascimento. **R.11.-466:-** Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavradas nestas Notas, em data de 11 de maio de 2010, Livro nº 166 fls. 098, **GRACINETE RODRIGUES XAVIER**, brasileira, maior, solteira, autônoma, portadora da CI nº 1220750-0-SESEG/AM e CPF nº 276.275.862-91, residente e domiciliada a Rua Álvaro Maia nº 3228 - Prainha, nesta cidade, adquiriu o Imóvel constante das presente matrícula de **ADALBERTO CANTUÁRIO LEAL**, motorista, portador da CI nº 617.904-AM e CPF nº 229.576.802-49 e sua mulher Dona **MARIA DO PERPÉTUO SOCORRO BATISTA LEAL**, portadora da CI nº 0664405-8-AM e CPF nº 135.844.802-72, brasileiros, maiores, casados, residentes e domiciliados a Rua Rui Barbosa nº 1051, nesta cidade. VALOR: R\$ 6.000,00 (SEIS MIL REAIS). O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara/AM, 11 de maio de 2010. O OFICIAL (a) Albino Rodrigues do Nascimento. **R.12.-466:-** Procede-se ao Registro de uma Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis nº 237.3704/310510-3. DATA DA EMISSÃO: 31/05/2010. EMITENTE: GRACINETE RODRIGUES XAVIER, RG nº 12207500 e CPF nº 276275862-91. AVALISTA: BIANOR FERREIRA VIEIRA, RG nº 642893 e CPF nº 34400303268. CREDOR: BANCO BRADESCO S/A VALOR: R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS). 3 - Encargos Prefixados: 3.1 - Taxa de Juros Efetiva - 1,80 % a.m. 3.2 - Taxa de Juros Efetiva - 24,54 % a.a. 4.4 - Taxas de Juros: % a.m. 4.5 - Taxa de Juros: % a.a. Quantidade de Parcelas: 120. Valor da Parcela: R\$ 415,67. Pagamento do Valor Financiado - Fluxo Informado. 30/06/2010 - R\$ 415,67; 31/07/2010 - R\$ 415,67; 31/08/2010 - R\$ 415,67; 30/09/2010 - R\$ 415,67; 31/10/2010 - R\$ 415,67; 30/11/2010 - R\$ 415,67; 31/12/2010 - R\$ 415,67; 31/01/2011 - R\$ 415,67; 28/02/2011 - R\$ 415,67; 31/03/2011 - R\$

415,67; 30/04/2011 - R\$ 415,67; 31/05/2011 - R\$ 415,67; 30/06/2011 - R\$ 415,67; 31/07/2011 - R\$ 415,67; 31/08/2011 - R\$ 415,67; 30/09/2011 - R\$ 415,67; 30/10/2011 - R\$ 415,67; 30/11/2011 - R\$ 415,67; 30/12/2011 - R\$ 415,67; 30/01/2012 - R\$ 415,67; 29/02/2012 - R\$ 415,67; 31/03/2012 - R\$ 415,67; 30/04/2012 - R\$ 415,67; 31/05/2012 - R\$ 415,67; 30/06/2012 - R\$ 415,67; 31/07/2012 - R\$ 415,67; 31/08/2012 - R\$ 415,67; 30/09/2012 - R\$ 415,67; 31/10/2012 - R\$ 415,67; 30/11/2012 - R\$ 415,67; 31/12/2012 - R\$ 415,67; 31/01/2013 - R\$ 415,67; 28/02/2013 - R\$ 415,67; 31/03/2013 - R\$ 415,67; 30/04/2013 - R\$ 415,67; 31/05/2013 - R\$ 415,67; 30/06/2013 - R\$ 415,67; 31/07/2013 - R\$ 415,67; 31/08/2013 - R\$ 415,67; 30/09/2013 - R\$ 415,67; 31/10/2013 - R\$ 415,67; 30/11/2013 - R\$ 415,67; 31/12/2013 - R\$ 415,67; 31/01/2014 - R\$ 415,67; 28/02/2014 - R\$ 415,67; 31/03/2014 - R\$ 415,67; 30/04/2014 - R\$ 415,67; 31/05/2014 - R\$ 415,67; 30/06/2014 - R\$ 415,67; 31/07/2014 - R\$ 415,67; 31/08/2014 - R\$ 415,67; 30/09/2014 - R\$ 415,67; 31/10/2014 - R\$ 415,67; 30/11/2014 - R\$ 415,67; 31/12/2014 - R\$ 415,67; 31/01/2015 - R\$ 415,67; 28/02/2015 - R\$ 415,67; 31/03/2015 - R\$ 415,67; 30/04/2015 - R\$ 415,67; 31/05/2015 - R\$ 415,67; 30/06/2015 - R\$ 415,67; 31/07/2015 - R\$ 415,67; 31/08/2015 - R\$ 415,67; 30/09/2015 - R\$ 415,67; 31/10/2015 - R\$ 415,67; 30/11/2015 - R\$ 415,67; 31/12/2015 - R\$ 415,67; 31/01/2016 - R\$ 415,67; 29/02/2016 - R\$ 415,67; 31/03/2016 - R\$ 415,67; 30/04/2016 - R\$ 415,67; 31/05/2016 - R\$ 415,67; 30/06/2016 - R\$ 415,67; 31/07/2016 - R\$ 415,67; 31/08/2016 - R\$ 415,67; 30/09/2016 - R\$ 415,67; 31/10/2016 - R\$ 415,67; 30/11/2016 - R\$ 415,67; 31/12/2016 - R\$ 415,67; 31/01/2017 - R\$ 415,67; 28/02/2017 - R\$ 415,67; 31/03/2017 - R\$ 415,67; 30/04/2017 - R\$ 415,67; 31/05/2017 - R\$ 415,67; 30/06/2017 - R\$ 415,67; 31/07/2017 - R\$ 415,67; 31/08/2017 - R\$ 415,67; 30/09/2017 - R\$ 415,67; 31/10/2017 - R\$ 415,67; 30/11/2017 - R\$ 415,67; 31/12/2017 - R\$ 415,67; 31/01/2018 - R\$ 415,67; 28/02/2018 - R\$ 415,67; 31/03/2018 - R\$ 415,67; 30/04/2018 - R\$ 415,67; 31/05/2018 - R\$ 415,67; 30/06/2018 - R\$ 415,67; 31/07/2018 - R\$ 415,67; 31/08/2018 - R\$ 415,67; 30/09/2018 - R\$ 415,67; 31/10/2018 - R\$ 415,67; 30/11/2018 - R\$ 415,67; 31/12/2018 - R\$ 415,67; 31/01/2019 - R\$ 415,67; 28/02/2019 - R\$ 415,67; 31/03/2019 - R\$ 415,67; 30/04/2019 - R\$ 415,67; 31/05/2019 - R\$ 415,67; 30/06/2019 - R\$ 415,67; 31/07/2019 - R\$ 415,67; 31/08/2019 - R\$ 415,67; 30/09/2019 - R\$ 415,67; 31/10/2019 - R\$ 415,67; 30/11/2019 - R\$ 415,67; 31/12/2019 - R\$ 415,67; 31/01/2020 - R\$ 415,67; 29/02/2020 - R\$ 415,67; 31/03/2020 - R\$ 415,67; 30/04/2020 - R\$ 415,67; 31/05/2020 - R\$ 415,67. **13** - Praça de Pagamento: ITACOATIARA. **14** - Vencimento da 1ª Parcela: 30/08/2010. **15** - Vencimento da Última Parcela: 31/05/2020. **16** - Garantia(s) Real(is): 01 IMÓVEL URBANO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA AO BANCO BRADESCO S/A - SITUADO NA RUA CEL QUEIROZ Nº 794 - CENTRO MATRÍCULA Nº 9003 - ORI 1º OFÍCIO DA COMARCA DE ITACOATIARA. **16.1** - Valor(es) da(s) Garantia(s) R\$ 42.468,00 (QUARENTA E DOIS MIL, QUATROCENTOS E OISSENTA E OITO REAIS). O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara /AM, 31 de maio de 2010. O OFICIAL (a) Albino Rodrigues do Nascimento. **R.13.-466**:- Certifico que a referida hipoteca foi dada baixa, conforme Carta de Liberação de Garantia, Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, expedido pelo Bradesco, em data de 15 de setembro de 2001, assinado por Aiberor Remaldo, que fica arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara, 15 de setembro de 2010. O OFICIAL (a) Albino Rodrigues do Nascimento. **R.13.-466**:- Nos termos da Escritura Pública de compra e venda lavradas nestas Notas em data de 15 de setembro de 2010, livro 167 fls. 108. **JOÃO COUTO DA SILVA**, brasileiro, maior, casado, administrador, portador da CI nº 62.217-AM, e CPF nº 118.903.982-68, residente e domiciliado a Rua Kukulcassa nº 1191, nesta cidade, adquiriu o imóvel constante da presente matrícula de **GRACIETE RODRIGUES XAVIER**, doméstica, portadora da CI nº 1220750-G-AM, e CPF nº 276.275.662-01 e **BIANOR FERREIRA VIEIRA**, vendedor da CI nº 642.893-AM, e CPF nº 344.003.032-68, brasileiros, maiores, com nomes, residentes e domiciliados a Rua Álvaro Maia nº 3228 - Prainha, nesta cidade. Valor: R\$ 7.000,00 (sete mil reais). O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara/AM, 22 de setembro de 2010. O OFICIAL (A) Albino Rodrigues do Nascimento. Era o que se continha. O referido é

verdade e dou fé. Itacoatiara/AM, 18 de junho de 2014. O OFICIAL (a) Albino Rodrigues do Nascimento, **R.15-466**:- Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ. Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, Número da Cédula de Crédito Bancário - CCB 02.0714.606.0000115-87. Valor R\$ 765.989,85. Pelo presente instrumento particular, a EMITENTE/CREDITADA da Cédula de Crédito Bancário acima indicada, em garantia do pagamento da dívida junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, referente ao empréstimo concedido por intermédio de seu representante legal ao fim assinado, da Superintendência Regional de Negócios 2656, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais e cedulares, sem prejuízo da garantia apresentada pelos AVALISTAS da operação naquele título de crédito, constitui a garantia representada pela Alienação Fiduciária de Bens Imóveis a seguir descritos e individualizados em caráter irrevogável e irretratável, abrangendo além do bem principal todos os seus acessórios, benfeitorias de qualquer espécie, valorizações a qualquer título, frutos e qualquer bem vinculado ao bem principal por acessão física, intelectual, industrial ou natural, nos termos da legislação aplicável à espécie.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA:** João Couto Silva, doravante denominado(s) FIDUCIANTE(S), aliena(m) à CAIXA, em caráter fiduciário, o(s) imóvel(is) adiante identificado(s), nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais: Um Imóvel residencial situado na Rua Coronel Queiroz, 792, Centro, devidamente matriculado sob nº 9.003 Ficha 01 do Livro 2 do Registro Geral, do Cartório do 1º Ofício, Itacoatiara/AM.; Uma Fazenda situada na Rod. AM 010, Km 251, devidamente matriculado sob nº 9.168 Ficha 01 do Livro 2 do Registro Geral, do Cartório do 1º Ofício, Itacoatiara/AM.; e Um imóvel Residencial situado na Rua Beija flor, nº 2415, São Francisco, devidamente matriculado sob nº 16.208 Ficha 01 do Livro 2 do Registro Geral, do Cartório do 1º Ofício, Itacoatiara/AM.

**Parágrafo Primeiro** - A garantia fiduciária abrange o(s) imóvel(is) supra identificado(s) e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital emprestado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o FIDUCIANTE(S) cumpra integralmente todas as obrigações cedulares e legais vinculadas ao presente negócio.

**Parágrafo Segundo** - Mediante o registro da CCB e deste Termo no competente Registro de Imóveis estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(s) FIDUCIANTE(S) possuidor(es) direto(s) e a CAIXA possuidora indireta do(s) imóvel(s) objeto(s) da garantia fiduciária.

**Parágrafo Terceiro** - Enquanto permanecer(em) adimplente(s) com as obrigações ora pactuadas, ao(s) FIDUCIANTE(S) fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do(s) imóvel(is) objeto deste instrumento.

**Parágrafo Quarto - Valor da Garantia Fiduciária** - Concordam as partes que o(s) valor(es) do(s) imóvel(is) ora alienado(s) fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, corresponde(m) à(s) importância(s) informada(s) no caput desta Cláusula, sujeita(s) à atualização monetária a partir da data de contratação pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. O valor da garantia fiduciária é proporcional a 100% (cem por cento) do valor do empréstimo. O valor do crédito que eventualmente não estiver garantido por alienação fiduciária, em razão do percentual ajustado, será garantido pelas demais garantias previstas neste instrumento.

**Parágrafo Quinto** - Na hipótese de extinção do índice de atualização dos depósitos em caderneta de poupança, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substituí-lo ou que for determinado em legislação específica.

**Parágrafo Sexto - Benfeitorias** - Qualquer acessão ou benfeitorias, sejam úteis, voluptuárias ou necessárias, que o(s) FIDUCIANTE(S) deseje(m) efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à CAIXA, obrigando-se o(s) FIDUCIANTE(S) a obter(em) as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações perante o

Registro Imobiliário, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o(s) imóvel(is) e seu(s) valor(es) para fins de realização de leilão extrajudicial. **Parágrafo Sétimo** - Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela CAIXA. **Parágrafo Oitavo** - A indenização por benfeitorias integrará o saldo que sobejar da venda do(s) imóvel(is) em leilão, após a dedução dos valores da dívida e demais despesas e encargos cedularmente fixados e decorrentes de lei, não podendo, em qualquer hipótese, ser superior a tal quantia. **Parágrafo Nono** - Nos termos do disposto no parágrafo 5º do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o(s) FIDUCIANTE(S) não terá(ão) direito a indenização por benfeitorias quando for considerada extinta a dívida, em razão da inexistência de lance oferecido em leilão, em valor suficiente para o pagamento da dívida e demais despesas e encargos cedularmente fixados e decorrentes de lei. **Parágrafo Décimo - Obras e Conservação da Garantia** - É vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo no(s) imóvel(is) objeto(s) da garantia, sem prévio e exposto consentimento da CAIXA. **Parágrafo Décimo Primeiro** - Fica(m) o(s) FIDUCIANTE(S) obrigado(s) a manter o(s) imóvel(is) ora alienado(s) em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas expensas as obras e reparos necessários para preservação da garantia, inclusive as solicitadas pela CAIXA, dentro do prazo de notificação. **Parágrafo Décimo Segundo** - Para verificação do exato cumprimento desta Cédula, fica assegurada à CAIXA a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o(s) imóvel(is) objeto da garantia. **Parágrafo Décimo Terceiro** - O(s) imóvel(is) alienado(s) fiduciariamente será(ão) coberto(s) por seguro até a efetiva liquidação da obrigação garantida, às expensas do(s) FIDUCIANTE(S), que compromete(m)-se a indicar a CAIXA como exclusiva beneficiária da apólice securitária, e a autoriza(m) desde já a receber a indenização para liquidar ou amortizar a obrigação garantida. **Parágrafo Décimo Quarto** - Se o(s) imóvel(is) objeto da garantia for(em) desapropriado(s), danificado(s) ou perecer(em) por fato imputável a terceiro, a CAIXA 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. **Parágrafo Décimo Quinto** - Nos casos previstos nos parágrafos 13º e 14º desta Cédula, a CAIXA terá ainda a opção de exigir a substituição ou o reforço da garantia, renunciando ao direito de percepção do valor relativo à indenização. **Parágrafo Décimo Sexto** - Em caso de perda, deterioração ou diminuição do valor da garantia constituída na forma do presente Termo, o(s) FIDUCIANTE(S) compromete(m)-se a realizar no prazo de quinze dias seu reforço ou substituição, a fim de garantir recomposto o valor total das garantias, que deverá ser igual ou maior ao valor pactuado na data da assinatura da Cédula de Crédito Bancário, sob pena de vencimento antecipado da dívida garantida. **Parágrafo Décimo Sétimo - Do Vencimento Antecipado** - A dívida ora contratada, acrescida de todos os encargos e demais acessórios, bem como quaisquer importâncias de responsabilidade do(s) FIDUCIANTE(S), será considerada antecipadamente vencida e imediatamente exigível pela CAIXA, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, podendo ensejar a execução do contrato e de sua respectiva garantia, em razão de quaisquer dos motivos previstos em lei, em especial o contido no art. 1.425 do Código Civil, e, ainda, na ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses: a) atraso de 60 (sessenta) dias ou mais no pagamento de qualquer dos encargos mensais e/ou de outras obrigações de pagamento previstas neste instrumento; b) transferência ou cessão a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, sem prévio e exposto consentimento da CAIXA; c) destinação do (s) imóvel (is) diversa da declarada quando do empréstimo; d) falta de manutenção no (s) imóvel (is) oferecido (s) em garantia que não o (s) deixa (m) em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realização no (s) mesmo(s), sem prévio e exposto consentimento da CAIXA, de obras de demolição/alteração/acréscimo; e) constatação sobre o(s) imóvel(is) oferecido(s) em garantia fiduciária, no todo ou em parte, de quaisquer outras situações: f) falta de pagamento e apresentação, quando solicitado pela CAIXA, de recibos de impostos;

taxas ou outros tributos, bem como dos encargos previdenciários, securitários e condominiais que incidam ou venham a incidir sobre o(s) imóvel(is) e que sejam de responsabilidade do(s) FIDUCIANTE(S); g) desfalque ou perda da garantia fiduciária, inclusive em virtude de depreciação ou deterioração, desde que o(s) FIDUCIANTE(S) não apresente(m) reforço à garantia, depois de devidamente notificado(s); h) se o(s) imóvel(is) dado em garantia fiduciária vier(em) a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou medida judicial ou administrativa que, de algum modo o(s) afete no todo ou em parte; i) superveniência de desapropriação do(s) imóvel(is) dado(s) em garantia fiduciária; j) comprovação de declaração falsa prestada pelo(s) FIDUCIANTE(S) ou da qual tenha(m) conhecimento, e que de algum modo possa afetar a validade das obrigações e deveres decorrentes do presente instrumento; k) insolvência do(s) FIDUCIANTE(S); l) quando contra qualquer um dos FIDUCIANTE(S) for movida alguma ação que ameace ou afete o(s) imóvel(s) dado(s) em garantia da dívida; m) quando não for providenciado o registro da CCB e deste Termo no prazo de até 30 (trinta) dias de sua assinatura; n) descumprimento das obrigações estipuladas neste instrumento e nas normas que lhe são aplicáveis.

**Parágrafo Décimo Oitavo - Prazo de Carência para Expedição da Intimação, Mora e Inadimplemento** - Para os fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

**Parágrafo Décimo Nono - Decorrida a carência de 60 (sessenta) dias, a CAIXA ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o(s) FIDUCIANTE(S) que pretender(em) purgar a mora deverá(ão) fazê-lo mediante o pagamento dos encargos mensais vencidos e não pagos e dos que se vencerem até a data do efetivo pagamento, incluindo os encargos contratuais e legais, além de despesas de cobrança e de intimação e tributos, e contribuições condominiais e associativas apurados.**

**Parágrafo Vigésimo - A mora do(s) FIDUCIANTE(S) será ratificada mediante intimação com prazo de 15 (quinze) dias para sua purgação.**

**Parágrafo Vigésimo Primeiro - O(s) FIDUCIANTE(S) não poderá(ão) pagar qualquer encargo mensal devido enquanto não tiverem sido pagos e quitados aqueles já vencidos anteriormente, sendo que, se tal fato ocorrer, o pagamento efetuado será imputado na liquidação ou amortização do primeiro encargo vencido e não pago.**

**Parágrafo Vigésimo Segundo - O recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior, e o simples pagamento dos encargos sem acréscimos moratórios e demais encargos contratuais e legais não exonera o(s) FIDUCIANTE(S) da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e cedulares.**

**Parágrafo Vigésimo Terceiro - Havendo mais de um encargo em atraso, somente será permitida a purgação da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação da CAIXA autorizando o pagamento parcelado.**

**Parágrafo Vigésimo Quarto - O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos:**

- I. a intimação será requerida pela CAIXA ou seu cessionário ao Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias;
- II. a diligência da intimação será realizada pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizarem o(s) imóvel(is), podendo a critério desse Oficial ser realizada pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do(s) imóvel(is), ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda pelo Serviço de Correios e Telégrafos, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo(s) FIDUCIANTE(S) ou por quem deva receber a intimação;
- III. a intimação será feita pessoalmente ao(s) FIDUCIANTE(S), a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído;
- IV. se o destinatário da intimação encontrar-se em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 15 (quinze) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do(s) imóvel(is) ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do(s) imóvel(is), não houver imprensa de circulação diária;
- V. se ocorrer recusa do(s)

destinatário(s) em dar-se regularmente intimado(s), em função da não aceitação da intimação, ou por se furta(rem) a ser encontrado(s), ou ainda, por se recusar(em) a assinar a intimação, fica autorizado o Oficial do Registro de Imóveis correspondente, após certificação da não consecução da intimação pessoal, a fazer a publicação de editais, conforme previsto no § 4º do art. 26, da Lei nº 9.514/97.

**Parágrafo Vigésimo Quinto** - Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalidar-se-á a alienação fiduciária, cabendo ao FIDUCIANTE(S) o pagamento das despesas de cobrança e de intimação.

**Parágrafo Vigésimo Sexto** - Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo(s) FIDUCIANTE(S) junto com o primeiro ou com o segundo encargo que se vencer após a purgação da mora.

**Parágrafo Vigésimo Sétimo** - Se a CAIXA vier a pagar algum dos encargos incritos ao(s) imóvel(is) ou à garantia, o(s) FIDUCIANTE(S) deverá(ão) reembolsá-la dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis a essa hipótese as mesmas penalidades para casos de inadimplemento.

**Parágrafo Vigésimo Oitavo** - **Consolidação da Propriedade** - Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis certificará este fato e, a vista da prova do pagamento pela CAIXA do imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens imóveis - ITBI, e, se for o caso, do laudêmio, promoverá a averbação, na matrícula do(s) imóvel(is), da consolidação da propriedade em nome da CAIXA.

**Parágrafo Vigésimo Nono** - O(s) FIDUCIANTE(S) entregará(ão) o(s) imóvel(is) à CAIXA no dia seguinte à consolidação da propriedade em nome da CAIXA, deixando-o(s) livre(s) e desimpedido(s) de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à CAIXA ou a quem vier suceder-lhe, a título de taxa de ocupação do(s) imóvel(is), por mês de fração, do valor correspondente a 1% (um por cento) do valor do(s) imóvel(is), atualizado na forma estipulada neste contrato, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas de condomínio, tributos, mensalidades associativas, água, luz, gás, e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o(s) imóvel(is), incorridos após a data da realização do público leilão até a data em que a CAIXA ou sucessores vier a ser reintegrado/imitido na posse do(s) imóvel(is), bem como todas as despesas necessárias à reposição do(s) imóvel(is) ao estado em que o(s) recebeu.

**Parágrafo Trigésimo** - A taxa de ocupação do(s) imóvel(is) incide desde a data da alienação em leilão, perdurando-se até a data em que a CAIXA ou seus sucessores virem a ser imitidos na posse do(s) imóvel(is).

**Parágrafo Trigésimo Primeiro** - Não ocorrendo a desocupação do(s) imóvel(is) no prazo e forma ajustados, a CAIXA, seus cessionários ou sucessores, poderão requerer a reintegração da posse do(s) imóvel(is), cabendo ao adquirente do(s) imóvel(is), quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, o direito de pleitear a concessão de posse, declarando-se o(s) FIDUCIANTE(S) ciente(s) de que, nos termos do art. 30 da Lei nº 9.514/97, a reintegração/imissão poderá ser concedida iminente, por ordem judicial, para desocupação do(s) imóvel(is) no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, sem prejuízo da cobrança da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste instrumento.

**Parágrafo Trigésimo Segundo** - Se o(s) imóvel(is) estiver(em) locado(s), a locação poderá ser denunciada com prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito da CAIXA ou seus sucessores, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade na CAIXA ou seus sucessores.

**Parágrafo Trigésimo Terceiro** - Será considerada ineficaz e sem qualquer efeito perante a CAIXA ou seus sucessores, a contratação ou a prorrogação de locação do(s) imóvel(is) alienado(s) fiduciariamente por prazo superior a 1 (um) ano sem concordância por escrito da CAIXA.

**Parágrafo Trigésimo Quarto** - Não se aplica ao(s) imóvel(is) objeto do presente instrumento o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo art. 27 da Lei nº 8.245/81.

**Parágrafo Trigésimo Quinto** - **Leilão Extrajudicial** - Uma vez consolidada a propriedade em nome da CAIXA em virtude da mora não purgada, e transformada em inadimplemento absoluto, deverá(o) o(s) imóvel(is) ser alienado(s) pela CAIXA a terceiros, por público leilão, extrajudicialmente, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97.

**Parágrafo**

**Trigésimo Sexto** - O público leilão (primeiro e/ou segundo) será anunciado mediante edital único, com prazo de 10 (dez) dias contados da primeira divulgação, publicado ao menos por 3 (três) dias em um dos jornais de maior circulação no(s) local(is) do(s) imóvel(is) ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no(s) local(is) do(s) imóvel(is) não houver imprensa com circulação diária. **Parágrafo Trigésimo Sétimo** - Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: I. Valor do(s) imóvel(is) é o valor da avaliação constante neste instrumento, ao qual ficam acrescidos os valores correspondentes aos melhoramentos, construções, acessões, instalações e benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão na forma ajustada neste Termo, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação; II. Valordadividua é e equivalente a soma das seguintes quantias: a) valor do saldo devedor; b) valor das prestações vencidas e não pagas, bem como qualquer outro encargo, acrescido das penalidades moratórias; c) comissão do leiloeiro; d) despesas com intimação do(s) FIDUCIANTE(S) e editais de publicação; e) despesas com a consolidação da propriedade em favor da CAIXA, inclusive o imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI; f) contribuições devidas ao condomínio, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, na hipótese de o(s) imóvel(is) ser(em) unidade(s) autônomas integrante(s) de condomínio especial; g) mensalidades, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, devidas à associação de moradores ou entidade assemelhada, se for o caso; h) despesas de água, luz e gás, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, se for o caso; i) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, se for o caso; j) taxa de ocupação devida ao mês ou fração, fixada em 1% (um por cento) sobre o valor do(s) imóvel(is), atualizado na forma ajustada neste contrato reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação, e devida desde a data de alienação do(s) imóvel(is) em público leilão; k) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela CAIXA em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(s) FIDUCIANTE(S); l) custeio dos reparos necessários à reposição do(s) imóvel(is) em idêntico estado de quando foi(ram) entregue(s) ao(s) FIDUCIANTE(S), salvo se ele já o tenha devolvido em tais condições à CAIXA ou aos adquirentes no leilão extrajudicial; e m) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela CAIXA, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(s) FIDUCIANTE(S). **Parágrafo Trigésimo Oitavo** - O primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome da CAIXA, devendo ser ofertado(s) pelo valor da avaliação o(s) imóvel(is), reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação. **Parágrafo Trigésimo Nono** - Não havendo oferta no montante igual ou superior ao(s) valor(es) do(s) imóvel(is) indicado(s) na avaliação, o(s) imóvel(is) será(o) ofertado(s) em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, quando deverá(ao) ser ofertado(s) pelo valor da dívida proporcionalmente garantida pela alienação fiduciária. **Parágrafo Quadragésimo** - No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, na proporção garantida pela alienação fiduciária. **Parágrafo Quadragésimo Primeiro** - Se, em decorrência de primeiro ou segundo leilão, sobejar importância a ser restituída ao(s) FIDUCIANTE(S), a CAIXA colocará a diferença a sua disposição, ou efetuará depósito em conta de livre movimentação do(s) FIDUCIANTE(S), dentro de 5 (cinco) dias úteis a contar do integral e efetivo recebimento, considerando nela incluído o valor da indenização pelas benfeitorias, se for o caso, o que importará em recíproca quitação. **Parágrafo Quadragésimo Segundo** - No segundo leilão, na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive, tributos, e das contribuições condominiais, será considerada extinta a dívida na parte garantida pela alienação fiduciária em garantia, e exonerada a CAIXA da obrigação de restituição ao(s) FIDUCIANTE(S) de qualquer quantia, a que título for. **Parágrafo Quadragésimo Terceiro** - Para fins do

disposto neste contrato, entende-se por: I. dívida: saldo devedor da alienação fiduciária, na data do leilão, nele incluído os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais; II. despesas: soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão de leilão.

**Parágrafo Quadragésimo Quarto** - Também será extinta a dívida, na parte garantida pela alienação fiduciária em garantia, se no segundo leilão não houver licitante.

**Parágrafo Quadragésimo Quinto** - Extinta a obrigação fiduciária e exonerados, parcial ou totalmente, o(s) FIDUCIANTE(S), dentro de cinco (5) dias a contar da data da realização do segundo leilão a CAIXA disponibilizará ao(s) FIDUCIANTE(S) termo de quitação total ou parcial da dívida.

**Parágrafo Quadragésimo Sexto** - A CAIXA manterá à disposição do(s) FIDUCIANTE(S) a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do(s) leilão(ões).

**Parágrafo Quadragésimo Sétimo** - A CAIXA, já como seu titular de domínio pleno do(s) imóvel(is), transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta, do(s) imóvel(is) ao licitante vencedor.

**Parágrafo Quadragésimo Oitavo - Comunicações e Declarações de Responsabilidade do(s) FIDUCIANTE(S)** - O(s) FIDUCIANTE(S) assume(m) a obrigação de comunicar a CAIXA eventuais impugnações feitas ao presente instrumento, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o(s) imóvel(is), notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, até a quitação do empréstimo ora concedido, e declara(m), também, sob as penas da lei: a) a inexistência, a seu cargo, de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não respondem pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, sequestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, que possam comprometer o(s) imóvel(is) objeto da presente transação e a garantia fiduciária constituída em favor da CAIXA; b) a autenticidade das indicações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão, identificação; c) a autenticidade das declarações que consubstanciaram as condições prévias à assinatura da CCB e deste termo, dos comprovantes e/ou informações de renda e despesas apresentadas no ato da proposta; d) a ausência de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais incidentes sobre o(s) imóvel(is) ressalvada a alienação fiduciária em garantia ora constituída em favor da CAIXA, e de qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data; e) o regular pagamento de todos os tributos e encargos incidentes nesta operação; e f) não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições federais.

**Parágrafo Quadragésimo Nono** - Declara(m) ainda não estar(em) vinculado(s) à Previdência Social, quer como contribuinte(s) na qualidade de empregador(es), quer como produtor(es) rural(is), do contrário será apresentada no ato de registro deste instrumento no Registro de Imóveis a Certidão Negativa de Débito - CND.

**Parágrafo Quinquagésimo** - Na hipótese de não serem verdadeiras as declarações prestadas pelo(s) FIDUCIANTE(S) neste instrumento, o fato implicará em apuração de responsabilidades cíveis e penais pelo inadimplemento da cláusula geral de boa-fé e lealdade contratual que regem a formação dos contratos.

**Parágrafo Quinquagésimo Primeiro** - No tocante aos débitos de natureza fiscal ou condominial incidentes sobre o(s) imóvel(is) dado(s) em alienação fiduciária em garantia, o(s) FIDUCIANTE(S) declara(m)-se subsidiariamente responsável(is) pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo perante a CAIXA a responsabilidade por sua quitação.

**Parágrafo Quinquagésimo Segundo - Desapropriação** - No caso de desapropriação do(s) imóvel(is) dado(s) em garantia, a CAIXA recebe o ato poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo de haver, ao(s) FIDUCIANTE(S).

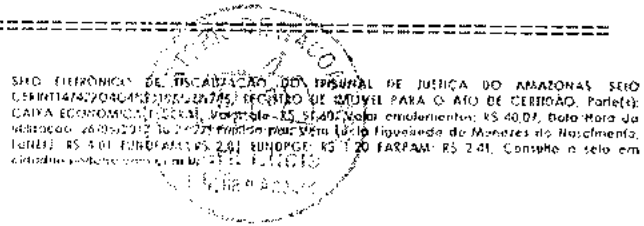
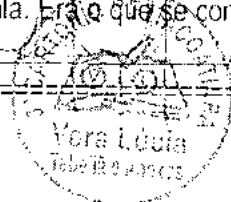
**Parágrafo Quinquagésimo Terceiro** - Se a indenização pela desapropriação do(s) imóvel(is) alienado(s) fiduciariamente for inferior ao saldo da dívida, o(s) FIDUCIANTE(S) suportará(ão) a diferença apurada, sob pena da cobrança judicial da importância remanescente.

**Parágrafo Quinquagésimo Quarto** - O(s) FIDUCIANTE(S) declara(m)-se

ciente(s) de que eventual desapropriação do(s) imóvel(is) não gera direito a qualquer indenização securitária. **Parágrafo Quinquagésimo Quinto - Cessão e Caução de Direitos** - O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independente de notificação ao(s) FIDUCIANTE(S). **CLÁUSULA SEGUNDA - DISPOSIÇÕES GERAIS:** O(s) FIDUCIANTE(S)/CREDITADA responde(m) por todas as despesas decorrentes da constituição da(s) garantia(s) ora apresentada(s), inclusive as relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, custas de Serviço de Notas e de Serviço de Registro de Imóveis, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação que venha a ser cobrado ou criado, necessárias à sua efetivação e as demais que se lhe seguirem. **Parágrafo Primeiro** - As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes. **Parágrafo Segundo** - O presente Termo integra e complementa a CCB e aditivos, se houver, formando um só contrato para todos os efeitos jurídicos. **CLÁUSULA TERCEIRA - DO FORO** - Para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente, decorram do presente Termo, o foro competente é o da Seção Judiciária da Justiça Federal desta Unidade da Federação. E, por estarem de perfeito acordo, assinam este instrumento, na presença de duas testemunhas, ficando cada contratante com uma via assinada, de igual teor. Itacoatiara/AM, 30 de junho de 2014. Assinaram: Marcus Hiram C. de Almeida - Gerente Geral da CAIXA - JOÃO COUTO SILVA - CPF nº 118.903.982-68 - MARIA LÚCIA SOARES SILVA - CPF nº 118.903.802-10. Era o que se continha. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara/AM), 10 de julho de 2014. O OFICIAL, (a) Albino Rodrigues do Nascimento. **R.16.-466:-** Nos termos do Ofício n.º 011/2017/Agência Itacoatiara/SR Amazonas, assim discriminado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Superintendência Regional do Amazonas. Agência Itacoatiara/AM. Av. Parque nº 520 - Centro 69.100-000 - Itacoatiara - AM. Telefone (92) 3521-9500 Fax (92)3521-9503. Endereço Eletrônico: [ag0714@caixa.gov.br](mailto:ag0714@caixa.gov.br). Ofício n.º 011/2017/Agência Itacoatiara/SR Amazonas. Itacoatiara, 04 de março de 2017. Ao Cartório do 1º Ofício da Comarca Itacoatiara/Am. Ilmo. Senhor Tabelião-Escrivão Oficial. **Assunto: Autorização de Baixa de Alienação Fiduciária. Referência: Livro n.º. 2 - Matrícula n.º. 9.003 1º Ofício de Itacoatiara/AM.** Ilmo. Senhor Tabelião Oficial, 1 Ao cumprimentá-lo cordialmente, vimos por meio desta AUTORIZAR a baixa da alienação fiduciária de imóvel dado em garantia de crédito conforme registro na Certidão de Inteiro Teor R.15 - 9003. 2 A presente AUTORIZAÇÃO decorre da renegociação da dívida realizada junto à credora por meio do CONTRATO PARTICULAR DE CONSOLIDAÇÃO, CONFISSÃO, RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA E OUTRAS OBRIGAÇÕES Nº. 02.0714.690.000049-94, que extingue o contrato anterior, e mantém as garantias atuais para o novo contrato. 3 Sendo o que nos apresenta para o momento, manifestamos gratidão pela atenção dispensada. Atenciosamente, Paulo Luiz Dabela Dinelly – Gerente Geral – Agência Itacoatiara/AM. Era o que se continha. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara/AM), 03 de março de 2017. O OFICIAL (a) Albino Rodrigues do Nascimento. **AV.17.-466:-** Nos termos da **RESOLUÇÃO Nº 18/2011** do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, que definiu a competência das Unidades Extrajudiciais de Registro Imobiliário da Comarca de Itacoatiara/AM, o imóvel passou a pertencer ao **CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE ITACOATIARA** sob matrícula **466** e Matrícula Anterior:- **R.9.-9.003**, ficha nº 01, Livro 2 Registro Geral Cartório 1º Ofício de Itacoatiara/AM. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara/AM, 10 de março de 2017. A OFICIALA. **R.18.-466:- 13/03/2017** - Procede-se ao registro de um **CONTRATO PARTICULAR DE CONSOLIDAÇÃO, CONFISSÃO, RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA E OUTRAS OBRIGAÇÕES, NÚMERO DO CONTRATO DE RENEGOCIAÇÃO: 02.0714.690.000049-94** e do **TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA EMPRÉSTIMO/FINANCIAMENTO PJ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB Nº 02.0714.690.000049-94**, no Valor de **R\$ 589.000,00** emitidos em 28 de abril de 2016, a **EMITENTE DEVEDORA FIDUCIANTE:- JOÃO COUTO SILVA & CIA LTDA - ME**

inscrita no CNPJ sob o número 04.644.878/0001-10, com sede na Rua Terezinha Peixoto, nº 3607, Bairro São Francisco, Itacoatiara/AM, CEP 69101-388 Fone 9139-0213. **AVALISTA(S) ou FIADOR(ES):-** **JOÃO COUTO SILVA**, CPF: 118.903.982-68, Conselheiro Rui Barbosa, nº 1191, Bairro Centro, Itacoatiara/AM, CEP 69100-087 Fone 9193-8072 e sua **CONJUGE:-** **MARIA LUCIA SOARES SILVA**, CPF: 118.903.802-10; **ROSINEI ROARES DA SILVA**, CPF: 407.051.962-91, Rua Francisco Couto Valle, Nº 101, Novo Horizonte, Itacoatiara/AM, CEP 69101-155 Fone 9159-5445 e sua **CONJUGE:-** **MARIA CRISTINA ROCHA LIRA**, CPF: 413.541.762-00, aliena em caráter fiduciário à **CREDORA:-** **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, por intermédio de seu representante legal senhor **LUIZ ALBERTO DE ARAUJO SILVEIRA FILHO**, em caráter fiduciário o(s) imóvel(is) adiante identificados, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais o imóvel constante da presente matrícula e todas as suas acessões, benfeitorias, construções, instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital emprestado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o **FIDUCIANTE(S)** cumpra integralmente todas as obrigações cedulares e legais vinculadas ao presente negócio. **DIVIDA CONFESSADA:-** **R\$ 589.000,00 (quinhentos e oitenta e nove mil reais)**. **DOS ENCARGOS:-** Sobre o saldo devido incidirão juros remuneratórios, até a liquidação do contrato. Pós-fixados, representados pela composição da Taxa Referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 1,91000% ao mês, obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente. Taxa final =  $((1+TR/100) \times (1+T.Rentab/100) - 1) \times 100$ . **DO PAGAMENTO** - A dívida ora renegociada, após deduzida a importância de R\$ 0,00, paga a título de entrada, no ato da assinatura deste contrato, será acrescida dos encargos contratuais previstos na Clausula 3ª e amortizada em 60 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:-** **60 prestações mensais**. **Valor da garantia fiduciária:-** **R\$ 65.000,00**. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constantes do presente contrato que fica arquivada neste cartório. Selo Eletrônico de Fiscalização do TJAM BAIXA 389-25, REGISTRO DE IMÓVEIS, LIVRO 2 REGISTRO R.18.-466 data/hora de utilização: 13/03/2017 09:37:47. Emitiu Vera Lúcia F. de Menezes do Nascimento. FUNETJ+FUNDPGE+PLATAFAM+FARPAM: R\$ 194,08 - Código de Segurança: 386A-94F9-53FF-5DD2. Consulte o selo em [portalajcom.br](http://portalajcom.br). "EMITIDA A DOI" O referido é verdade e dou fé. A Oficiala. **AV.19.-466 - 26/05/2017 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, Procedo a presente averbação para constar, nos termos do Ofício nº 629/2017/GIGAD/MN, expedido em Manaus no dia 19 de maio de 2017 pela Caixa Econômica Federal, assinado pelo Gerente Geral. PAULO LUIZ DABELA DINELLY que fica cancelada a propriedade fiduciária em garantia constante do R.18 acima, referente ao contrato nº 20714.600.0000049-94, tendo em vista a consolidação da propriedade. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS. SELO BXCANC142422FD2VK3J2AC3J2K19. BAIXA/CANCELAMENTO, Protocolo: 466, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Valor ato: R. 629,50. Valor emolumentos: R\$ 424,59, Data/Hora da utilização: 26/05/2017 10:21:00. Emitido por Vera Lúcia Figueiredo de Menezes do Nascimento, FUNETJ: R\$ 42,46 FUNDPAM: R\$ 21,23 FUNDPGE: R\$ 12,74 FARPAM: R\$ 25,48. Consulte o selo em [portalajcom.br](http://portalajcom.br). O referido é verdade e dou fé. A Oficiala. **AV.20.-466:- 26/05/2017 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Procedo-se a esta averbação para, nos termos do Ofício nº 629/2017/GIGAD/MN, expedido em Manaus no dia 19 de maio de 2017 pela Caixa Econômica Federal, relativo ao contrato de empréstimo/financiamento com alienação fiduciária em garantia nº

02.0714.690.0000049-94, registrado no R.18 supra, assinado pelo Gerente Geral, Paulo Luiz Dabeia Dinelly, requerendo a consolidação da propriedade em vista do decurso de prazo legal sem a purgação do débito por parte da devedora fiduciante **JOÃO COUTO SILVA & CIA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob o número 04.644.878/0001-10, devidamente instruído com a Certidão de intimação expedida em 17/05/2017 pelo Oficial Registrador deste Serviço de Registro de Imóvel, e mediante a prova do recolhimento em 18/05/2017 do imposto de transmissão inter vivos no valor de R\$1.950,00 conforme GUIA RECOLHIMENTO nº 559/578, constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 e 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO AVBIMV142422WC5WKRJFEVUXPJ38, REGISTRO/AVERBAÇÃO DE IMÓVEL PARA O ATO COM VALOR DECLARADO. Protocolo: 466. Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL; Valor ato: R\$ 1.006,70, Valor emolumentos: R\$ 801,09, Data/Hora da utilização: 26/05/2017 10:29:38, Emitido por: Vera Lúcia Figueiredo de Menezes do Nascimento, FUNETJ: R\$ 80,86 FUNDPAM: R\$ 40,44 FUNDPGE: R\$ 24,26 FARPAM: R\$ 48,52. Consulte o selo em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). O referido é verdade e dou fé. A Oficiala. Era o que se continha. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara/AM, 26 de maio de 2017. A Oficiala



**CERTIDÃO NARRATIVA / INTEIRO TEOR**

Esta certidão é cópia fiel da matrícula nº 466, extraída de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.  
**PRAZO DE VALIDADE: 30 (TRINTA) DIAS**, artigo 1º, IV, Decreto nº 93.240/86.  
O referido é verdade e dou fé.  
Itacoatiara/AM, 26 de maio de 2017.

Vera Lúcia Figueiredo de Menezes do Nascimento  
Oficiala e Anexos



