



## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE TÍTULOS

Avenida Boulevard Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar  
Edifício Corporate Trade Center - Adrianópolis - Manaus-AM  
Fones: (92) 3622-9210 / 98470-8761 / 98477-9424 / WhatsApp: (92) 98477-0807  
DAVID GOMES DAVID - OFICIAL

### CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

Pedido nº 163.100

CNM: 004150.2.0026496-44

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório do Registro de Imóveis e Protesto de Letras

(2º Ofício) - CNPJ 04.479.788/0001-11

David Gomes David

OFICIAL - CPF 031.208.992-91

Matrícula n.º

26.496

Ficha

01

Manaus, 07 de outubro de 2014

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL de 0,1026% de terreno que corresponderá ao **APARTAMENTO nº. 303, do Bloco 14, Etapa 1**, do empreendimento que denominar-se-á **Condomínio Ideal Torquato**, sito na Avenida Torquato Tapajós, nº. 11.901, Tarumã-Açu, segundo distrito imobiliário desta capital, dito apartamento conterá: sala de estar/jantar com varanda, área de circulação, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, cozinha/área de serviço, e caixa para ar-condicionados com direito a 01 (uma) vaga de garagem; possuirá dito apartamento terá **103,93m²** de área real total, sendo **45,75m²** a área de divisão não proporcional privativa; **12,50m²** de área de uso comum de divisão não proporcional referente ao uso de 01 (uma) vaga de estacionamento; e **45,68m²** de área de divisão proporcional; A unidade terá o coeficiente de proporcionalidade do terreno, como um todo, de **0,001026 (0,1026%)**. O Empreendimento será edificado em terreno próprio, com uma área de 103.490,55m². -

**PROPRIETÁRIA:** HIBRIDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, bloco C, Conjunto 42, M-21, Jardim Morumbi, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº 12.459.314/0001-36. -

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 16.597, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Manaus, 07 de outubro de 2014. O Oficial. - LCN

**R-1/26.496 - Prot. nº 70.680 de 01/10/2014:** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Contrato nº 855553114365, datado de 10/07/2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº. 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº. 5.049 de 29/06/1966, o qual fica arquivado digitalmente nesta Serventia, procede-se a este Registro para fazer constar que a proprietária HIBRIDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula em favor de **EVA CORREA BEZERRA**, brasileira, solteira, gerente, inscrita no CPF/MF nº. 649.977.232-15 e portadora da C.I./RG nº. 15155722-SSP-AIM, domiciliada e residente na Avenida Constantino Nery, Aptº. 68, Ed. Piedade, Centro, nesta Capital; pelo preço total de R\$132.800,00 (cento e trinta e dois mil oitocentos reais), recebidos da seguinte forma; a) R\$29.614,86 (vinte e nove mil seiscentos e quatorze reais e oitenta e seis centavos), referente aos recursos próprios; b) R\$2.113,00 (dois mil cento e treze reais), referente ao desconto concedido pelo FGTS; e, c) R\$101.072,14 (cento e um mil e setenta e dois reais e quatorze centavos), referente ao financiamento a seguir registrado. - **Valor da Compra e Venda do Terreno:** R\$9.154,69 (nove mil cento e cinquenta e quatro reais e sessenta e nove centavos). - **Valor Global de Venda:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. - Apresentou a quitação da guia de ITBI nº 5895/2014, recolhida sobre a avaliação de R\$132.800,00, devidamente confirmada pela Internet em 25/08/2014 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 09/09/2014, via internet sob o nº. 226982014-88888314, válida até 08/03/2015, as quais ficam digitalmente arquivadas nesta serventia. - Emitida a D.O.I. - O vendedor declara que inexistem débitos condominiais, conforme menciona o Item 29.3, alínea "a", do referido contrato. - Código HASH: a581.0e36.3a40.837d.8852.6eeb.c3bc.950c.28d7.6c1a; baba.0104.2ad1.77a5.2033.e85f.bb82.de14.196d.0fe7, Provimento nº 39/2014 - CNJ. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO**

Emolumentos: 111,55  
Tribunal – Prov. 121/2006: 16,73  
Funjeam RCPN/SD: 11,16

Emitido por: GABRIEL ALMEIDA XABREGAS

ISS: 5,58  
SELO: 3,00  
TOTAL: 148,02

Selo Eletrônico: CEDITN004150W116UMYD8DSTDY05



# VERSO

CNM: 004150.2.0026496-44

Matrícula n.º

26.496

Ficha

01 verso

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**ESTADO DO AMAZONAS - Nº AX164858-07 - Protocolo 70680 - Livro 2 - Nº 26496 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 07/10/2014 10:35:20 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNETJ: R\$68.24 - FUNDPAM: R\$34.12 - FUNDPGE: R\$20.47 - FARPAM: R\$40.94 - Código de segurança: 81D2-5C1F-052A-6D03 - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br) - Emolumentos: R\$678,96; Lei 2.751/02; Computação: R\$3,40; Descontos: 50% - R\$880,25, de acordo com o artigo 43 da Lei 11.977/2009 alterada pela Lei 12.424/2011; Valor total Pago: R\$880,25; Importe nº 34.429. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 07 de outubro de 2014. \_\_\_\_\_ O Oficial. - LCN**

**R-2/26.496 - Prot. nº 70.681 de 01/10/2014:** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Contrato nº 855553114365, datado de 10/07/2014, que deu origem ao R-1, retro, procede-se a este Registro para fazer constar que a proprietária denominada **DEVEDORA FIDUCIANTE:** EVA CORREA BEZERRA, já qualificada anteriormente, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, tendo como **Interveniente Construtora/Fiadora:** CONSTRUTORA F LOPES LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Autaz Mirim, 2531, Manaus/AM, inscrita no CNPJ/MF nº 34.543.421/0001-80; **Incorporadora:** ESEPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Comendador Clementino, nº 183, Sala 25 B, Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 12.474.836/0001-07; **Fiadoras:** CAPITAL ROSSI EMPREENDIMENTOS S/A, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Major Sylvio M Padilha, 5200, Edifício Morumbi, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 10.238.315/0001-25; LOPES E MAYCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Av. Autaz Mirim, 2531, Sala 3, Coroado, Manaus/AM, inscrita no CNPJ nº 12.678.588/0001-16; e ROSSI RESIDENCIAL S.A., pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Major Sylvio M Padilha, 5200, Cj 31, Bl C, Jd Morumbi, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 61.065.751/0001-80; **Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; **Origem dos Recursos:** FGTS; **Sistema de Amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; **Valor da Operação:** R\$103.185,14; **Valor do Desconto:** R\$2.113,00; **Valor do Financiamento:** R\$101.072,14; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$132.800,00; **Valor do imóvel para fins de leilão público:** R\$132.800,00; **Prazo de Construção/legalização:** 13 meses; **Prazo de Amortização:** 360 meses; **Taxa Anual de Juros (%):** Nominal: 5,0000%; Efetiva: 5,1163%; **Vencimento do Encargo Mensal:** de acordo com o Item 3; **Época de Reajuste dos Encargos:** de acordo com o Item 3; **Encargos Financeiros no Período de Construção:** de acordo com o Item 3, alínea II; **Prestação:** R\$701,88; **Taxa de Administração:** R\$0,00; **Seguro:** R\$28,35; **Total:** R\$730,23. - Demais condições: as do referido Contrato. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AX164865-02 - Protocolo 70681 - Livro 2 - Nº 26496 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 07/10/2014 10:59:28 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNETJ: R\$68.24 - FUNDPAM: R\$34.12 - FUNDPGE: R\$20.47 - FARPAM: R\$40.94 - Código de segurança: 1920-4F16-4A0A-B5D8 - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br) - Emolumentos: R\$678,96; Lei 2.751/02;**



## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE TÍTULOS

Avenida Boulevard Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar  
Edifício Corporate Trade Center - Adrianópolis - Manaus-AM  
Fones: (92) 3622-9210 / 98470-8761 / 98477-9424 / WhatsApp: (92) 98477-0807  
DAVID GOMES DAVID - OFICIAL

Pedido nº 163.100

CNM: 004150.2.0026496-44

### LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

### Cartório do Registro de Imóveis e Protesto de Letras

(2º Ofício) - CNPJ 04.479.788/0001-11

*David Gomes David*

OFICIAL - CPF 031.208.992-91

Manaus, 07 de outubro de 2014

Matrícula n.º

26.496

Ficha

02

Computação: R\$3,40; Descontos: 50% - R\$880,25, de acordo com o artigo 43 da Lei 11.977/2009 alterada pela Lei 12.424/2011; Valor total Pago: R\$880,25; Importe nº 34.430. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 07 de outubro de 2014. *manaus*  
O Oficial. - LCN

**Av-3/26.496 - Prot. nº 71.882 de 09/12/2014:** De acordo com a averbação identificada como Av-884, constante na Matrícula nº 16.597, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO**, da Etapa 1, do Condomínio Ideal Torquato, identificado e caracterizado no preâmbulo da presente matrícula. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AX587558-49 - Protocolo 71882 - Livro 2 - Nº 26496 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 15/12/2014 10:12:14 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNETJ: R\$6.79 - FUNDPAM: R\$3.40 - FUNDPGE: R\$2.03 - FARPAM: R\$4.08 - Código de segurança: 72AE-17C4-B284-BB5C - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br). - Emolumentos: R\$67,89; Lei 2.751/02; Descontos: 50% - R\$87,59, de acordo com o artigo 43 da Lei 11.977/2009 alterada pela Lei 12.424/2011; Valor total Pago: R\$87,59; Importe nº 35553. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 15 de dezembro de 2014. *manaus*  
O Oficial. - LCN**

**Av-4/26.496 - Prot. nº 71.883 de 09/12/2014:** Procede-se a presente averbação para constar que a **CONVENÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO** encontra-se registrada sob o nº 2.119, no livro nº 03 - Registro Auxiliar, deste Ofício. Art. 246 da LRP. Tabela II, VI, b. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AY328737-76 - Protocolo 71883 - Livro 2 - Nº 26496 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 15/12/2014 16:07:03 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNETJ: R\$4.07 - FUNDPAM: R\$2.04 - FUNDPGE: R\$1.22 - FARPAM: R\$2.45 - Código de segurança: 5B27-2CBB-548B-946A - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br). - Emolumentos: R\$40,73; Lei 2.751/02; Descontos: 50% - R\$52,55, de acordo com o artigo 43 da Lei 11.977/2009 alterada pela Lei 12.424/2011; Valor total Pago: R\$52,55; Importe nº 36554. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 15 de dezembro de 2014. *manaus*  
O Oficial. - LCN**

**Av-5/26.496 - Prot. nº 108.152 de 19/03/2025:** Conforme requerimentos, datados de 18/03/2025, 11/08/2025 e 22/01/2026, passados em Bauru/SP e Florianópolis/SC, assinados eletronicamente por Leni Franco Dias e Milton Fontana respectivamente, consoante demonstrativo de débitos, expedidos pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, os quais foram apresentados eletronicamente via ONR sob protocolo nº IN01350653C, os quais ficam arquivados digitalmente nesta Serventia, procede-se a esta Averbação para fazer constar que a devedora fiduciante **EVA CORREA BEZERRA - CPF/MF nº. 649.977.232-15** foi **NOTIFICADA EXTRAJUDICIALMENTE** nos dias **13, 14 e 15 de outubro de 2025**, através dos editais nº. 1717/2025, nº. 1718/2025 e nº. 1719/2025, publicados no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, no sítio eletrônico [www.registrodeimoveis.org.br/editais-online](http://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online), tendo sido anteriormente expedido diligências, onde constatou que a devedora se encontra em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Certidões Negativas de Entrega, datadas de 29/04/2025 e 08/05/2025, expedidas pelo 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Manaus/AM, documentos estes os quais

Emolumentos: 111,55  
Tribunal - Prov. 121/2006: 16,73  
Defensoria - Lei 3.257/08:  
Procuradoria - Lei 3.698/2011:

ISS: 5,58  
Funjeam RCPN/SD: 11,16  
SELO: 3,00  
TOTAL: 148,02

Emitido por: GABRIEL ALMEIDA XABREGAS

REGISTROS PÚBLICOS - LEI N.º 6.045, DE 31.12.1973, republicada de acordo com Art. 2.º, da Lei nº 6.216/1975, com as 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.

# VERSO

CNM: 004150.2.0026496-44

Matrícula n.º  
**26.496**

Ficha  
**02** verso

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

ficam arquivados digitalmente nesta Serventia, nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, sendo que transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias não efetivou o pagamento da dívida, **constituindo dessa forma, em mora**, podendo ser consolidada, após o prazo do art. 26-A, §1º da citada Lei, a posse e a propriedade plena e definitiva do imóvel objeto da presente matrícula em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV0041509JPUEADBK2020S14 - Protocolo 108.152 - Livro 2 - Nº 26496 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 25/02/2026 12:27:54 - Emitido por GABRIEL ALMEIDA XABREGAS - FUNETJ: R\$139.66 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$93.11 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). - Emolumentos: R\$931,10, Lei 2.751/02; Valor total Pago: R\$1224,42; Importe nº 70893. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 25 de fevereiro de 2026. \_\_\_\_\_ A Sub-Oficial (Ana Paula M. da Silva). - GAX/EVSB**

**Av-6/26.496 - Prot. nº 108.152 de 19/03/2025:** Conforme requerimentos, datados de 18/03/2025, 11/08/2025 e 23/01/2026, passados em Bauru/SP e Florianópolis/SC, assinados eletronicamente por Leni Franco Dias e Milton Fontana respectivamente, consoante demonstrativo de débitos, expedidos pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, os quais foram apresentados eletronicamente via ONR sob protocolo nº IN01350653C, os quais ficam arquivados digitalmente nesta Serventia, consoante art. 26, §7º da Lei 9.514/97, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, plena e definitiva, do imóvel objeto da presente matrícula em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada anteriormente. - Apresentaram a quitação da Guia de ITBI nº. 1157/2026, recolhida sobre a avaliação de R\$147.822,60, devidamente confirmada pela Internet em 03/02/2026, a qual fica arquivada digitalmente nesta Serventia. - Emitida a DOI. - Código HASH: aw1rnqcyw; Provimento nº 188/2024 - CNJ. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004150BL7M9W4C015DK210 - Protocolo 108152 - Livro 2 - Nº 26496 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 25/02/2026 12:27:51 - Emitido por GABRIEL ALMEIDA XABREGAS - FUNETJ: R\$320.76 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$213.84 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). - Emolumentos: R\$2.138,41, Lei 2.751/02; Valor total Pago: R\$2794,93; Importe nº 70893. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 25 de fevereiro de 2026. \_\_\_\_\_ A Sub-Oficial (Ana Paula M. da Silva). - GAX/EVSB**

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (ELETRÔNICA)

A presente é cópia fiel da matrícula nº. 26496, CNM nº 004150.2.0026496-44, compondo-se de **02Fls.**, extraída de acordo com o art. 19, § 1º da Lei nº. 6.015/73. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CEDITN004150W1I6UMYD8DTDY05 - Pedido: 163100 - Data/Hora de utilização: 26/02/2026 10:32:56 - Emitido por GABRIEL ALMEIDA XABREGAS - FUNETJ: R\$16.73 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$11.16 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). - Prazo de Validade: 30 (trinta) dias, conf. Art 1º, IV, do Decreto nº 93.240/86. - O referido é verdade e dou fé. - Manaus, 26 de fevereiro de 2026.**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2MXBC-NWU9X-SX5P5-L95AU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ana Paula Mota Da Silva (CPF 654.042.542-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2MXBC-NWU9X-SX5P5-L95AU>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>