

Manaus,

08/08/2019

IMÓVEL:- FRACÇÃO IDEAL de 0,001989, que corresponderá ao **APARTAMENTO** nº 304, do Bloco **08**, do Empreendimento Imobiliário denominado **RESIDENCIAL VIVER TARUMÃ**, que se localizará na Avenida do Turismo, s/nº, Bairro Tarumã, quinto distrito imobiliário desta cidade, e possuirá as seguintes áreas: Área Privativa (principal)= 41,12; Área Privativa total= 41,12; Área de Uso comum= 34,94; Área Real total= 76,06; Coeficientes de proporcionalidade (fração ideal)= 0,001989; e será composto internamente de: dois (02) quartos, banho social, circulação, cozinha, área de serviço, sala de estar e jantar conjugadas; a ser edificado em uma área total de 34.992,84m², abrangida por um perímetro de 990,14mls, havido pela proprietária, da seguinte forma: a) **TERRENO** (Lote de terras remanescente) desmembrado conforme Certidão de Desmembramento nº 10890/2018, expedida em 17/01/2019, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio do Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB, de acordo com o processo protocolado sob o nº 10890/2018 de 27/11/2018, de um todo maior adquirido pela proprietária, de Wega Par Ltda., pelo valor de R\$6.400.000,00 (Seis milhões e quatrocentos mil reais), nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, de 15/02/2019, lavrada na Sucursal do Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, às fls. 026/027, do Livro nº 867, matriculado neste Cartório de Imóveis, sob o nº 16.480, às fls. 01, do Livro nº 2, de Registro Geral, em 12/03/2019; b) **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** do Empreendimento denominado **RESIDENCIAL VIVER TARUMÃ**, realizada nos termos do requerimento de 18/03/2019, e do Memorial Descritivo da mesma data, baseada nos artigos 28 a 32 da Lei nº 4.591/64 e nas alterações introduzidas pela Lei 4864/65, estando registrada neste mesmo Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis, sob o nº 01, à margem da matrícula nº 16.480, às fls. 01 verso e seguintes, do Livro nº 2, de Registro Geral, em 22/03/2019.-

PROPRIETÁRIA:- **MANAUARA IX EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresaria limitada, com sede nesta cidade, na Avenida Gabriel Correa Pedrosa, nº 125, Sala D, Bairro Parque 10 de Novembro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.329.124/0001-49, com seus atos constitutivos arquivados e registrados na Junta Comercial do Estado do Amazonas-JUCEA, sob o NIRE 13200728564, através do Instrumento Particular de Constituição da Sociedade Empresaria Limitada, realizada em 17/06/2018, registrada na Junta Comercial do Estado do Amazonas-JUCEA, sob o nº 180417711, em 24/08/2018.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Matriculado neste Cartório de Imóveis sob o nº 16.480, às fls. 01, do Livro nº 2, de Registro Geral, em 12/03/2019.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº INCORP004465C7APVH1SU9ZEG771 - Protocolo 27483 - Livro 2 - Nº 17116 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 08/08/2019 09:22:58 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$19.23 - FUNDPAM: R\$9.61 - FUNDPGE: R\$5.77 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$9.61 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

(Protocolo L1: 31741 de 01/09/2020)

R-1/17116 - Manaus, 10 de setembro de 2020. (COMPRA E VENDA)

TRANSMITENTE/INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E

FIADORA:- Manauara IX Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, anteriormente qualificada, e representada na forma do contrato particular ora registrado.-

INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA:- R D ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.673.788/0001-05, com sede nesta cidade, na Avenida Gabriel Correa Pedrosa, 125, Parque 10 de Novembro, no ato representada na forma do contrato particular ora registrado.-

INTERVENIENTE CREDORA: Caixa Econômica 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.-

ADQUIRENTE(S):- **ERICK CANAVARROS ENCARNACÃO**, brasileiro, nascido em 23/03/1998, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, portador da CNH n. 06819098554-DETRAN/AM, e do CPF n. 032.348.402-61, solteiro, domiciliado e residente nesta cidade, no Beco Santo Antonio, 09, Colonia Oliveira Machado.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$141.100,00 a serem pagos da seguinte forma: R\$35.022,17 com recursos próprios; R\$19.662,00 referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, o restante R\$86.415,83 por intermédio do financiamento concedido pela CAIXA.-

VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.: A presente operação é isenta do recolhimento do I.T.B.I., nos termos da Certidão de Isenção de Tributos-ITBI n. 59/2020, expedida pela Prefeitura de Manaus, em 13/07/2020.-

TÍTULO:- Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 23/06/2020, firmado em três (03) vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, conforme artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, enquadra-se ainda na forma da Lei nº 11.977/09.-

CONDIÇÕES:- Na Alienação Fiduciária a seguir registrada.-

EMITIDA D.O.I.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465UP0WHOK2VMP4M837 - Protocolo 31741 - Livro 2 - Nº 17116 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 10/09/2020 10:16:00 - Emitido por Wilson Agnelo

Manaus,

08/08/2019

Batista - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$80.48 - FUNDPAM: R\$40.24 - FUNDPGE: R\$24.15 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$40.24 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

REGISTRADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

(Protocolo L1: 31741 de 01/09/2020)

R-2/17116 - Manaus, 10 de setembro de 2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, anteriormente qualificada.-

DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):- **ERICK CANAVARROS ENCARNÇÃO**,

também anteriormente qualificado(a)(s).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$86.415,83.-

FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$481,30 com o primeiro vencimento para o dia 25/07/2020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, calculadas segundo o Sistema de Amortização: PRICE.-

JUROS: Taxa nominal de 5,00% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,1161% ao ano.-

JUROS DE MORA: 0,033% por dia de atraso.-

MULTA MORATÓRIA: 2%, nos termos da legislação vigente.-

OBJETO DA GARANTIA:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(ES) aliena(m) à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao qual atribuem o valor de R\$141.100,00.-

TÍTULO:- Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 23/06/2020, firmado em três (03) vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, conforme artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, enquadra-se ainda na forma da Lei nº 11.977/09.-

CONDIÇÕES:- Todas as demais Cláusulas e Condições, aqui não mencionadas, mas inseridas no Contrato Particular que serve de Título para este Registro.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS. - Nº

REGIMV004465QN7JNZ28QBFJD068 - Protocolo 31741 - Livro 2 - Nº 17116 -

Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 10/09/2020 10:17:42 - Emitido por Wilson Agnelo

Batista - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$40.43 - FUNDPAM: R\$20.22 - FUNDPGE:

R\$12.13 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$20.22 - Consulte a autenticidade em

cidadao.portalseloam.com.br

REGISTRADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 36.391, de 04/11/2022.-

AV-3/17.116 - Manaus, 18 de Novembro de 2022. (CONSTRUÇÃO). Nos termos da **Certidão de Habite-se Total nº 11019/2022**, expedida em 13/10/2022, pela Prefeitura de Manaus, por intermédio do Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB, ficou constando que, na fração ideal objeto desta matrícula, foi construído o **APARTAMENTO nº 304, do BLOCO 08**, do Empreendimento objeto desta matrícula, situado na **AVENIDA DO TURISMO, nº 13.830, BAIRRO TARUMÃ**. Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-

SELO ELETRÔNICO:- SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465DZ4X51CKD09Q0B31 - Protocolo 36391 - Livro 2 - Nº 17116 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 18/11/2022 09:27:11 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL- R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Habite-se oriundo da matrícula mae 16.480) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 36.391, de 04/11/2022.-

AV-4/17.116 - Manaus, 18 de Novembro de 2022. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO) Faço esta averbação para constar a **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado **VIVER TARUMÃ**, realizada nos termos do Instrumento Particular, de 17/10/2022, assinado digitalmente, elaborado em conformidade com as Leis nºs. 10.406/2002 e 4.591/64, elaborado em conformidade com as Leis nºs. 10.406/2002 e 4.591/64, conforme **Habite-se Total de nº 11019/2022**, concedido pela Prefeitura de Manaus, em 13/10/2022, estando registrada neste Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis, sob o nº 12, à margem da matrícula nº 16.480, às fls. 17 à 18 verso, do Livro nº 2, de Registro Geral, em 18/11/2022.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº INCORP004465MYUWJRLWESXW4L97 - Protocolo 36391 - Livro 2 - Nº 17116 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 18/11/2022 09:43:25 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$20.19 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$6.73 (ISENTO - motivo: Lei 14.118/2021-PCVA) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 36.391, de 04/11/2022.-

AV-5/17.116 - Manaus, 18 de Novembro de 2022. (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO). Nos termos do requerimento de parte interessada, datado de 17/10/2022, dirigido a este

MATRÍCULA
17.116

FOLHA
03F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 390 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

08/08/2019

Manaus,

Cartório de Imóveis, acompanhado do Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, datado de 17/10/2022. Faço esta averbação para constar o **REGISTRO** da **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento "**VIVER TARUMÃ**", sob o número 456, às fls. 01 e seguintes do **Livro n. 3 - REGISTRO AUXILIAR**, em 18/11/2022, e averbada na matrícula 16.480, sob o nº 13, deste Livro.-

SELOELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº UNIDCD004465LXM4VVCEFST5JV53 - Protocolo 36391 - Livro 2 - Nº 17116 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 18/11/2022 10:28:57 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$7.21 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$2.41 (ISENTO - motivo: Lei 14.118/2021-PCVA) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 51,34

Visualização do sistema em www.registroam.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis