

Relatório Mensal de Atividades

LBC CONSERVADORA E SERVIÇO LTDA

06/2024





RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Nº 0635232-38.2020.8.04.0001

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES (RMA)

Competência: março a junho de 24

LBC CONSERVADORA E SERVIÇO LTDA



SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO 4

2. ASPECTOS JURÍDICOS. 5

2.1 CRONOGRAMA PROCESSUAL DA RECUPERANDA..... 5

2.2 ANDAMENTO PROCESSUAL..... 6

2.3 DA RESPOSTA AO ATO ORDINATÓRIO AS FLS. 3274..... 9

3. DA ARRECADAÇÃO DE BENS DA MASSA FALIDA.11

4. DA ARRECADAÇÃO DE CONTAS BANCÁRIAS..... 14

5. DA REITERAÇÃO DOS PEDIDOS DE FLS. 3079-3081 15

6. DOS PEDIDOS..... 15



AO JUÍZO DA 8ª VARA CÍVEL E DE ACIDENTES DE TRABALHO DA COMARCA DE MANAUS, ESTADO DO AMAZONAS.

1. INTRODUÇÃO

Em consonância com o quanto disposto no inciso II, artigo 22 da Lei nº 11.101 de 9 de fevereiro de 2005 (Lei de Recuperação de Empresas e Falências), o INPEAM – Instituto de Perícias da Amazônia, na pessoa do Sr. Hélio Do Carmo Magalhães Neto, Administrador Judicial nomeado à folha 1040 e compromissado à folha 1064, nos autos processuais n.º 0635232-38.2020.8.04.0001, submete-se à apreciação de Vossa Excelência, de todos os Credores e demais interessados o Relatório Mensal de Atividades da empresa LBC CONSERVADORA E SERVIÇO LTDA em recuperação Judicial, referente aos meses de março a junho de 2024.

Informamos que este Relatório reúne e sintetiza as informações operacionais, financeiras, econômicas e processuais que foram fornecidos pela própria Recuperanda, logo a análise técnica contábil, são limitadas às informações disponibilizadas, não exaustivas.

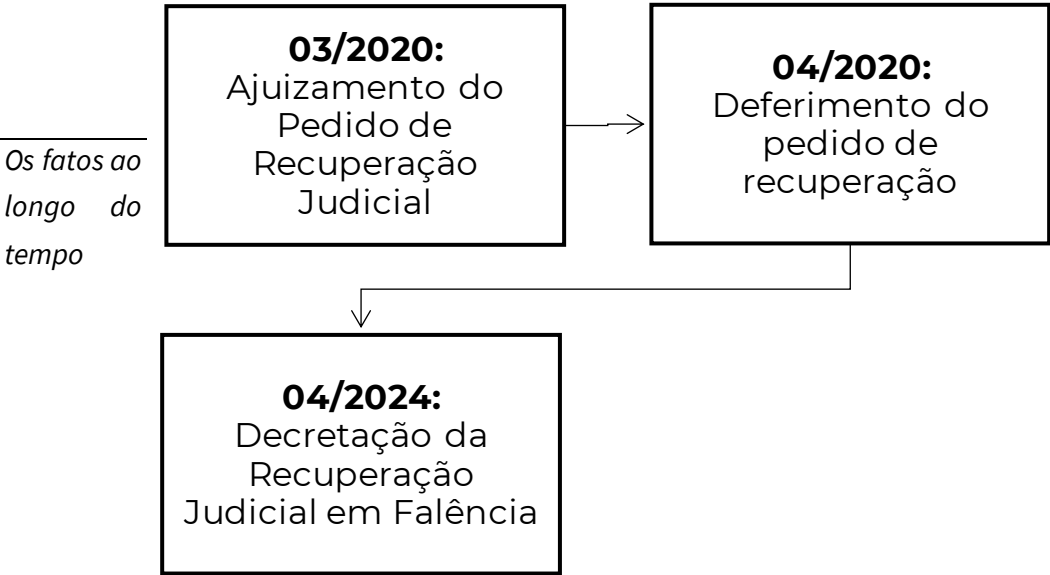
Tais informações, tanto de caráter quantitativo como qualitativo, não foram objeto de exame independente e nem de qualquer procedimento de auditoria, de modo que não é possível garantir ou afirmar a correção, precisão ou ainda, que as informações prestadas pela Recuperanda estejam completas e apresentam todos os dados relevantes.



2. ASPECTOS JURÍDICOS.

2.1 CRONOGRAMA PROCESSUAL DA RECUPERANDA.

DATA	EVENTO	LEI 11.101/05
16/03/2020	Ajuizamento do Pedido de Recuperação Judicial	
28/04/2020	Deferimento do pedido de recuperação	Art. 51, inciso I, II, III, IV, V da Lei 11.101/05
01/04/2024	Convolução da Recuperação em Falência	





2.2 ANDAMENTO PROCESSUAL.

Esta Administradora Judicial informa, conforme quadro sinóptico abaixo, a lista das manifestações apresentadas nos autos do processo eletrônico, com a indicação das respectivas páginas a partir do último RMA.

FOLHAS	DESCRIÇÃO	DATA
3110-3115	OUTROS DOCUMENTOS ROMÊNIA CRISTINA DOS SANTOS RODRIGUES - requer a habilitação desta Advogada Amanda Dias da Silva Lopes, OAB/RR 437-B. Pugna-se pela habilitação do crédito da Senhora Romênia Cristina dos Santos Rodrigues, de forma privilegiada, por se tratar de verba alimentícia.	21/02/2024
3116-3135	DECISÃO Decreto, a falência de Lbc Conservadora e Serviço Ltda. e, como consectário:	04/04/2024
3136-3137	INFORMAÇÕES INSTITUTO DE PERÍCIAS DA AMAZÔNIA – INPEAM - INFORMA que irá continuar no encargo de Administrador Judicial, conforme outrora nomeado, para dar continuidade no trâmite da falência determinada por este Douto Juízo	15/04/2024
	MANDADO Manda que o Oficial de justiça, dirija-se ao Juízo da 8ª Vara Cível, informe se a existência de saldo na conta judicial nº 3600115961219.	
3140-3141	MANIFESTAÇÃO INSTITUTO DE PERÍCIAS DA AMAZÔNIA – INPEAM - REQUERER a juntada do Termo de Compromisso, devidamente assinado	09/05/2024



3143-3144	DESPACHO Considerando o teor do mandado colacionado à fl.3139, DETERMINO expedição de ofício para a Caixa Econômica Federal com o teor do referido mandado. 13/05/2024
3144	MANIFESTAÇÃO Diante do exposto, requer -se que conste o nome da Sra. Rita de Cassia Souza, no referido relatório, para que surta seus efeitos quanto ao pagamento que lhe é devido. 14/05/2024
3146-3153	INFORMAÇÕES INSTITUTO DE PERÍCIAS DA AMAZÔNIA – INPEAM. a) Seja arbitrado os honorários desta Administradora Judicial no PERCENTUAL DE 5% DA VENDA DOS ATIVOS ARRECADOS E LIQUIDADOS, a serem depositados na Agência 3205, conta 2336-9, banco 104- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 26.398.105/0001-34, INSTITUTO DE PERÍCIAS DO AMAZONAS – INPEAM; b) Seja determinado a emissão de ofícios a todas as varas do TRT-11 (Tribunal Regional do Trabalho da 11ª Vara) informando a convolação da Recuperação Judicial em Falência, e que: a) elas informem os processos que constem em cada uma, com seus respectivos valores; b) informem se há saldos remanescentes da Falida provenientes de bloqueios em processo de execução. 16/05/2024
3154-3159	PETIÇÃO NICLEI CARVALHO DE MENDONCA -requerer a HABILITAÇÃO de seu crédito TRABALHISTA 20/06/2024
3160-3173	MANIFESTAÇÃO DELMA LEMOS DE SOUZA - requerer a HABILITAÇÃO de seu crédito TRABALHISTA 20/06/2024



3174-3185	MANIFESTAÇÃO ROSIMAR AMORIM DE SOUZA - requerer a HABILITAÇÃO de seu crédito TRABALHISTA	20/06/2024
3186-3187	ATO ORDINATÓRIO Considerando que é dever do Estado promover, sempre que possível, a solução consensual dos conflitos (art. 3º § 2º, CPC), e que poderá ocorrer a qualquer tempo durante o curso do processo, tratando-se de medida que visa assegurar a rápida solução do litígio, manifestem as partes interesse na conciliação ofertando desde já, se for o caso, proposta(s).	
3188-3202	OUTROS DOCUMENTOS DANIELE DO CARMO RAMOS - requerer a HABILITAÇÃO de seu crédito TRABALHISTA	26/06/2024
3203-3216	MANIFESTAÇÃO VICTOR DE SOUSA ANTUNES - requerer a HABILITAÇÃO de seu crédito TRABALHISTA	26/06/2024
3217-3228	OUTROS DOCUMENTOS LÚCIA MARIA TEIXEIRA RODRIGUES - requerer a HABILITAÇÃO de seu crédito TRABALHISTA	26/06/2024
3229	CERTIDÃO Publicação do ato ordinatório as fls. 3186-3187.	
3230-3231	PEDIDO PATRICIA CRUZ DE SOUZA - requerer a HABILITAÇÃO de seu crédito TRABALHISTA	30/06/2024
3262	MANIFESTAÇÃO BANCO BRADESCO S/A - O Requerente vem informar que não possui interesse na composição de audiência de conciliação, requerendo, com o devido respeito, a Vossa Excelência o prosseguimento do feito.	08/07/2024



	Na oportunidade, informa que caso seja da vontade da parte renegociar o acordo, o Credor se encontra à disposição para negociar através de seus patronos pelos telefones ou e-mail: (67)3311-9400 recuperacaojudicial@ernestoborges.com.br	
3263-3272	MANIFESTAÇÃO FABIANA MAUÉS DA SILVA - - requerer a HABILITAÇÃO de seu crédito TRABALHISTA	10/07/2024
3273	PEDIDO O BANCO DA AMAZÔNIA S/A - O Requerente vem informar que não possui interesse na composição de audiência de conciliação, requerendo, com o devido respeito, a Vossa Excelência o prosseguimento do feito. Na oportunidade, informa que caso seja da vontade da parte renegociar o acordo, o Credor se encontra à disposição para negociar através de seu patrono pelo telefone ou e-mail: (95) 99134-0138 polly.souza@basa.com.br	16/07/2024
3274-3279	ATO ORDINATÓRIO De ordem, fica intimado o administrador nomeado para manifestar-se sobre os documentos juntado aos autos, no prazo de 15 (quinze) dias.	16/07/2024

2.3 DA RESPOSTA AO ATO ORDINATÓRIO AS FLS. 3274.

Compulsando os autos verificou-se ato Ordinatório as fls. 3274, em que este Douto Juízo determinou a manifestação do administrador judicial para manifestar-se sobre os documentos juntado aos autos, no prazo de 15 (quinze) dias, sendo assim segue abaixo as seguintes manifestações:



Às **fls. 3136-3137** informou que irá continuar no encargo de Administrador Judicial, conforme outrora nomeado, para dar continuidade no trâmite da falência determinada por este Douto Juízo.

Às **fls. 3144** a credora quirografária RITA DE CASSIA SOUZA, veio aos autos solicitar que conste o nome da Sra. Rita de Cassia Souza, no referido relatório, para que surta seus efeitos quanto ao pagamento que lhe é devido. Diante do exposto, em atenção ao Ato Ordinatório de fls. 3274, este administrador dar ciência quanto ao pedido de habilitação de crédito.

Às **fls. 3154-3159** o credor quirografário NICLEI CARVALHO DE MENDONCA solicitou sua habilitação de crédito trabalhista. Diante do exposto, em atenção ao Ato Ordinatório de fls. 3274, esta administradora judicial dá ciência quanto ao pedido de habilitação de crédito.

Às **fls. 3160-3173** a credora quirografária DELMA LEMOS DE SOUZA, solicitou sua habilitação de crédito trabalhista. Diante do exposto, em atenção ao Ato Ordinatório de fls. 3274, esta administradora judicial dá ciência quanto ao pedido de habilitação de crédito.

Às **fls. 3174-3185** a credora quirografária ROSIMAR AMORIM DE SOUZA, solicitou sua habilitação de crédito trabalhista. Diante do exposto, em atenção ao Ato Ordinatório de fls. 3274, esta administradora judicial dá ciência quanto ao pedido de habilitação de crédito.

Às **fls. 3188-3202** a credora quirografária DANIELE DO CARMO RAMOS, solicitou sua habilitação de crédito trabalhista. Diante do exposto, em atenção ao Ato Ordinatório de fls. 3274, esta administradora judicial dá ciência quanto ao pedido de habilitação de crédito.

Às **fls. 3203-3216** o credor quirografário VICTOR DE SOUSA ANTUNES, solicitou sua habilitação de crédito trabalhista. Diante do exposto, em atenção ao Ato Ordinatório



de fls. 3274, esta administradora judicial dá ciência quanto ao pedido de habilitação de crédito.

Às **fls. 3217-3228** a credora quirografária LÚCIA MARIA TEIXEIRA RODRIGUES, solicitou sua habilitação de crédito trabalhista. Diante do exposto, em atenção ao Ato Ordinatório de fls. 3274, esta administradora judicial dá ciência quanto ao pedido de habilitação de crédito.

Às **fls. 3230-3231** a credora quirografária PATRICIA CRUZ DE SOUZA, vem aos autos solicitar sua habilitação de crédito trabalhista. Diante do exposto, em atenção ao Ato Ordinatório de fls. 3274, esta administradora judicial dá ciência quanto ao pedido de habilitação de crédito.

3. DA ARRECADAÇÃO DE BENS DA MASSA FALIDA.

Em reunião com Sr. HORACIO JOAQUIM SILVA MARTINS no dia 15/07/2024, sócio administrador da massa falida, foi arrecado por esta administradora judicial a dois imóveis conforme (Doc.1), um denominado São Pedro, situado no **Lago Janauari, no município de Iranduba/AM, registrado no Cartório do Registro de Imóveis desta comarca, livro nº 02 – matrícula R.1/432**, e o segundo localizado no Município de Manaus no **Beco Paciência registrado pelo 1º CARTORIO DE GERISTRO DE IMOVEIS E PROTESTO DE LETRAS (1º OFICIO) sobre o livro nº 02 – matrícula 8.825.**

Sendo assim, esta administradora judicial **SOLICITA, DE FORMA CÉLERE**, a este Douto Juízo que seja intimado via ofício para o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iranduba referente livro nº 02 – matrícula R.1/432.

Bem como seja intimado via ofício para o 1º CARTORIO DE GERISTRO DE IMOVEIS E PROTESTO DE LETRAS (1º OFÍCIO) sobre o livro nº 02 – matrícula 8.825, a fim que nos informe a certidão de inteiro teor das referidas matrículas, bem como para que seja determinada a indisponibilidade dos imóveis a favor da falência, para posterior liquidação.



Ainda, fora identificado por esta Administradora Judicial, que no processo de nº 0000462-20.2023.5.11.0001, em trâmite perante a 1ª Vara de Trabalho de Manaus, consta o Despacho de Id. 8dddbcc, no qual o Juízo verificou que a penhora do imóvel de matrícula 61.419, folha 01, registrado no Cartório do 3º. Ofício de Registro, ainda não havia sido lavrada para constar o total das execuções, momento em que determinou a imediata penhora do imóvel para inclusão do total das execuções.

Contudo, Douto Julgador, **o terreno de matrícula 61.419, folha 01, registrado no Cartório do 3º. Ofício de Registro faz parte do patrimônio da massa falida, ou seja, integra o conjunto de bens que serão utilizados para satisfazer as obrigações do devedor falido perante seus credores.**

A massa falida é administrada pela administradora judicial, que tem a **responsabilidade** de arrecadar, conservar e alienar os bens, seguindo os procedimentos legais estabelecidos pela Lei de Falências e Recuperação Judicial (Lei nº 11.101/2005).

Nesse sentido, o referido terreno não deve ser penhorado e posteriormente leilado, conforme determinado pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Manaus, **sob risco de ferir o princípio da igualdade entre credores, bem como a concursalidade de credores.**

Isto porque o princípio da igualdade entre credores estabelece que todos os credores devem ser tratados de maneira igualitária, conforme a classe a que pertencem, sem que haja preferências ou privilégios indevidos. A penhora e posterior leilão do r. terreno para satisfazer um credor específico infringiria esse princípio, criando uma disparidade no tratamento dos credores e comprometendo a integridade do processo falimentar.

Acrescenta-se que o princípio da concursalidade de credores é um princípio que garante que todos os credores têm o direito de concorrer igualmente na partilha dos bens da massa falida. Esse princípio é fundamental para assegurar que o processo de falência seja justo e equilibrado. **Assim sendo, a penhora e posterior leilão do terreno de**



matrícula 61.419, folha 01, registrado no Cartório do 3º. Ofício de Registro para beneficiar alguns credores, em detrimento da integralidade destes, romperiam com essa concursalidade, pois retirariam da massa falida um ativo que deveria ser distribuído equitativamente entre todos os credores.

Diante do exposto, fica claro que o terreno de matrícula 61.419, folha 01, registrado no Cartório do 3º. Ofício de Registro, como parte da massa falida, não pode ser penhorado e posteriormente leilado sem comprometer os princípios da igualdade entre credores e da concursalidade de credores.

A proteção desses princípios é essencial para garantir que o processo falimentar seja conduzido de maneira justa e equitativa, assegurando que todos os credores tenham igual oportunidade de receber a satisfação de seus créditos.

Portanto, qualquer tentativa de penhora ou leilão individual do terreno de matrícula 61.419, folha 01, registrado no Cartório do 3º. Ofício de Registro ou qualquer bem da massa falida, deve ser rechaçada para preservar a integridade do processo falimentar e os direitos dos credores envolvidos, motivo pelo qual **SOLICITA** que seja enviado ofício para 1ª Vara de Trabalho de Manaus, referente ao processo de nº 0000462-20.2023.5.11.0001, informado a impossibilidade de penhora e leilões referente a bens da massa falida, vez que **integra o conjunto de bens que serão utilizados para satisfazer as obrigações do devedor falido perante seus credores, o referido imóvel deve ser enviado ao juízo falimentar para compor os bens massa falida.**

Até o presente momento, não foi possível obter acesso às informações e ao servidor de dados da empresa falida. Tal acesso é necessário para a completa apuração da situação financeira e operacional da empresa, logo foi solicitado que os antigos gestores entregassem as informações e o servidor de dados da empresa de forma a viabilizar a continuidade dos trabalhos de administração da massa falida.



4. DA ARRECAÇÃO DE CONTAS BANCÁRIAS.

Informa-se a este Douto Juízo que houve a arrecadação das seguintes contas bancárias em nome da empresa falida, as quais devem ser objeto de verificação quanto aos saldos existentes, investimentos e créditos de pagamento de consórcios:

Banco Bradesco S.A.

Agência: 3726

Conta Corrente: 3726

CNPJ: 07.832.566/0001-29

Banco do Brasil S.A.

Agência: 3286-7

Conta Corrente: 727-7

CNPJ: 07.832.566/0001-29

Caixa Econômica Federal

Agência: 20

Conta Corrente: 57375

CNPJ: 07.832.566/0001-29

Diante do exposto, **SOLICITA** a expedição de ofícios para os bancos acima mencionados, com o intuito de que informem, no prazo a ser estabelecido por este Douto Juízo, os seguintes dados relativos às contas indicadas:

- a) Saldo atual das contas correntes;
- b) Investimentos em nome da empresa falida;
- c) Crédito de pagamento de consórcios.

SOLICITA ainda, que seja determinada a apresentação dos extratos bancários das contas mencionadas, compreendendo o período dos últimos 60 (sessenta) meses,



equivalentes a 5 (cinco) anos, ou período diverso que entender pertinente, para melhor esclarecimento e apuração do ativo disponível da massa falida.

5. DA REITERAÇÃO DOS PEDIDOS DE FLS. 3079-3081

Verificou-se que em manifestação de fls. 3079-3081 esta Administradora Judicial solicitou diversas providências, vez que apesar de constar o protocolo de SISBAJUD às fls. 3067-3068 e os ofícios às fls. 3069-3075, não houve a resposta de nenhum destes. Porém, até o presente momento a solicitação não fora apreciada por este Douto Juízo.

Motivo pelo qual, **REITERA** a solicitação das providências, abaixo especificadas.

- a) Requer emissão de ofício aos órgãos e repartições públicas, para que tomem ciência dos presentes autos, bem como demonstre se consta informações da Recuperanda em seu banco de dados (União, Estado e Município; Banco Central, DETRAN etc.).
- b) Seja determinado a Secretaria para que REALIZE CONSULTAS JUNTO AOSISBAJUD, INFOJUD, RENAJUD E ERIDFT PARA QUE VERIFIQUE BENS EMNOME DA FALIDA, em atenção ao art. 99, X da Lei11.101/2005.
- c) Seja emitido ofício ao GOVERNO DO ESTADO DO AMAZONA, a fim de verificar se há saldo em nome da empresa LBC CONSERVADORA E SERVIÇOS LTDA. CNPJ-07.832.566/0001-29.
- d) Seja emitido ofício ao GOVERNO DO ESTADO DE RORAIMA, a fim de verificar se há saldo em nome da empresa LBC CONSERVADORA E SERVIÇOS LTDA.CNPJ-07.832.566/0001-29

6. DOS PEDIDOS.

Sendo assim, requer a este D. juízo;



- a) Que seja intimado via ofício para o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iranduba referente livro nº 02 – matrícula R.1/432, bem como seja intimado via ofício para o 1º CARTORIO DE GERISTRO DE IMOVEIS E PROTESTO DE LETRAS (1º OFÍCIO) sobre o livro nº 02 – matrícula 8.825, a fim que nos informe a certidão de inteiro teor das referidas matrículas, bem como para que seja determinada a indisponibilidade dos imóveis a favor da falência, para posterior liquidação.
- b) Que seja enviado ofício para 1ª Vara de Trabalho de Manaus, referente ao processo de nº 0000462-20.2023.5.11.0001, informado a impossibilidade de penhora e leilões referente a bens da massa falida, vez que **integra o conjunto de bens que serão utilizados para satisfazer as obrigações do devedor falido perante seus credores, o referido imóvel deve ser enviado ao juízo falimentar para compor os bens massa falida.**
- c) Que seja determinada a expedição de ofícios para os bancos acima mencionados, com o intuito de que informem, no prazo a ser estabelecido por este Douto Juízo, os seguintes dados relativos às contas indicadas:
 - c.1) Saldo atual das contas correntes;
 - c.2) Investimentos em nome da empresa falida;
 - c.3) Crédito de pagamento de consórcios.
- d) Que seja determinada a apresentação dos extratos bancários das contas mencionadas, compreendendo o período dos últimos 60 (sessenta) meses, equivalentes a 5 (cinco) anos, ou período diverso que entender pertinente, para melhor esclarecimento e apuração do ativo disponível da massa falida.
- e) Requer emissão de ofício aos órgãos e repartições públicas, para que tomem ciência dos presentes autos, bem como demonstre se consta informações da Recuperanda em seu banco de dados (União, Estado e Município; Banco Central, DETRAN etc.).
- f) Seja determinado a Secretaria para que REALIZE CONSULTAS JUNTO AO SISBAJUD, INFOJUD, RENAJUD E ERIDFT PARA QUE VERIFIQUE BENS EM NOME DA FALIDA, em atenção ao art. 99, X da Lei 11.101/2005.
- g) Seja emitido ofício ao GOVERNO DO ESTADO DO AMAZONA, a fim de verificar se há saldo em nome da empresa LBC CONSERVADORA E SERVIÇOS LTDA. CNPJ-07.832.566/0001-29.



- h) Seja emitido ofício ao GOVERNO DO ESTADO DE RORAIMA, a fim de verificar se há saldo em nome da empresa LBC CONSERVADORA E SERVIÇOS LTDA. CNPJ-07.832.566/0001-29

Permanecemos à disposição de Vossa Excelência e de quaisquer outros interessados para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Nestes termos,
Pede de ferimento

Manaus, 23 de julho de 2024.

Assinado eletronicamente

HÉLIO DO CARMO MAGALHÃES NETO

Administrador Judicial
Instituto de Perícias da Amazônia



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO AMAZONAS
CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IRANDUBA



ESCRITURA

Livro 011
Folhas 170

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA que faz **IVAN ESTEVES RIBEIRO** à **LISSANDRA BENEVIDES DA COSTA**, na forma abaixo:

Saibam quantos, esta pública escritura virem que, aos dez (10) dias do mês de março do ano de dois mil e quatorze (2014), nesta cidade e Comarca de Iranduba, Estado do Amazonas, República Federativa do Brasil, em meu Cartório, sito à Praça dos Três Poderes s/n – Centro, perante mim Tabeliã, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: como **OUTORGANTE VENDEDOR, IVAN ESTEVES RIBEIRO**, brasileiro, casado pelo regime da separação de bens, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG nº 52.859 SSP/AM e do CPF nº 007.558.182-53, residente e domiciliado à Av. Getulio Vargas, nº 673, apto. 12, Edifício João Paulo II, Centro, na cidade de Manaus/AM, representado neste ato por seu bastante procurador, **Horácio Joaquim Silva Martins**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01375247753 DETRAN/AM e do CPF nº 446.025.372-00, residente e domiciliado à Rua Universal, nº 10, bairro Educandos, na cidade de Manaus/AM, conforme procuração lavrada nas notas do 3º Tabelionato da Comarca de Manaus/AM, no livro 1234, às fls. 029, datada de 30 de janeiro de 2014 e, de outro, como **OUTORGADA COMPRADORA, LISSANDRA BENEVIDES DA COSTA**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1300106-0 SSP/AM e do CPF nº 633.291.402-59, residente e domiciliada à Rua Universal, nº 10, Altos, bairro Educandos, na cidade de Manaus/AM, todos reconhecidos por mim Tabeliã, como os próprios, à vista dos documentos que me foram apresentados, cujas identidades e capacidades, dou fé. E, pelo outorgante vendedor, através de seu bastante procurador, me foi dito, **PRIMEIRO**: que à justo título, é legítimo proprietário do imóvel constituído de **UM LOTE DE TERRAS, denominado São Pedro, situado no Lago Januari, neste município de Iranduba/AM, medindo 562,00 metros de frente, por 2.130,00 metros de fundos, com os seguintes limites e confrontações: pela frente (leste), com Lago do Januari, por uma linha de 562,00 metros; pelos fundos (oeste), com herdeiros de José de Souza Guimarães, por uma linha de 562,00 metros, lado direito (sul), com terras de Ranulfo Custódio, por uma linha de 2.130,00 metros e lado esquerdo (norte), com terras de José Ferreira, por uma linha 2.000,00 metros. Imóvel esse adquirido pelo vendedor por compra a Adélia Araújo Cordeiro e Outros, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da Comarca de Manaus/AM, no Livro 1.252, às fls. 037, em 15/12/1995, pelo valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) e que se encontra devidamente registrado no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, Livro nº 02 - Registro Geral, matrícula R.1/432, em 20/12/1995; **SEGUNDO**: Que pela presente escritura e na melhor forma de direito, vende, como de fato vendido tem, a outorgada compradora, o terreno antes descrito e caracterizado,**

Praça dos Três Poderes, s/nº - Centro - fone: (92) 3367-2791.
IRANDUBA-AMAZONAS

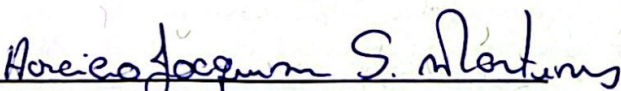
livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, foro, pensão ou hipoteca de qualquer natureza e inteiramente livre de quaisquer impostos, taxas e multas, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, quantia esta já recebida da outorgada compradora, em moeda corrente e legal do país, pelo que dá a mais plena, geral, rasa e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para nada mais reclamar ou exigir do aludido preço, sejam quais forem os fundamentos ou alegações futuras; **TERCEIRO:** E que assim, cede e transfere a outorgada compradora toda posse, jus, domínio, servidões ativas, direitos e ações que tinha até a presente data sobre o mencionado terreno, para que dele use, goze, desfrute e disponha livremente como lhe convier, havendo-a, desde já por empossada, por força desta escritura, obrigando-se por si, herdeiros e sucessores, a fazer esta venda sempre firme, boa e valiosa, pondo o outorgado comprador a par e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e a responder pela evicção de direitos na forma da Lei. O outorgante vendedor declara, sob as penas da Lei, que como pessoa física, não é e nunca foi contribuinte obrigatório da Previdência Social - INSS, como empregador. Pela outorgada compradora, na forma declarada, me foi dito que aceitava esta escritura, nos termos em que está feita e que dispensava a apresentação das certidões referidas no Decreto Lei nº 93.240/86, assumindo assim a responsabilidade disso decorrente, ficando o Oficial deste Cartório eximido de qualquer responsabilidade pela omissão. **IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS** - Foi apresentada a Guia de Documento de Arrecadação Municipal - DAM, emitida pela Secretaria Municipal de Economia e Finanças do Município de Iranduba/AM - Seção do ITBI, para pagamento do Imposto de Transmissão "inter-vivos" de 2% sobre o valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), visada em 07/03/2014, na qual havia a seguinte autenticação mecânica: BBD 3721 103 343 100314 - 1.602,60R AR01 - Banco Bradesco S/A. E assim, perfeitamente acordes, pediram que lhes lavrasse a presente escritura, a qual, sendo-lhes lida, acharam conforme, ratificaram, aceitaram e assinam, sendo dispensadas as testemunhas, de acordo com o Provimento nº 07/81, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Amazonas, do que dou fé. Eu, , Cyntia Simone Barroso Mera, Sub-Tabeliã, que digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO AU371027-47, NOTARIAL, Protocolo: 2.116, Livro: 11, Folha: 170, Nome da parte: LISSANDRA BENEVIDES DA COSTA, Valor ato: R\$850,31, Valor emolumentos: R\$678,95, Data/Hora da utilização: 10/03/2014 15:36:13, Emitido por: Andreza Soares, FUNETJ:R\$ 68,57 FUNDPAM:R\$ 34,29 FUNDPGE:R\$ 20,57 FARPAM:R\$ 41,14, 8B05-ACCI-AAB9-77BC, Consulte o selo em www.seloam.com.br.**

Em Teste  da Verdade.

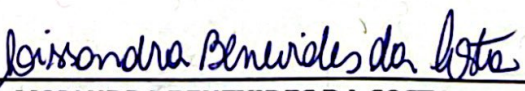

Cyntia Simone Barroso Mera
Sub-Tabeliã



OUTORGANTE VENDEDOR:


IVAN ESTEVES RIBEIRO
P/P. HORACIO JOAQUIM SILVA MARTINS

OUTORGANTE COMPRADORA:


LISSANDRA BENEVIDES DA COSTA