

CERTIDÃO NARRATIVA/INTEIRO TEOR

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS
(1º) OFÍCIO
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

Matrícula

Ficha

96252

1

C.P.F. 053.057.802-68

Telefone: 3633-3536 - Fax: 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, _____ de _____ de 20 _____

96252 - 07/05/2019 - Protocolo: 156914 - 03/05/2019

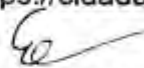
IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,002505, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 401, do 4º Pavimento, do BLOCO 08, do Empreendimento "CONQUISTA FLORES", situado na Avenida José Nápoles Hitotuzi, nº 131, Bairro Lago Azul, Manaus/AM, que conterà internamente: 02 (dois) quartos, 01 (um) banho social, circulação, cozinha e área de serviço conjugadas, sala de estar e jantar conjugadas; que possuirá área privativa coberta de 41,51m², área privativa total de 41,51m²; área de uso comum de 42,62m², área real total de 84,13m²; área equivalente de custo padrão de 52,52m². Cada unidade deste tipo terá fração ideal do terreno, como um todo, de 0,002505. Terreno adquirido de consoante requerimento, datado desta cidade, de 12/03/2019, juntamente com a apresentação e arquivamento nesta Serventia, da Certidão de Desmembramento nº 9294/2018, expedida pelo Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB, em 14/02/2019, assinada digitalmente por Camila Vercosa Saraiva Pinto, Arquiteta e Urbanista; e Plantas e Memoriais Descritivos, assinados pela Responsável Técnica, Sandra Ribeiro de Oliveira Lage, CAU/MG: A116045-1, habilitada de acordo com o RRT nº 7487964.

PROPRIETÁRIA: AMATURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 32.039.850/0001-90, com endereço na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.

TÍTULO AQUISITIVO: Memorial de Incorporação por Instrumento Particular do Empreendimento Conquista Flores, datado de 10/04/2019, com base no que determina a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, registrado neste Cartório, sob o nº R-02-95.883.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº INCORP0043332MYR3HSXH2XY5X80. Protocolo: 156914 Data/Hora: 07/05/2019, 11:26:59. nº do Livro: 96252. nº AV / R: 0. Emitido por: Aline Oliveira Macedo de Abreu. Emolumentos: R\$192,26. FUNETJ: R\$19,23, FUNDPAM: R\$9,62, FUNDPGE: R\$5,77, FARPAM: R\$9,62, ISSQN: R\$9,62. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$247,62. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

O OFICIAL:



AV-1-96252 - 06/11/2019 - Protocolo: 160247 - 28/10/2019

HIPOTECA

Procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com HIPOTECA, à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no

Continua no verso

REGISTROS PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, república de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6216/1975 com alterações advindas das Leis nº 6.140, de 28.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

Matricula

96252

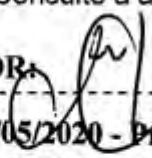
Ficha

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, registrado anteriormente sob o ato **R-6-95883**, da Matrícula nº 95883, em 06/11/2019, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, nº 8.7877.0689018-7, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 26/09/2019, em São Paulo/SP.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333N9RV8VB4LAFTJ295. Protocolo: 160247 Data/Hora: 06/11/2019, 11:12:03. nº do Livro: 96252. nº AV / R: 1. Emitido por: Aline Oliveira Macedo de Abreu. Emolumentos: R\$0,00. FUNETJ: R\$0,00, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$0,00, ISSQN: R\$0,00. TAXA SELO: R\$0,00. VALOR TOTAL: R\$0,00. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: 

AV-2-96252 - 08/05/2020 - Protocolo: 163288 - 04/05/2020

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica **CANCELADA** a Hipoteca, antes averbada sob o AV-1-96252, em virtude de autorização expressa dada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Item 1.7, do Contrato nº 8.7877.0789131-4, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 09/03/2020, Manaus/AM.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº BXCANC004333K3XJQ9K7W6YSAG74. Protocolo: 163288 Data/Hora: 08/05/2020, 13:51:33. nº do Livro: 96252. nº AV / R: 2. Emitido por: Kim da Costa Colares. Emolumentos: R\$212,27. FUNETJ: R\$21,23, FUNDPAM: R\$10,61, FUNDPGE: R\$6,37, FARPAM: R\$10,61, ISSQN: R\$10,61. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$273,20. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: 

R-3-96252 - 08/05/2020 - Protocolo: 163288 - 04/05/2020

COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.0789131-4, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de

Continua na ficha 2

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

(1º) OFÍCIO
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

C.P.F. 053.057.802-68

Matrícula

96252

Ficha

2

Telefone: 3633-3536 - Fax: 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, _____ de _____ de 20 _____

09/03/2020, em Manaus/AM, a **TRANSMITENTE: AMATURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, retro qualificada, **vendeu ao ADQUIRENTE: ALAN NOGUEIRA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, operador de máquinas, portador da CI nº 29016886 SSP/AM e do CPF nº 029.707.462-80, residente e domiciliado na R 2 Alfredo Nascimento, 177, bairro Cidade Nova, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 130.500,00**. Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI isento, conforme certidão de isenção de tributos ITBI nº 35/2020, processo administrativo nº 2020.11209.12634.0.017607 de 22/04/2020 expedida pelo Departamento de Tributação da Prefeitura de Manaus. **CONSTRUTORA E FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, CNPJ nº 16.614.075/0001-00; **INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: AMATURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, retro qualificada. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333IORJCZTA62SGC227. Protocolo: 163288 Data/Hora: 08/05/2020, 13:51:31. nº do Livro: 96252. nº AV / R: 3. Emitido por: Kim da Costa Colares. Emolumentos: R\$801,18. FUNETJ: R\$80,49, FUNDPAM: R\$40,24, FUNDPGE: R\$24,14, FARPAM: R\$40,24, ISSQN: R\$40,24. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$1.033,30. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:

R-4-96252 - 08/05/2020 - Protocolo: 163288 - 04/05/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.0789131-4, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 09/03/2020, em Manaus/AM, referido no R-3-96252, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE: ALAN NOGUEIRA OLIVEIRA**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 102.400,00, que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, no valor inicial de R\$ 581,41, à taxa de juros nominal de 5,5000%

Continua no verso

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, república de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6216/1975 com alterações advindas das Leis nº 6.140, de 28.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

MOD. 01

Matrícula

96252

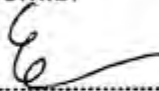
Ficha

2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

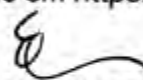
ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, vencendo-se o primeira encargo mensal em 10/04/2020. Valor dos recursos próprios: R\$ 18.460,64; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 3.590,36; Valor do Desconto Complemento Concedido pelo FGTS: R\$ 6.049,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 15.857,87; Prazo da Construção/legalização: 17/10/2022; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 128.000,00**. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº REGIMV004333I392C2TYZKL2TM69. Protocolo: 163288 Data/Hora: 08/05/2020, 13:51:32. nº do Livro: 96252. nº AV / R: 4. Emitido por: Kim da Costa Colares. Emolumentos: R\$400,51. FUNETJ: R\$40,43, FUNDPAM: R\$20,22, FUNDPGE: R\$12,13, FARPAM: R\$20,22, ISSQN: R\$20,22. TAXA SELO: R\$2,00. VALOR TOTAL: R\$519,50. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR: **AV-5-96252 - 30/06/2021 - Protocolo: 170758 - 30/06/2021****EDIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Procede-se este ato para constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se edificada, conforme Certidão de Habite-se nº 942/2021, expedida em 17/05/2021, averbada sob o ato Av-07-95883; e que foi realizado o registro da Instituição Total do Condomínio Conquista Flores, nos termos do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 20/05/2021, Manaus/AM, devidamente registrado no ato R-08-95883.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº INCORP004333F3ZK1ABY2J4J2U06, Protocolo: 170758 Data/Hora: 30/06/2021, 11:51:58. nº do Livro: 96252. nº AV / R: 5. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$134,53. FUNETJ: R\$13,46, FUNDPAM: R\$6,72, FUNDPGE: R\$4,04, FARPAM: R\$6,72, ISSQN: R\$6,72. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$173,69. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: **AV-6-96252 - 30/06/2021 - Protocolo: 170758 - 30/06/2021****CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de **CONVENÇÃO DE**

Continua na ficha 3

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

(1º) OFÍCIO

JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA

OFICIAL

C.P.F 053.057.802-68

Telefone: 3633-3536 - Fax: 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, _____ de _____ de 20_____

Matricula

Ficha

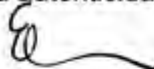
96252

3

CONDOMINIO "CONQUISTA FLORES", datado desta cidade de 22/04/2021, pela qual, fica constando que foi feito o registro da Convenção neste Cartório, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 3018.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº UNIDCD0043330531I3KBJ36H8O46. Protocolo: 170758 Data/Hora: 30/06/2021, 12:08:02. nº do Livro: 96252. nº AV / R: 6. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$48,03. FUNETJ: R\$4,80, FUNDPAM: R\$2,40, FUNDPGE: R\$1,45, FARPAM: R\$2,40, ISSQN: R\$2,40. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$62,98. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



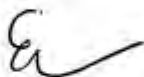
AV-7-96252 - 20/01/2025 - Protocolo: 197727 - 12/06/2024

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 103026/2024-CESAV/BU, passado em Bauru/SP, datado de 01/10/2024, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, na qualidade de Credora Fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE**, tendo em vista que o mutuário foi intimado nas datas de 26, 29 e 30 de julho de 2024, e decorrido o prazo legal sem que houvesse a purga da mora, estando o presente imóvel apto para consolidação em nome da Credora.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333PP1YXYD253A3JK10. Protocolo: 197727 Data/Hora: 20/01/2025, 13:06:59. nº do Livro: 96252. nº AV / R: 7. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$508,71. FUNETJ: R\$77,81, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$25,94, ISSQN: R\$25,94. TAXA SELO: R\$4,00. VALOR TOTAL: R\$652,40. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



Continua no verso

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº6.015 de 31.12.1973, república de acordo com o Art. 2º da Lei nº6216/1975 com alterações advindas das Leis nº6.140, de 28.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

Matrícula

96252

Ficha

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-8-96252 - 11/03/2025 - Protocolo: 206457 - 26/02/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 14/02/2025, Florianópolis/SC, para constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do presente imóvel, em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, mediante apresentação do recolhimento do *Imposto de Transmissão Inter Vivos*, com valor da **Base de Cálculo de R\$ 133.674,26**, em conformidade com o art. 26, da Lei nº 9514/1997, em razão do não pagamento, dentro do prazo legal, da dívida oriunda do contrato de Alienação Fiduciária, registrada sob o R-4-96252. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333Q468A7D06N7W4826. Protocolo: 206457 Data/Hora: 11/03/2025, 15:04:39. nº do Livro: 96252. nº AV / R: 8. Emitido por: Sinara Cynthia de Oliveira Souza. Emolumentos: R\$1.794,82. FUNETJ: R\$270,72, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$90,24, ISSQN: R\$90,24. TAXA SELO: R\$5,00. VALOR TOTAL: R\$2.261,02. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM

Oficial: José Carlos de Oliveira

Av. Djalma Batista, 2100, Shopping Manaus Plaza, Parque 10 de Novembro

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. **RESSALVA:** O referido Imóvel pertence a jurisdição do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Cidade, conforme demarcação contida na Resolução nº 23/05-TJ/AM. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS:** nº CEDITN004333FCN63BVM8VRVFW22. Protocolo de certidão: 68612. Data/Hora: 11/03/2025, 15:04:40. Selado por: Márcio Regis Alves de Andrade. Emolumentos: R\$86,84. FUNETJ: R\$13,03, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$4,34, ISSQN: R\$4,34. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$111,55. Consulte a autenticidade em "<https://cidadao.portalseloam.com.br>".



Emitido por Márcio Regis Alves de Andrade Manaus, 12 de março de 2025.

Eu, _____
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado