

HA Nº
01Valide aqui
este documento

CNM:004176.2.0066369-13

MATRÍCULA Nº
66.369STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS**DATA: 21 de Outubro de 2020.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,000886 (0,0886%) do terreno como um todo, localizado na Rua Raul Pavon, s/n, Bairro Gilberto Mestrinho, Quarta Serventia Imobiliária desta Cidade, onde será edificado o APARTAMENTO residencial de número 404, do 4º Pavimento da **TORRE 10**, parte integrante do Empreendimento **LEVE CASTANHEIRAS RESIDENCIAL PARK**, Compostas por estar/jantar; varanda/área técnica; 2 (dois) quartos; WC social; cozinha/área de serviço; com 88,31m² de Área Total, sendo: 43,58m² de Área de Divisão Não Proporcional Privativa Principal; 12,50m² de Área de Divisão Não Proporcional Privativa Acessória, referente a 1 (uma) vaga de estacionamento; e 32,23m² área de divisão proporcional e área proporcional de terreno de 46,15m²; O empreendimento denominado "**LEVE-CASTANHEIRAS RESIDENCIAL PARK**", será edificado/construído no **LOTE DE TERRAS** com **ÁREA (m2) 52.065,16m2 e Perímetro 1.460,93m.**

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: ao NORTE do marco P12E ao V9D por uma linha contínua, composta de 13 (treze) segmentos de retas, com início em P12E orientada segundo azimuth de 93°56'50" medindo cento e sessenta e um metros e sessenta e cinco centímetros (161,65m) ao marco P29A limitando-se com a "Rua Raul Pavon", do marco P29A ao marco P28A, com azimuth de 04°34'00", medindo trinta metros e trinta centímetros (30,30m), limitando-se com a "Rua Raul Pavon", do marco P28A ao marco P28D, com azimuth de 94°34'00", medindo cento e três metros e dezessete centímetros (103,17m), limitando-se com a "Rua Raul Pavon", do marco P28D ao marco P28B, com azimuth de 183°04'55", medindo cento e dezoito metros e setenta e sete centímetros (118,77m), limitando-se com o Lote 17786B, do marco P28B ao marco P27D, com azimuth de 93°44'53", medindo quarenta e oito metros e oitenta e um centímetros (48,81m), limitando-se com o Lote 17786B, do marco P27D ao marco P27E, com azimuth de 95°03'26", medindo quarenta e oito metros e cinquenta e seis centímetros (48,56m), limitando-se com o Lote 17786B, do marco P27E ao marco P27F, com azimuth de 13°55'41", medindo cento e dezessete metros e três centímetros (117,03m), limitando-se com o Lote 17786B, do marco P27F ao marco P27G, com azimuth de 90°26'53", medindo quatorze metros e cinquenta e um centímetros (14,51m), limitando-se com a "Rua Raul Pavon", do marco P27G ao marco P26A, com azimuth de 92°18'08", medindo sessenta e seis metros e vinte e três centímetros (66,23m), limitando-se com a "Rua Raul Pavon", do marco P26A ao marco P25A, com azimuth de 185°24'51", medindo vinte e dois metros e cinquenta e um centímetros (22,51m), limitando-se com a "Rua Raul Pavon", do marco P25A ao marco P25, com azimuth de 94°47'19", medindo vinte metros e oitenta e cinco centímetros (20,85m), limitando-se com a "Rua Raul Pavon", do marco P25 ao marco P25B, com azimuth de 206°05'10", medindo cinco metros e noventa e seis centímetros (5,96m), limitando-se com a "Rua Raul Pavon", do marco P25B ao marco V9D, com azimuth de 104°37'10", medindo dezenove metros e cinquenta e dois centímetros (19,52m), limitando-se com a "Rua Raul

CONTINUA NO VERSO



HA Nº
01V
VERSO

CNM:004176.2.0066369-13

MATRÍCULA Nº
66.369

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pavon", ao **LESTE** – do marco V9D ao V9E por uma linha contínua, composta de 01 (um) segmento de reta, com início em V9D orientada segundo azimuth de 209°25'30", medindo cento e vinte e nove metros e quatro centímetros (129,04m) ao marco V9E limitando-se com o "Conjunto Residencial Castanheira"; ao **SUL** – do marco V9E ao P12C por uma linha contínua, composta de 01 (um) segmento de reta, com início no V9E com azimuth de 274°34'00", medindo quatrocentos trinta e oito metros e treze centímetros (438,13m) ao marco P12C, limitando-se com a Área "Remanescente" e a "Rádio Difusora do Amazonas"; ao **OESTE** – do marco P12C ao P12E por uma linha contínua, composta de 02 (dois) segmento de reta, com início no P12C com azimuth de 350°49'20", medindo quarenta e sete metros e vinte e quatro centímetros (47,24m) ao marco P12D limitando-se com "Jose Ramão", do marco P12D ao marco P12E, com azimuth 04°30'00", medindo setenta metros e dois centímetros (70,02), limitando-se com "Jose Ramão", fechando assim o polígono descrito. **O referido EMPREENDIMENTO LEVE-CASTANHEIRAS RESIDENCIAL PARK** será composto por: **Térreo** (Fora da Projeção das Torres); **17 (dezessete) Torres** – Torre 1, Torre 2, Torre 3, Torre 4, Torre 5, Torre 6, Torre 7, Torre 8, Torre 9, Torre 10, Torre 11, Torre 12, Torre 13, Torre 14, Torre 15, Torre 16 e Torre 17 – cada uma com **Térreo** e **7 (sete) Pavimentos Tipo**. As **Torres 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 serão tipo A**; e as **Torres 2, 3, 17 serão tipo B**. **Térreo (Fora da Projeção dos Blocos)** - Este pavimento será comum ao **LEVE-CASTANHEIRAS RESIDENCIAL PARK** como um todo, e será constituído por: **Térreo-Fechado (Fora da Projeção das Torres)** – composto por salão de festas com 2 (dois) pavimentos: no **pavimento térreo** estarão guarita, circulação, WC masculino, WC feminino, salão de festas, bar, WC feminino do salão de festas, WC PNE do salão de festas, WC masculino do salão de festas, e a escada de acesso ao 1º pavimento; no 1º pavimento estarão administração, DML, copa, circulação, salão de jogos, brinquedoteca, espaço mulher, *spa*, sala de estudos, academia, WC feminino, WC PNE, WC masculino, e varanda. **Térreo-Fechado** composto ainda por: lixo; depósito da churrasqueira; WC feminino da churrasqueira; WC masculino da churrasqueira; **Térreo-Coberto Aberto** – composto por entrada e circulação externa do salão de festas; 3 (três) churrasqueiras; **Térreo-Descoberto** – composto por *playground*; 2 (dois) complexos de piscina; quadra poliesportiva; praças; áreas verdes; **1264 (um mil, duzentas e sessenta e quatro) vagas de estacionamento**; estação de tratamento de esgoto-ETE; **2 (dois) castelos d'água**; e circulação de pedestres; e circulação de veículos. **Torres** – Cada uma das Torres será composta por 1 (um) **Térreo**, em sua projeção; e **7 (sete) Pavimentos Tipo**. Tanto o **Térreo**, quanto cada **Pavimento Tipo**, será composto por 8 (oito) unidades autônomas residenciais.

IDENTIFICAÇÕES: () Rural Código nº (x) Urbano designação Cadastral nº 466.518, matriculado junto a Prefeitura de Manaus/AM.

PROPRIETÁRIA: MANAUARA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 17.613.905/0001-30, estabelecida na Avenida

CONTINUA NA FICHA Nº

HA Nº
12

CNM:004176.2.0066369-13

MATRÍCULA Nº
66.369Valide aqui
este documentoQUEIROZ FORTES
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

Gabriel Correa Pedrosa, 125, Sala J, Bairro Parque 10 de Novembro em Manaus/AM.
NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 59.470, registro R.5-59.470, do Livro nº 2 - Registro Geral, desta Serventia.

TÍTULO: REQUERIMENTO: Forma do Título: Nos termos do Requerimento, datado de 08 de Outubro de 2020, arquivado e digitalizado na Serventia, para abertura de matrículas de 64 UH do Leve Castanheiras Residencial Park - 2ª Etapa D - Torre 10, Objeto da Incorporação Imobiliária, constante do registro R.5 - 59.470; PROTOCOLO 124008/DATA DE APRESENTAÇÃO: 09/10/2020. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº SUBLTE0041764JTD1UKMJUQ5J860 - Protocolo 124008 - Livro 2 - Nº 66369 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 21/10/2020 14:58:57 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$42.46 - FUNDPAM: R\$21.23 - FUNDPGE: R\$12.74 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$21.23 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 21 de Outubro de 2020.

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

AV.1 - 66.369 - TÍTULO: INCLUSÃO DE ÔNUS: Forma do Título: Nos termos do CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM MANAUARA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - SBPE - CONTRATO Nº 1.7877.0075417-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, passado nesta cidade aos 09 de Outubro de 2020, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada na serventia, consta abertura de crédito e mútuo para construção do empreendimento mobiliário denominado LEVE-CASTANHEIRAS RESIDENCIAL PARK (2ª ETAPA: FASE 2D), com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, que reger-se-á consoante as cláusulas e condições contidas no Contrato, realizado com a CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; a DEVEDORA: MANAUARA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; FIADORES: RD INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA e ROUXINOL HOLDINGS LTDA; CONSTRUTORA: R D ENGENHARIA E COMERCIO LTDA., as partes integrantes do referido contrato, constam devidamente qualificadas no referido Contrato objeto do registro R.29-59.470. PROTOCOLO Nº 124286 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 30/10/2020. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176TTGQ57BOE60ZB630 - Protocolo 124286 - Livro 2 - Nº 66369 -

CONTINUA NO VERSO



HA Nº

02V

VERSO

CNM:004176.2.0066369-13

MATRÍCULA Nº

66.369

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 17/11/2020 11:28:23 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - 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. Manaus, 17 de novembro de 2020.

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores

SUBSTITUTALEGAL

AV.2 - 66.369 - TÍTULO: CANCELAMENTO DA PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA: Forma do Título: Nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), CONTRATO número 3.7877.0975311-3, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, passado nesta cidade aos 30 de Outubro de 2020, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada na serventia, consta que: Fica CANCELADA a Primeira e Especial Hipoteca, a que se refere a Averbação AV.1-66.369, a fim de que a Alienação Fiduciária ora constituída no Contrato em referência possa ser registrada em favor da CEF, conforme registro a seguir; **DOI:** Encaminhada pela Serventia; **PROTOCOLO 124457/DATA DE APRESENTAÇÃO: 12/11/2020. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BXCANC0041769MDV0HT8U94NWM98 - Protocolo 124457 - Livro 2 - Nº 66369 -**

Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 10/12/2020 11:53:48 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$29.72 - FUNDPAM: R\$14.86 - FUNDPGE: R\$8.91 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$14.86 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 10 de Dezembro de 2020.

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores

SUBSTITUTALEGAL

R.3 - 66.369 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular objeto da averbação AV.2-66.369, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, foi transferido, pela **VENDEDORA/TRANSMITENTE: MANAUARA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.613.905/0001-30, situada na Avenida Gabriel Correa Pedrosa, 125, Sala J, Bairro Parque 10 de Novembro em Manaus/AM, representada por seus procuradores ao final assinados e identificados Instrumento, nos termos do instrumento público da Procuração lavrada em 10/09/2019, as fls. 118, Livro 0322-P, no 7º Ofício de Notas; ao **COMPRADOR E DEVEDOR**

CONTINUA NA FICHA Nº

E



HA Nº

13

CNM:004176.2.0066369-13

MATRÍCULA Nº

66.369

Valide aqui
este documentoQUEIROZ FORTES
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

FIDUCIANTE/ ADQUIRENTE: JEBERSON MELO MARTINS, brasileiro, solteiro, trabalhador metalurgico e siderurgico, portador da C.I. RG número 18941362 SSP-AM, CPF número 801.823.132-04, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Rio Pajura, 05, Armando Mendes; tendo como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: RD ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 00.673.788/0001-05, situada na Avenida Gabriel Correa Pedrosa, 125, Bairro Parque 10 de Novembro, Manaus/AM., representada por seus procuradores ao final assinados e identificados Instrumento, nos termos do instrumento público da Procuração lavrada em 10/09/2019, as fls. 114, Livro 0322-P, no 7º Ofício de Notas; e ainda como **INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR E EMPREENDEDOR: MANAUARA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, representada por seus procuradores ao final assinados e identificados Instrumento, nos termos do instrumento público da Procuração lavrada em 10/09/2019, as fls. 118, Livro 0322-P, no 7º Ofício de Notas; **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano objeto do contrato é de **R\$172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 122.697,12 (cento e vinte e dois mil seiscentos e noventa e sete reais e doze centavos)**; Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 30.887,78**; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: **R\$16.564,10**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: **R\$ 1.851,00**; **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$ 5.523,83 (cinco mil quinhentos e vinte e três reais e oitenta e três centavos)**; **VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: 100,00%** para **JEBERSON MELO MARTINS**. Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em **R\$172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais)**. O imposto de transmissão foi pago no Banco do Brasil S/A, em 17/11/2020, conforme Validação de Pagamento de ITBI nº 7648/2020, anexa ao Contrato. **CONDIÇÕES E MAIS ESPECIFICAÇÕES:** Ficando as partes contratadas obrigadas a cumprirem com todas as cláusulas, parágrafos e condições estipulados no referido contrato. **CERTIDÕES:** Apresentadas as **Certidões:** da Vendedora - **MANAUARA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle da certidão: **4321.920E.8FA5.BBBE**, emitida: 29/09/2020 - válida até 28/03/2021; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - Certidão nº: 13265678/2020, Expedição: 08/06/2020, Validade: 04/12/2020; **DOI:** Encaminhada pela Serventia; **PROTOCOLO 124457/DATA DE APRESENTAÇÃO: 12/11/2020**. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176MGEAB5TYDFIVT280 - Protocolo 124457 - Livro 2 - Nº 66369 -**

CONTINUA NO VERSO





HA Nº

03V

VERSO

CNM:004176.2.0066369-13

MATRÍCULA Nº

66.369

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 10/12/2020 11:53:46 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$56.46 - FUNDPAM: R\$28.23 - FUNDPGE: R\$16.94 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$28.23 (ISENTO - motivo: Lei 12.424 - MCMV 2) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.
Manaus, 10 de Dezembro de 2020.

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

R.4 - 66.369 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Forma do Título: Pelo mesmo título objeto da averbação AV.2-66.369 e do registro R.3-66.369, consta que: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **COMPRADOR/ADQUIRENTE ora DEVEDOR/FIDUCIANTE: JEBERSON MELO MARTINS**, aliena o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4. inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por ELIAMARA DE OLIVEIRA LIMA; **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO; **Origem dos Recursos:** FGTS/União; **Sistema de Amortização:** PRICE; **Mediante o FINANCIAMENTO no VALOR de R\$122.697,12 (cento e vinte e dois mil seiscientos e noventa e sete reais e doze centavos); VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento do imóvel + Financiamento para despesas acessórias): R\$ 122.697,12; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$172.000,00; Prazo total em meses: Construção/legalização: 29/10/2021; Amortização: 360 meses; Taxa de Juros % (a.a.) Nominal: 5,5000%; Efetiva: 5,6407%; Encargos Financeiros: De acordo com o Item 5; Encargos no Período de Construção: De acordo com o Item 5.1.2; Encargos no Período de Amortização: Prestação mensal inicial (A+J): R\$696,66; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$30,27; Total: R\$726,93; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/11/2020. Época de reajuste dos Encargos: De acordo com item 5.3; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 3.787,77; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.212,23; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente; **IMPONTUALIDADE:** O valor da obrigação em atraso será atualizado monetariamente aplicando-se o índice de atualização do saldo devedor do financiamento proporcional aos dias de atraso, da data de seu vencimento, inclusive, até a do pagamento, exclusive.**

CONTINUA NA FICHA Nº



HA Nº

14

CNM:004176.2.0066369-13

MATRÍCULA Nº

66.369

Valide aqui
este documentoQUEIROZ FORTES
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

Sobre os valores em atraso incidirão: I) juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista na Letra "B 8"; II) juros moratórios de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; III) multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente;

PROTOCOLO 124457/DATA DE APRESENTAÇÃO: 12/11/2020. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176TFIQUIKXEEQOJO99 - Protocolo 124457 - Livro 2 - Nº 66369 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 10/12/2020 11:53:44 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$56.46 - FUNDPAM: R\$28.23 - FUNDPGE: R\$16.94 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$28.23 - ISENTA - motivo: Lei 12.424 - MCMV 2) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 10 de Dezembro de 2020.

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores

SUBSTITUTA LEGAL

AV.5 - 66.369 - TÍTULO: CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL:**Forma do Título:** Nos termos da **CERTIDÃO DE HABITE-SE PARCIAL Nº****11936/2020**, datada de 14 de Dezembro de 2021, assinada por Carlos Alberto Valente Araújo, Claudemir Jose Andrade, Jeane da Rocha Mota e Bianca Santos Moura, Gerente,do Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB. **Processo Protocolado nº****11936/2020 de 25 de Novembro de 2020**, acompanhada da Anotação de

Responsabilidade Técnica - ART OBRA OU SERVIÇO Nº AM20190153021 - assinado

pelo Engenheiro de Fortificação e Construção - Romero Reis - RNP: 2006067796 e

Registro: 4381-93; Requerido pela proprietária do imóvel **MANAUARA 01****EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA - CNPJ: 17.613.905/0001-****30; Sito a AV. Gabriel Corrêa Pedrosa, nº 125, Parque Dez de Novembro, Manaus****Amazonas; CARACTERÍSTICAS:** Parte Integrante de um Empreendimento destinadoao **USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, conforme projeto aprovado e licenciadoem 17/07/2015, através do processo nº 2014/796/824/06997, o **IMÓVEL** objeto destaMatrícula, foi concluído, com a Fração Ideal, conforme **habite-se parcial** referente a**fase 2, devidamente averbada sob o número AV.34-59.470, Livro nº 2 Registro****Geral, desta serventia, apresentando os documentos necessarios foram****apresentados os quais ficam devidamente arquivados e digitalizados.****PROTOCOLO Nº 130012 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 28/01/2022. SELO****ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO****DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176J1GXB82V63WB2895 - Protocolo 130012 -****Livro 2 - Nº 66369 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 21/02/2022 16:43:27 -****Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$24.03 -****FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$8.01 - Consulte****a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 21 de Fevereiro de 2022.**

CONTINUA NO VERSO



HA Nº

14

CNM:004176.2.0066369-13

MATRÍCULA Nº

66.369

Valide aqui
este documentoQUEIROZ FORTES
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

Sobre os valores em atraso incidirão: I) juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista na Letra "B 8"; II) juros moratórios de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; III) multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente;

PROTOCOLO 124457/DATA DE APRESENTAÇÃO: 12/11/2020. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176TFIQUIKXEEQOJO99 - Protocolo 124457 - Livro 2 - Nº 66369 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 10/12/2020 11:53:44 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$56.46 - FUNDPAM: R\$28.23 - FUNDPGE: R\$16.94 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$28.23 - ISENTOS - motivo: Lei 12.424 - MCMV 2) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 10 de Dezembro de 2020.

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores

SUBSTITUTA LEGAL

AV.5 - 66.369 - TÍTULO: CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL:**Forma do Título:** Nos termos da **CERTIDÃO DE HABITE-SE PARCIAL Nº****11936/2020**, datada de 14 de Dezembro de 2021, assinada por Carlos Alberto Valente Araújo, Claudemir Jose Andrade, Jeane da Rocha Mota e Bianca Santos Moura, Gerente,do Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB. **Processo Protocolado nº****11936/2020 de 25 de Novembro de 2020**, acompanhada da Anotação de

Responsabilidade Técnica - ART OBRA OU SERVIÇO Nº AM20190153021 - assinado

pelo Engenheiro de Fortificação e Construção - Romero Reis - RNP: 2006067796 e

Registro: 4381-93; Requerido pela proprietária do imóvel **MANAUARA 01****EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA - CNPJ: 17.613.905/0001-****30; Sito a AV. Gabriel Corrêa Pedrosa, nº 125, Parque Dez de Novembro, Manaus****Amazonas; CARACTERÍSTICAS:** Parte Integrante de um Empreendimento destinadoao **USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, conforme projeto aprovado e licenciadoem 17/07/2015, através do processo nº 2014/796/824/06997, o **IMÓVEL** objeto destaMatrícula, foi concluído, com a Fração Ideal, conforme **habite-se parcial** referente a**fase 2, devidamente averbada sob o número AV.34-59.470, Livro nº 2 Registro****Geral, desta serventia, apresentando os documentos necessarios foram****apresentados os quais ficam devidamente arquivados e digitalizados.****PROTOCOLO Nº 130012 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 28/01/2022. SELO****ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO****DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176J1GXB82V63WB2895 - Protocolo 130012 -****Livro 2 - Nº 66369 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 21/02/2022 16:43:27 -****Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$24.03 -****FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$8.01 - Consulte****a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 21 de Fevereiro de 2022.**

CONTINUA NO VERSO



HA Nº
04V
VERSO

CNM:004176.2.0066369-13

MATRÍCULA Nº

66.369

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

Oficial

Mana de Fatima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

R.6 - 66.369 - TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Forma do Título: Nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, a **CAIXA ECÔNOMICA 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 do instrumento, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, contida no Requerimento, passado na cidade de Florianópolis, aos 23/07/2025, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770975311, **consolida para si a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em conformidade com a citada legislação e cláusulas do próprio Contrato, simultaneamente digitalizado(a,s) e arquivado(a,s) na Serventia. Valor Declarado da Operação: R\$179.840,29 (cento e setenta e nove mil e oitocentos e quarenta reais e vinte e nove centavos); Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R\$241.000,00 (duzentos e quarenta e um mil reais); IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago na Caixa Econômica Federal S/A, no dia 21/07/2025, conforme Validação de Pagamento de ITBI nº 9486/2025, anexa. "Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI, nos termos da IN/RFB, conforme Art. 41 - Parágrafo Único do Provimento Nº 278/2016-CGJ/AM"; **PROTOCOLO Nº 157726 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 30/07/2025. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº REGIMV00417651BRB4DU8LLESK91 - Protocolo 157726 - Livro 2 - Nº 66369 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 11/08/2025 10:34:46 - Emitido por Jose Gabriel Cruz da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$530.47 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$353.65 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 11 de Agosto de 2025.**

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

ertidão Narrativa/Inteiro Teor extraída de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei 6015/73. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº CERINT004176R08X18447ROEL648 - emitido: 162960 - Data/Hora de utilização: 01/09/2025 10:20:07 - Emitido por Yolanda Ketleen Leite Garlorth - FUNETJ: R\$14.33 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$4.78 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. referido é verdade e dou fé. Manaus, 01 de setembro de 2025.

Oficial



CONTINUA NA FICHA Nº