CNM: 004945.2.0076344-16

Manaus, 08 de janeiro de 2024

IMÓVEL:- LOTE DE TERRAS sob o nº **394**, da **Quadra Y**, do Empreendimento denominado Condomínio Residencial **PASSAREDO**, situado na Estrada de Acesso ao Condomínio Praia dos Passarinhos, s/nº, Bairro Tarumã, terceiro distrito imobiliário desta cidade, com uma área de **275,00m²**, abrangida por um perímetro de 72,00m, limitando-se, pela **Testada**, com a Rua 08, por uma linha de 11,00m; pelo **Lado Direito** com o Lote 395, por uma linha de 25,00m; pelo **Lado Esquerdo** com o Lote 393, por uma linha de 25,00m; e, pelos **Fundos** com o Lote 359, por uma linha de 11,00m. Lote esse que faz parte dentre outros, de um todo maior, adquirido pela outorgante de S.B. Imóveis Ltda, pelo preço de R$ 311.824,00 (trezentos e onze mil, oitocentos e vinte e quatro reais), conforme Escritura de Compra e Venda, sob condições resolutivas, das Notas do Tabelião do 2º Oficio, desta cidade, lavrada em 06 de outubro de 2008, às fls. 184 à 186, do Livro nº 300, registrada neste Cartório, no livro nº 2, matricula nº 38.862, folhas 01 verso à 02, sob o R-01/38.862, em 10 de março de 2010, estando registrado a Incorporação de Condomínio, sob o R-2/38.862, às folhas 02 verso à 03 verso, do Livro 2-Registro Geral, em 31 de março de 2010, conforme Memorial Descritivo, datado de 18 de fevereiro de 2010, aprovado pela Prefeitura Municipal de Manaus através do IMPLURB, nos termos do artigo §1º. inciso V, e Art. 2º. §2º. da Lei nº 858/05, processo nº 0300/09, em 02/03/2010, conforme exigência do Artigo 32 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e legislação posterior, assim como a Convenção de Condomínio, registrada neste Cartório, sob o nº 8.768, às folhas 01 à 06, do Livro 3-Registro Auxiliar, em 25 de julho de 2013, e averbada nesta matricula, sob o Av-3/38.862, às fls. 03 verso à 04, em data de 25 de julho de 2013. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Manaus, sob o nº **452480**.-

PROPRIETÁRIA:- **CIVILCORP - INCORPORAÇÕES LTDA.**, sociedade empresarial, estabelecida nesta cidade, na Avenida André Araújo, nº 2755, Conjunto Morada do Sol, Bairro Aleixo, inscrita no CNPJ nº 03.187.301/0001-64, no ato representada por quem de direito.

TITULO AQUISITIVO:- Registrado neste Cartório, sob o R-1/38.862, às fls. 01 verso à 02 verso, do Livro 2-Registro Geral, em 10 de março de 2010.-

Suboficial:

(Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

R-1/76.344 - Manaus, 08 de janeiro de 2024. Protocolo nº: 140.470.-

TRANSMITENTE:- CIVILCORP - INCORPORAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, no ato representada por quem de direito.-

INTERVENIENTE ANUENTE:- S. B. IMÓVEIS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede em Manaus/AM, no seguinte endereço: Avenida Tefé, nº 3025, Sala 01, Sala 02, Sala 03, Bairro Japiim, inscrito no CNPJ sob o nº 04.275.343/0001-10, no ato representado por quem de direito.-

ADQUIRENTE:- **A A GONCZAROWSKA FILHO LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede em Manaus/AM, no seguinte endereço: Rua dos Crisântemos, nº 336, Quadra A, Conjunto Villar Câmara, Bairro Aleixo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.205.176/0001-02, no ato representada por quem de direito.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: RONALDO MILAN - CPF/CNPJ: ***.866.888-** DATA: 09/11/2026 12:11:49

CNM: 004945.2.0076344-16

VALOR DECLARADO:- R$ 120.680,10 (cento e vinte mil e seiscentos e oitenta reais e dez centavos), que declara ter recebido à prazo, mediando promissórias firmado em 13/03/2015, e liquidado em 19/11/2018.-
TÍTULO:- Compra e Venda.-
FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de Compra e Venda de 13 de setembro de 2023, lavrada no 9º Tabelionato de Notas, desta Capital, às fls. 044/046, do Livro nº: 0324-T.-
CONDIÇÕES:- Não Constam.-
I.T.B.I.: Guia de ITBI nº. 8732/2023, recolhida sobre a avaliação de R$ 120.680,10 (cento e vinte mil e seiscentos e oitenta reais e dez centavos).-
Emitida a D.O.I..-
SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV00494537W1DHU10IUSE713 - Protocolo 140470 - Livro 2 - Nº 76344 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 08/01/2024 14:55:07 - Emitido por JULLIAN GIUSEPPE LIRA TORRES - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$270.72 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R$90.24 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.- Emolumentos: R$1.794,82; Computação: R$10,00; Valor total pago: R$2261,02.-
REGISTRADO por:
Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

Av-2/76.344 - Manaus, 12 de abril de 2024. Protocolo nº 142.360.- Pelo Requerimento, datado desta cidade, de 22 de março de 2024, e de acordo com a Certidão de Endereço nº **677/2024**, expedida em 18 de março de 2024, pela Prefeitura Municipal de Manaus através do IMPLURB, em virtude do processo nº: **677/2024**, ficou constando que, o endereço atual do imóvel objeto desta matrícula é: ***Avenida do Turismo, nº 3.269, Condomínio Residencial Passaredo, Rua 08, Quadra Y, Lote 394, - Bairro Ponta Negra***, terceiro distrito imobiliário desta cidade. Matrícula IPTU nº: **452480.-SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004945OUXHSULH6I1F2594 - Protocolo 142360 - Livro 2 - Nº 76344 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 12/04/2024 11:17:07 - Emitido por Roseane Pereira de Loredo - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$0.00 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R$0.00 (ISENTO - motivo: Art. 1º , §1º - Provimento nº 219/2014/CGJ/AM) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.-**
AVERBADO por:-
Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: RONALDO MILAN - CPF/CNPJ: ***.866.888-** DATA: 09/11/2026 12:11:49

Manaus, 12 de abril de 2024

Av-3/76.344 - Manaus, 12 de abril de 2024. Protocolo nº: 142.360.- Pelo Requerimento, datado desta cidade, de 22 de março de 2024, e conforme Certidão de Habite-se nº **677/2024**, expedida em 22 de março de 2024, pela Prefeitura Municipal de Manaus através do IMPLURB - Instituto Municipal de Planejamento Urbano, ficou constando que, no Lote de Terras objeto desta matrícula, foi edificado um imóvel **destinado ao uso residencial unifamiliar**, aprovado e licenciado em 08/02/2022 com 252,49m², através do processo 980/2022, que obteve acréscimo de 15,01m² e modificação de projeto, regularizados atualmente, totalizando uma área de **267,50m²**, para o qual está sendo concedido o habite-se total **composto de 02 (dois) pavimentos**, assim discriminados: **pavimento térreo, contendo**: 04 (quatro) vagas de garagem, dentre elas, 01 (uma) para visitantes, sala de estar, sala de jantar, escada de acesso ao pavimento superior, multiuso, banheiro, cozinha, despensa, área gourmet, área de serviço, banheiro de serviço, depósito e piscina. **pavimento superior, contendo**: 01 (uma) suíte com closet e varanda e 02 (duas) suítes com closet e varanfda compartilhada. o imóvel possui sistema de esgotamento sanitário com destino final para estação de tratamento de efluentes- ETE do condomínio.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004945M55SU4CEZJGZGJ57 - Protocolo 142360 - Livro 2 - Nº 76344 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 12/04/2024 11:17:06 - Emitido por Roseane Pereira de Loredo - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$1,605.54 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R$535.18 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.**- Emolumentos: R$10.693,60; Valor total pago: R$13399,50.-

AVERBADO por:-

Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

R-4/76.344 - Manaus, 14 de maio de 2024. Protocolo nº 143.199.-

TRANSMITENTE:- **A A GONCZAROWSKA FILHO LTDA**, antes qualificada, no ato representada por quem de direito.-

CREDOR FIDUCIÁRIO:- **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF. sob o nº: 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus"s/n, Vila Yara, cidade de Osasco/SP, no ato representada por quem de direito.-

ADQUIRENTE:- **DIOGO DE ANDRADE MOURA ROCHA**, brasileiro, solteiro, empresário sócio, portador da C.I. nº 37067710-SSP/AM, e do CPF/MF nº 026.748.892-09, residente e domiciliado em Manaus/AM, no seguinte endereço: Rua Tiodolina Cordeiro, nº 40, Bairro Parque 10 de Novembro.-

VALOR DE COMPRA E VENDA:- R$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), sendo: R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), o valor da entrada; e R$ 800.000,00

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: RONALDO MILAN - CPF/CNPJ: ***.866.888-** DATA: 09/11/2026 12:11:49

(oitocentos mil reais), mediante Financiamento concedido pelo **BANCO BRADESCO**.-
TÍTULO:- Venda e Compra.-
FORMA DO TÍTULO:- Contrato nº 9174231, por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, datado da cidade de São Paulo/SP, de 18 de abril de 2024, emitido pelo BANCO BRADESCO S.A., firmado em 04 (quatro) vias de igual teor, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64.-
CONDIÇÕES:- Na Alienação Fiduciária, abaixo registrada.-
I.T.B.I.: Guia de ITBI nº. 4849/2024, recolhida sobre a avaliação de R$ 1.428.000,00 (um milhão e quatrocentos e vinte e oito mil reais).-
Emitida a D.O.I..-
SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV00049453QQWLH358TBKCH81 - Protocolo 143199 - Livro 2 - Nº 76344 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 14/05/2024 15:20:13 - Emitido por Roseane Pereira de Loredo - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$927.55 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R$309,19 (ISENTO - motivo: Art. 290 - Lei 6.015/73 - SFH) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.- Emolumentos: R$6.178,68; Computação: R$5,00; Valor total pago: R$7749,61.-
REGISTRADO por:
Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

R-5/76.344 - Manaus, 14 de maio de 2024. Protocolo nº 143.199.-
CREDOR FIDUCIÁRIO:- **BANCO BRADESCO S.A.**, antes qualificado, no ato representado por quem de direito.-
DEVEDOR FIDUCIANTE:- **DIOGO DE ANDRADE MOURA ROCHA**, antes qualificado.-
VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:- R$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais).-
PRAZO REEMBOLSO:- 420 meses.-
DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:- 18/05/2024.-
OBJETO DA GARANTIA:- O devedor ALIENA ao Banco Bradesco, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº: 9.514/97.-
VALOR DE AVALIAÇÃO:- R$ 1.428.000,00 (um milhão e quatrocentos e vinte e oito mil reais).-
TÍTULO:- Constituição de Alienação Fiduciária.-
FORMA DO TÍTULO:- Contrato nº 9174231, por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, datado da cidade de São Paulo/SP, de 18 de abril de

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: RONALDO MILAN - CPF/CNPJ: ***.866.888-** DATA: 09/11/2026 12:11:49

Manaus, 14 de maio de 2024

2024, emitido pelo BANCO BRADESCO S.A., firmado em 04 (quatro) vias de igual teor, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64.-
CONDIÇÕES:- Todas as constantes no Contrato, que serve de Título para este registro.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004945QS65IZUMGD544V11 - Protocolo 143199 - Livro 2 - Nº 76344 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 14/05/2024 15:20:11 - Emitido por Roseane Pereira de Loredo - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$679.40 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R$226.47 (ISENTO - Motivo: Art. 290 - Lei 6.015/73 - SFH) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.-** Emolumentos: R$4.524,34; Computação: R$5,00; Valor total pago: R$5681,68.-
REGISTRADO por:-
Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

Av-6/76.344 - Manaus, 04 de agosto de 2026. Protocolo nº 152.875. Procede-se esta averbação nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997 e Provimento nº 286/2016, alínea "e" da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Amazonas, mediante requerimento datado da cidade de São Paulo/SP, em 08 de julho de 2026, emitido pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, na qualidade de credor do imóvel objeto desta matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA** da devedora fiduciante **DIOGO DE ANDRADE MOURA ROCHA**, que foi intimado por edital nas seguintes datas: 1ª Publicação no dia 06/05/2026, sob a publicação nº 1855/2026, 2ª Publicação no dia 07/05/2026, sob a publicação nº 1856/2026, e 3ª Publicação no dia 08/05/2026, sob a publicação nº 1857/2026, por meio do site https://www.registrodeimoveis.org.br/ - Sistema de Registro de Imóvel Eletrônico - Edital Eletrônico, conforme certidão arquivada neste Cartório, e decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pela devedora, fica o presente imóvel apto para consolidação em nome do credor.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004945MFHWCSD2W1O4R421 - Protocolo 152875 - Livro 2 - Nº 76344 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 04/08/2026 10:09:08 - Emitido por JULLIAN GIUSEPPE LIRA TORRES - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$320.76 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FIG - RCPN/SD: R$0.00 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.-** Emolumentos: R$2.138,41; Computação: R$10,00; Valor total pago: R$2794,93.-
AVERBADO por:
Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

Av-6/76.344 - Manaus, 05 de outubro de 2026. Protocolo nº 152.875. Procede-se esta averbação nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997 e Provimento nº 286/2016, alínea "e" da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Amazonas, mediante requerimento datado da cidade de São Paulo/SP, em 03 de junho de 2026, emitido pelo **BANCO BRADESCO S.A**, na qualidade de credor do imóvel objeto desta matrícula, para ficar constando a

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: RONALDO MILAN - CPF/CNPJ: ***.866.888-** DATA: 09/11/2026 12:11:49

CONSTITUIÇÃO EM MORA do devedor fiduciante **DIOGO DE ANDRADE MOURA ROCHA**, que fo intimado por edital eletrônico em **06/05/2026, 07/05/2026 e 08/05/2026**, conforme certidão arquivada neste Cartório, e decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pelo devedor, fica o presente imóvel apto para consolidação em nome do credor.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV0049458V0X0IMEREW27E49 - Protocolo 152875 - Livro 2 - Nº 76344 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 05/10/2026 15:10:56 - Emitido por JULLIAN GIUSEPPE LIRA TORRES - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$320.76 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FIG - RCPN/SD: R$0.00 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br**.- Emolumentos: R$2.138,41; Computação: R$10,00; Valor total pago: R$2794,93.-
AVERBADO por:
Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

Av-7/76.344 - Manaus, 05 de outubro de 2026. Protocolo no: 152.875.- Pelo requerimento datado da cidade de São Paulo/SP, de 26 de agosto de 2026, e em obediência a determinação do Artigo 26, parágrafo 7o., da Lei nº: 9.514, de 20 de novembro de 1997, faço nesta data a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, do então devedor fiduciante - **DIOGO DE ANDRADE MOURA ROCHA,** já qualificado, para a propriedade de **BANCO BRADESCO S.A**, acima qualificado, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao imóvel. Certificamos ainda, que foram feitos todos os procedimentos de Lei, tais como chamada por edital eletrônico.- I.T.B.I.: Guia sob nº. 10690/2026, recolhida sobre a avaliação de R$ 1.428.000,00 (um milhão e quatrocentos e vinte e oito mil reais).- Emitida a D.O.I..- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004945EEDDZJDVERCTFS16 - Protocolo 152875 - Livro 2 - Nº 76344 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 05/10/2026 15:10:54 - Emitido por JULLIAN GIUSEPPE LIRA TORRES - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$2,062.36 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FIG - RCPN/SD: R$0.00 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br**.- Emolumentos: R$13.749,09; Computação: R$10,00; Valor total pago: R$17903,81.-
AVERBADO por:
Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: RONALDO MILAN - CPF/CNPJ: ***.866.888-** DATA: 09/11/2026 12:11:49