

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

C.P.F. 053.057.802-68

Telefone: 3633-3536 - Fax: 3633-3010 - Manaus (AM)
de 12 de 09 de 2014

Matrícula

84.378

Ficha

01

IMÓVEL: - **FRAÇÃO IDEAL** do terreno e das coisas de uso comum de 0,002159%, onde será construído o **APARTAMENTO Nº 404, BLOCO 14**, do Residencial **BEM VIVER TOTAL VILLE - CONDOMÍNIO LIBERDADE**, que será composto de 02 quartos, um banho social, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas; Escada coletiva de acesso aos pavimentos, circulação coletiva, "shafts" de instalações, possuindo ainda, área privativa real de 42,43m²; área privativa real total de 42,43m²; área de uso comum total de 35,49m²; área real total de 77,92m²; área equivalente total de 48,79m² e fração ideal de 0,002159% e vaga de garagem; Situado na Av. Com. José Cruz, nº 515, Residencial Bem Viver Total Ville Liberdade - Lago Azul, desta cidade; Havido o terreno em sua totalidade de Civilcorp - Incorporações Ltda., por Escritura de 02 de março de 2012, passada nesta cidade, lavrada em Notas do Tabelião do 8º Ofício, desta Capital, às fls. 040/043 do Livro 12, devidamente registrado neste Cartório, no livro 02-Registro Geral, sob o nº R.5/57.843 em 15 de março de 2012, cuja incorporação encontra-se registrada sob o nº R.4/57.843, em data de 15 de março de 2012.-

PROPRIETÁRIA: - **ÔNIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 10.221.375/0001-35.-

TÍTULO AQUISITIVO: - Matriculado neste Cartório, no Livro 02 - Registro Geral, sob o nº 57.843.-

R.01/84.378 - COMPRA E VENDA - Manaus, 12 de setembro de 2014.-

TRANSMITENTE: - **ÔNIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, retro qualificada, no ato representada por Mônica Oliveira da Silva, CPF nº 746.561.202-00 e Bruno Silva Costa, CPF nº 215.585.808-67.-

ADQUIRENTE: - **BRENO COSTA DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, vendedor, inscrito no RG nº. 20255730-SSP/AM e no CPF nº. 903.618.902-06, residente e domiciliado em Beco Ayacucho, nº 16, C-1, Presidente Vargas, Manaus/AM.-

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/CIADORA: - **DIRECIONAL ENGENHARIA S/A.**, CNPJ nº. 16.614.075/0001-00, situada à Rua Grão Pará, nº 466, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, no ato representada por Mônica Oliveira da Silva, CPF nº 746.561.202-00 e Bruno Silva Costa, CPF nº 215.585.808-67.-

INTERVENIENTE INCORPORADORA: - **ÔNIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, retro qualificada.-

VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO E CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL: - **R\$ 95.034,06** (noventa e cinco mil, trinta e quatro reais e seis centavos).-

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: - **R\$ 7.000,80** (sete mil reais e oitenta centavos).-

VALOR DA AVALIAÇÃO FISCAL: - **R\$ 118.700,00** (cento e dezoito mil e setecentos reais).-

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, república de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6.216/1975 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.

MDD. 01

Matricula

84.378

Ficha

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

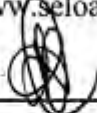
TÍTULO: - Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS, nº 855553032459, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 21/05/2014, em Manaus/AM.-

FORMA DO TÍTULO: - Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, integrante do PMCMV na forma da Lei nº 11.977/09.-

CONDIÇÕES: - Na Alienação Fiduciária registrada abaixo.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº AW888905-59 - Protocolo 120407 - Livro 2 - Nº 84378 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 12/09/2014 15:08:14 - Emitido por José Carlos de Oliveira Junior - FUNETJ: R\$68.24 - FUNDPAM: R\$34.12 - FUNDPGE: R\$20.47 - FARPAM: R\$40.94 - Código de segurança: B9D5-346D-3E01-41E8 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.-

REGISTRADO por



R.02/84.378 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Manaus, 12 de setembro de 2014.-

CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por Mônica Luiz Antoniette, portadora do CPF nº 724.120.899-49.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: - BRENO COSTA DE ANDRADE, retro qualificado.-

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: - Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Norma Regulamentadora: HH.178.11-02/05/2014; Valor de aquisição do terreno e à construção do imóvel: R\$ 95.034,06; Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 85.255,31; Valor dos Recursos Próprios: R\$ 4.204,75; Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 5.574,00; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 7.000,80; Valor da Operação: R\$ 90.829,31; Valor da Garantia e Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$ 118.700,00; Prazo de amortização: 360 meses; Prazo de construção: 12 meses; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000 - Efetiva: 5,1163; Encargos Financeiros no período de construção: De acordo com o Item 3, alínea II do contrato; Encargos no período de amortização: Prestação (A+J): R\$ 592,05; FG HAB: R\$ 12,07; Total: R\$ 604,12; Vencimento do encargo mensal e Época de reajuste dos encargos: De acordo com o Item 3 do contrato; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente.-

IMPONTUALIDADE: - Sobre quantias em atraso incidirão atualização monetária e juros moratórios de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) *pro rata die*, da data de vencimento até a do pagamento, e multa de 2% (dois por cento).-

**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, 12 de 09 de 2014**

Matrícula

84.378

Ficha

02

GARANTIA DE COBERTURA DO SALDO DEVEDOR E RECUPERAÇÃO DO IMÓVEL: - O FGHB prevê cobertura parcial ou total do saldo devedor da operação de financiamento nas seguintes condições: I - Morte do Devedor, qualquer que seja a causa; II - invalidez permanente do Devedor, ocorrida posteriormente à data da contratação da operação, causada por acidente ou doença; III - recuperação dos danos físicos do imóvel, limitada à importância do valor da avaliação, constante na Letra "B.7", do contrato, devidamente atualizado.-

OBJETO DE GARANTIA: Em Alienação Fiduciária o imóvel objeto desta matrícula.-

TÍTULO: - 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 - Recurso FGTS, nº 855553032459, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 21/05/2014, em Manaus/AM.-

FORMA DO TÍTULO: - Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, integrante do PMCMV na forma da Lei nº 11.977/09.-

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 AW888906-57 - Protocolo 120407 - Livro 2 - Nº 84378 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 12/09/2014 15:08:14 - Emitido por José Carlos de Oliveira Junior - FUNETJ: R\$34,28 - FUNDPAM: R\$17,14 - FUNDPGE: R\$10,28 - FARPAM: R\$20,57 - Código de segurança: 58D2-2921-7C51-A604 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br -

REGISTRADO por:

Av.03/84.378 - Manaus, 02 de outubro de 2014 - EDIFICAÇÃO - Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento, datado de 24/07/2014, juntamente com a apresentação da Certidão de Habite-se nº 03872014, datado desta cidade de 14/05/2014, redigida por MARCELO NOVAES MEGALI - GERENTE DE APROVAÇÃO DE PROJETOS INSTITUCIONAIS E SOCIAIS, e aprovado pelo Diretor de Operações - DIOP -IMPLURB, LAYLA MOTALON, e TELAMON FIRMINO NETO- Vice - Presidente IMPLURB, e por ROBERTO MOLTA - Diretor-Presidente IMPLURB; e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 188212014-88888609, para constar que no imóvel objeto desta matrícula consta uma obra concluída, de um empreendimento destinada ao uso Residencial Multifamiliar denominado BEM VIVER TOTAL VILLE - CONDOMÍNIO LIBERDADE, conforme projeto aprovado em 24/11/11, e licenciado em 19/07/12, através do processo nº 2009/796/824/00663. Com isso, a descrição deste imóvel passa a ser a seguinte: **APARTAMENTO Nº 404, DO BLOCO 14, DO EMPREENDIMENTO BEM VIVER TOTAL VILLE - CONDOMÍNIO LIBERDADE.-**

AVERBADO POR:

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.

Matricula

84.378

Ficha

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.04/84.378 - Manaus, 02 de outubro de 2014 . - **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** -
Procede-se esta averbação, com base nas disposições pertinentes constantes da Lei 4.591, de
16/12/1964, para ficar constando que INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO DE
CONDOMÍNIO "BEM VIVER TOTAL VILLE - CONDOMÍNIO LIBERDADE" datado desta
cidade de 25/08/2014, encontra-se devidamente registrada nesta Serventia no
R.359/57.843.-

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO
DO AMAZONAS - Nº AW894182-17 - Protocolo 120505 - Livro 2 - Nº 84378 - Reg./Av. 4 -**
Data/Hora de utilização: 02/10/2014 08:20:28 - Emitido por vanessa de cassia carneiro -
FUNETJ: R\$16.30 - FUNDPAM: R\$8.14 - FUNDPGE: R\$4.89 - FARPAM: R\$9.78 - Código
de segurança: F33D-740A-3C5E-3F43 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br
AVERBADO por:

Av.05/84.378 - Manaus, 02 de outubro de 2014 . - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**-
Procede-se esta averbação nos termos da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "BEM VIVER
TOTAL VILLE - CONDOMÍNIO LIBERDADE", datada desta cidade de 25/08/2014, fica
constando que foi feito o registro da Convenção, neste Cartório, no Livro 03 - Registro Auxiliar,
sob o nº 2.499. -

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO
AMAZONAS - Nº AW894184-13 - Protocolo 120505 - Livro 2 - Nº 84378 - Reg./Av. 5 -**
Data/Hora de utilização: 02/10/2014 08:20:29 - Emitido por vanessa de cassia carneiro -
FUNETJ: R\$4.08 - FUNDPAM: R\$2.04 - FUNDPGE: R\$1.22 - FARPAM: R\$2.44 - Código de
segurança: EC0C-6B3E-5F5F-9F46 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br
AVERBADO por:

AV-6-84378 - 19/02/2025 - Protocolo: 194588 - 15/03/2024

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação
através do Ofício nº 48436/2024-CESAV/BU, passado em Bauru/SP, datado de
08/07/2024, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, na qualidade de Credora
Fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, para ficar constando a

Continua na ficha 3

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO

CNM:004333.2.0084378-82
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PRÓTESTO DE LETRAS
(1º) OFÍCIO
JOSE CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL
C.P.F. 053.057.802-68
Telefone: 3633-3536 - Fax: 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, _____ de _____ de 20____

Matrícula
84378

Ficha
3

CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE, tendo em vista que o mutuário foi intimado nas datas de 07, 10 e 11 de junho 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 AMAPÁ: nº AVBIMV004333TUFIKYD25T0H8W18. Protocolo: 194588 Data/Hora: 19/02/2025, 10:32:28. nº do Livro: 84378. nº AV / R: 6. Emitido por: Sinara Cynthia de Oliveira Souza. Emolumentos: R\$946,19, FUNETJ: R\$143,43, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$47,81, ISSQN: R\$47,81. TAXA SELO: R\$5,00. VALOR TOTAL: R\$1.200,24. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

AV-7-84378 - 11/03/2025 - Protocolo: 206393 - 24/02/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 26/08/2024, 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\$ 129.591,26, 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-2-84378. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº AVBIMV004333FWO9HYDNZR980W11. Protocolo: 206393 Data/Hora: 11/03/2025, 15:14:51. nº do Livro: 84378. nº AV / R: 7. 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 AMAPÁ:** nº CEDITN004333QH85CCMLBXRU2Y25. Protocolo de certidão: 68549. Data/Hora: 11/03/2025, 15:14:52. 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