



CERTIDÃO

MATRÍCULA
42.493

FOLHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Joaquim Sarmiento, 418 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 27 de dezembro de 2012

IMÓVEL: - UM APARTAMENTO sob o nº: 702, sétimo pavimento, do Empreendimento denominado "EDIFÍCIO PORTO SEGURO", localizado na Alameda Alaska, s/nº, também conhecida por Rua 01, designado para simples referência como nº 02, do Loteamento "Parque Residencial Itapuranga II", com acesso pela Estrada da Ponta Negra, terceiro distrito imobiliário desta cidade, com as seguintes áreas: **área privativa de 124,90m²**, área real de uso comum de 96,37m², área real de depósito de 2,11m², área real garagem de 23,00m², área total real de 246,38m² e fração ideal de 0,02732333%, contendo: sala de estar/jantar com varanda, lavabo, hall suítes, 01 (uma) suite master, 02 (duas) semi-suítes, cozinha, área de serviço, quarto de empregada, W.C. de empregada e área técnica com acesso pela área de serviço; com direito a duas (02) vagas de garagem; edificado em terreno próprio, com uma área de 3.000,00m², abrangida por um perímetro de 220,00mls, limitando-se: ao Norte, com a área de preservação do loteamento, por uma linha de 60,00m; ao Sul, para onde faz frente, com a aludida Alameda Alaska, por uma linha de 60,00m; à Leste, com o lote nº: 01, por uma linha de 50,00m; e, a Oeste, com o lote nº: 03, por uma linha de 50,00m; Havido pela outorgante, num todo maior, da seguinte forma: 1) Lote 01, por compra à Construtora Rayol Ltda, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, das Notas do Tabelião do 3º. Ofício, desta cidade, lavrada em 27 de janeiro de 2000, às folhas 152, do Livro 2.401, devidamente registrada neste Cartório, sob o nº: R-1/25.703, folha 01, do Livro 2, de Registro Geral, em 22 de maio de 2000; 2) Lote 03, também por compra à Construtora Rayol Ltda, consoante Escritura Pública de Compra e Venda, de 27 de agosto de 1999, das Notas do Tabelião do 3º. Ofício, desta Capital, às folhas 44, do Livro nº: 2.397, também registrada neste Cartório, sob o nº: R-1/25.704, à folha 01, do Livro 2, deste Cartório, em 22 de maio de 2000; e 3) Lote 05, ainda por compra à Construtora Rayol Ltda, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, de 27 de janeiro de 2000, das Notas do Tabelião do 3º. Ofício, desta Comarca, lavrada às folhas 150, do Livro nº: 2.401, e registrada neste mesmo Cartório, sob o nº: R-1/ 25.705, folha 01, do Livro 2, deste Cartório, em data de 22 de maio de 2000, posteriormente desmembrado, conforme Escritura Pública de Desmembramento, de 09 de abril de 2001, lavrada em Notas do Tabelião do 3º. Ofício, desta cidade, às folhas 031 à 032, do Livro nº: 2415, devidamente matriculada neste Cartório, sob o nº: 28.402, à folha 01, do Livro 2 de Registro Geral, em 18 de abril de 2001, estando o Memorial Descritivo de Incorporação, datado desta cidade, de 10 de Julho de 2001, de acordo com as exigências do artigo 32, da Lei nº: 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e legislações posteriores, devidamente registrado neste Cartório, sob o nº: R-1/28.402, às fls. 01 à 02 verso, Livro 2 de Registro Geral, em data de 28 de agosto de 2001; e, a Edificação do "EDIFÍCIO PORTO SEGURO", foi averbada sob o nº: Av-2/28.402, às fls. 02 verso à 03, do Livro 2 de Registro Geral, em 27 de janeiro de 2006, consoante Certidão de Habite-se, expedida em 22 de agosto de 2005, pela Prefeitura Municipal de Manaus, através do Instituto Municipal de Planejamento Urbano IMPLURB; posteriormente Re-Ratificada conforme Certidão de Habite-se, de 07 de fevereiro de 2008, expedida pela Prefeitura Municipal de Manaus, averbada no Av-8/28.402, às fls. 03 verso à 04, do Livro 2 de Registro Geral, em 14 de abril de 2008. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Manaus sob o nº: 322768.

VERSO

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT0049451JUTZ1C2EOML9N33
Valor do ato: R\$ 51.97 Parte(s)
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO
SEGURO data 04/04/2023 Consulte o
selo em
<https://portalaoportalajam.com.br/ou>



fls. 154

MATRÍCULA
42.493

FOLHA
01

VERSO



de Manaus sob o nº: 322768.

PROPRIETÁRIA:- UNIPAR CONSTRUTORA S/A, sociedade comercial, com sede estabelecida nesta cidade de Manaus, Estado do Amazonas, situada na Rua Acre, nº 26, Conjunto Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.643.391/0001-13 e Inscrição Estadual nº 04.175.359-3, no ato representada por seu Diretor Presidente: Paulonei Tomaz Avelino, brasileiro, casado, engenheiro civil, domiciliado e residente nesta cidade de Manaus, portador da Cédula de Identidade nº 2.256-D-CREA/AM, e CPF-MF nº 102.327.611-91, domiciliado e residente nesta cidade.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Matriculado neste Cartório, sob o nº: 28.402, à folha 01, do Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório, em 18 de abril de 2001.-

Suboficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO)

R-1/42.493 - Manaus, 27 de dezembro de 2012. Protocolo nº: 72312, do Livro 1-L.-

TRANSMITENTE - UNIPAR Construtora S/A, acima qualificada.-

ADQUIRENTE:- OMAR ERNESTO NEIRA BONILLA, brasileiro, solteiro, médico, portador da cédula de identidade RG nº 2268645-2-SSP-AM e CPF-MF nº 188.572.722-49, domiciliado e residente nesta cidade, na Alameda Alaska, nº 1051, Aptº 702, Ed. Porto Seguro, Ponta Negra.-

VALOR:- R\$ 297.394,09 (duzentos e noventa e sete mil trezentos e noventa e quatro reais e nove centavos), *quantia essa que a Vendedora declara já haver recebido no período de 15/05/2001 a 15/02/2008, nos termos do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda datado de 04/05/2001.-*

TÍTULO:- Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de 21 de novembro de 2012, das Notas do Tabelião do 1º Ofício, desta cidade, Sr. Antonino Rabelo, lavrada às fls. 015, do Livro nº 2134.-

CONDICÕES:- Não constam.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AO182415-62 - Protocolo 72312 - Livro 2 - Nº 42493 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 27/12/2012 11:24:04 - Emitido por Fabiola de Souza Loredo - FUNETJ: R\$427.00 - FUNDPAM: R\$213.50 - Código de segurança: 3D81-B0EA-5A3F-5547 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:-

Suboficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO)

R-2/42.493 - Manaus, 08 de Abril de 2013. Protocolo nº: 73.809.-

CREDORA FIDUCIÁRIA:- Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei, nº. 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, no ato representada por quem

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Rio Mar, 185 - Nossa Srª das Graças - Manaus-AM
Ronaldo de Brito Leite
Oficial

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT0049451JUTZ1C2EOML9N33
Valor do ato: R\$ 51,97. Parte(s):
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO
SEGURO, data 04/04/2023. Consulte o
selo em
<https://portal.tjam.com.br/ou>
através do QR Code



MATRÍCULA
42.493

FOLHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Joaquim Sarmento, 418 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - AM
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
Manaus, 08 de abril de 2013

de direito.-

DEVEDOR FIDUCIANTE:- OMAR ERNESTO NEIRA BONILLA, também já qualificado.-

DO EMPRÉSTIMO:- O Devedor/Fiduciante declarou que, necessitando de um empréstimo, recorreu à Caixa e dela obteve um mútuo de dinheiro, no valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).-

DA CONFISSÃO DA DÍVIDA:- O Devedor/Fiduciante confessa dever à Caixa a importância referida na Cláusula Primeira do Contrato, a qual lhe é creditada integralmente mediante crédito em conta de livre movimentação, titulada pelo Devedor/Fiduciante, na Caixa, na Agência PA TRT 11ª Região, na data da celebração do contrato.-

DO PRAZO:- O prazo de amortização do empréstimo é de 300 (trezentos) meses, a contar da data do contrato.-

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:- SAC - Sistema de Amortização Constante.-

TAXA DE JUROS: A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,4000 ao ano, proporcional a 1,4500% ao mês.-

DA FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSALIS:- A quantia mutuada será restituída pelo Devedor/Fiduciante à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros dos prêmios de seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar da data do contrato, sendo o primeiro encargo de R\$ 6.594,20 (seis mil quinhentos e noventa e quatro reais e vinte centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança.-

IMPONTUALIDADE:- Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, sobre a quantia a ser paga incidirão juros remuneratórios, calculados pelo método de juros compostos, com capitalização diária, à mesma taxa de juros prevista no contrato, desde a data de vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, com base no critério pro rata die.-

JUROS DE MÓRA:- 0,033% por dia de atraso.-

MULTA MORATÓRIA:- 2% (Dois por cento), sobre o valor da prestação.-

SEGUROS:- Durante a vigência deste contrato e até a amortização definitiva da dívida, o devedor/fiduciante, concorda, e assim, se obriga, a pagar os respectivos prêmios e manter o seguro contra morte, invalidez permanente e danos físicos no imóvel, conforme estabelecido na Apólice de Seguro Habitacional Compreensivo para Operações de Financiamento com recursos do Próprio Estipulante, figurando a Caixa como Estipulante e Mandatária do Devedor/Fiduciante.-

DA MORA E DO INADIMPLEMENTO:- Decorrida a carência de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago ou do vencimento de qualquer outra importância prevista no contrato, a CAIXA ou seu cessionário, poderá proceder intimação dos devedores/fiduciantes a purgar a mora.-

OBJETO DA GARANTIA:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por HAILDO JARBAS RODRIGUES. Protocolado em 05/04/2023 às 12:20:00, sob o número PWEB23603764730. Para conferir o original, acesse o site www.tjam.jus.br, informe o processo 0647137-40.2020.8.04.0001 e o código 9DB4D96.



- MATRÍCULA
42.493

FOLHA
02

-VERSION

Suboficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO).

Av-3/42.493 - Manaus, 04 de março de 2021. Protocolo nº 116458.- Pela Certidão passada nesta cidade, aos 03 de novembro de 2020, expedida pela 9ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho da Comarca de Manaus, Cartório da 1ª UPJ - Unidade de Processamento Judicial, assinado digitalmente pela Diretora da 1ª UPJ: Cynthia Maria Jacob Rocha, ficou constando o seguinte: Certifico, em virtude das atribuições que por Lei lhe são conferidas, e a requerimento da parte interessada, que pelo expediente da secretaria a seu cargo se processam os autos em epígrafe, Ação de Execução de Título Extrajudicial, movido por COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE MANAUS - SICOOB UNIAM, CNPJ nº 01.566.038/0001-99, em face de OMAR ERNESTO NEIRA BONILLA - ME, CNPJ nº 16.992.907/0002-03 e OMAR ERNESTO NEIRA BONILLA, CPF/MF nº 188.572.722-49, distribuído para esta Vara em 12/12/2017, sob o nº 0644175-49.2017.8.04.0001, objetivando a satisfação do crédito do Exequente no valor de R\$ 171.979,40 (cento e setenta e um mil e novecentos e setenta e nove reais e quarenta centavos), com atualização em 19/03/2019, no valor de R\$ 309.579,74 (trezentos e nove mil e quinhentos e setenta e nove reais e setenta e quatro centavos), tendo sido atribuído à causa de R\$ 171.979,40 (cento e setenta e um mil e novecentos e setenta e nove reais e quarenta centavos). Certifico mais que, fica o Exequente autorizado, por seu ônus e responsabilidade, a proceder com a averbação do ajuizamento da ação no registro de imóveis, no registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora, arresto ou indisponibilidade, consoante previsão contida no artigo 828, do Código de Processo Civil. Do que para constar, faço a presente AVERBAÇÃO.- -SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Rio Mar, 185 - Nossa Srª. das Graças - Manaus-AM
Ronaldo de Brito Leite
Oficial

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT0049451JUTZ1C2EOML9N33
Valor do ato: R\$ 51,97 - Parte(s):
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO
SEGURO - data 04/04/2023. Consulte o
selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/ou>
através do QR Code



fls. 157

MATRÍCULA
42.493

FOLHA
03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Rio Mar, 185 - Vieira Alves
CEP: 69053-180 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus,

04 de março de 2021

JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº
AVBIMV004945CV0G3XK2CS6EYW47 - Protocolo 116458 - Livro 2 - Nº 42493 -
Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 04/03/2021 16:29:19 - Emitido por Roseane
Pereira de Loredó - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$16,02 - FUNDPAM:
R\$8,01 - FUNDPGE: R\$4,81 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$8,01 - Consulte a
autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br - Emolumentos: R\$160,24; Valor
total pago: R\$208,10.-

AVERBADO por:-

Escrevente:

(Bel. Denny Ricardo Magalhães Mônica).-

R-4/42.493 - Manaus, 02 de junho de 2021. Protocolo nº 118.653.-

EXEQUENTE:- COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE
ASSOCIADOS DE MANAUS.-

EXECUTADO:- OMAR ERNESTO NEIRA BONILLA.-

VALOR DE AVALIAÇÃO:- R\$ 100.000,00 (cem mil reais).-

TÍTULO:- Penhora.-

FORMA DO TÍTULO:- Mandado 000337 - ERIDFT, datado de 15 de abril de 2021,
elaborado pelo Sr. Renato Rivera de Oliveira, da 9ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho
da Comarca de Manaus/AM, em consequência da Execução de Penhora, processo nº
0644175-49.2017.8.04.0001, movida pela Exequente contra o Executado.-

OBJETO DA GARANTIA:- O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de OMAR
ERNESTO NEIRA BONILLA.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004945710K3UK7HXXB2024 - Protocolo
118653 - Livro 2 - Nº 42493 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 02/06/2021 09:54:14 -
Emitido por Raphael Gomes Matute - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$0,00 -
FUNDPAM: R\$0,00 - FUNDPGE: R\$0,00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$0,00 (ISENTO -
motivo: Art. 11 da Lei 2.752/02) - Consulte a autenticidade em
cidadao.portalseloam.com.br.-

Registrado por:

Suboficial:

(Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

R-5/42.493 - Manaus, 08 de junho de 2022. Protocolo nº 127.227.-

EXEQUENTE:- CONDOMÍNIO PORTO SEGURO.-

EXECUTADO:- OMAR ERNESTO NEIRA BONILLA.-

VALOR DE AVALIAÇÃO:- R\$ 20.000,00 (setecentos e vinte mil reais).-

TÍTULO:- Penhora.-

FORMA DO TÍTULO:- Mandado de Penhora e Avaliação nº 001.2022/041202-3, datado
de 25 de março de 2022, assinado digitalmente pelo Exmº Sr. Dr. Antônio Carlos Marinho
Bezerra Júnior - Juiz de Direito, da 12ª Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de
Manaus/AM, e conforme Auto de Penhora e Avaliação de 30 de maio de 2022, assinado
pelo Sr. Máximo Soares de Sena, Oficial de Justiça Avaliador, nos autos do processo nº
0647137-40-2020.8.04.0001, movida pela Exequente contra a Executada.-

OBJETO DA GARANTIA:- O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Omar

VERSO

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELQ
CERINT0049451JUTZ1C2EOML9N33.
Valor do ato R\$ 51,97. Parte(s)
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO
SEGURO - data 04/04/2023. Consulte o
selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou



fls. 158

MATRÍCULA

42.493

FOLHA

03
VERSO



Ernesto Neira Bonilla.- SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004945P0G93TUSIHL SKF64 - Protocolo 127227 - Livro 2 - Nº 42493 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 08/06/2022 08:53:53 - Emitido por Raphael Gomes Matute - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Art. 11 da Lei 2.751/02) - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br.](https://cidadao.portalseloam.com.br/) - REGISTRADO por:
Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjelo Neto).-

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA / INTEIRO TEOR da Matrícula nº 42.493 - Livro 2, foi extraída de acordo com o parágrafo 1º do Art. 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e alterações posteriores. Manaus, 04 de abril de 2023. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT0049451JUTZ1C2EOML9N33 - Pedido: 416998 - Data/Hora de utilização: 04/04/2023 10:13:50 - Emitido por KRISNA GUERREIRO DA SILVA - FUNETJ: R\$6.01 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$2.00 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br.](https://cidadao.portalseloam.com.br/) O referido é verdade e dou fé. Eu, Suboficial Bel. Luiz Alberto Monjelo Neto, que a fiz redigir, subscrevo e assino.