

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

Matrícula

96992

Ficha

1

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

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.

96992 - 13/12/2019 - Protocolo: 161057 - 12/12/2019

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,001662, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 406, do 4º PAVIMENTO, do BLOCO 06, do EMPREENDIMENTO "CONQUISTA LOTE 09", situado na Avenida Comendador José Cruz, nº 1.081, Lago Azul, Manaus/AM, que conterà internamente: 01 (um) quarto, 01 (um) cômodo diferenciado/quarto, 01 (um) banho, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas; e possuirá 91,20m² de área real total, sendo 41,57m² de área privativa principal e 49,63m² de área de uso comum. Cada unidade deste tipo terá fração ideal de 0,001662. Terreno adquirido consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 10/08/2017, às fls. 17/18, do Livro nº 2285, no Cartório do 9º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, devidamente registrada no ato R-5 da matrícula nº 57.849 deste Cartório, à ficha 02 do Livro 02 - RG, em 24/08/2017.

PROPRIETÁRIA: ALTEROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 28.014.788/0001-04, sediada na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.

TÍTULO AQUISITIVO: Memorial de Incorporação por Instrumento Particular, datado desta cidade, de 30/10/2019, com base no que determina a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, registrado neste Cartório, sob o ato nº R-9-57.849.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº INCORP0043334MTXAFKYSDKYW857. Protocolo: 161057 Data/Hora: 13/12/2019, 11:21:05. nº do Livro: 96993. 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-1-96992 - 13/12/2019 - Protocolo: 161057 - 12/12/2019

CAUÇÃO

Procede-se esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula fica **CAUCIONADO**, como garantia da execução das obras e serviços, referentes ao Loteamento Bem Viver Total Ville, nos termos da Certidão de Modificação de Projeto Aprovado nº 26512016, emitido em 23/09/2016, devidamente assinado por Islane R. de Souza, Diretora de Operações, em exercício, e Telamon Firmino Neto, Vice Presidente do IMPLURB - Instituto de Ordem Social e Planejamento Urbano, juntamente com termo de anuência do proprietário, conforme averbação constante sob o ato **AV-8-57849**,

Continua no verso

MOD. 01

Matrícula

96992

Ficha

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

da matrícula nº 57.849.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV0043333HKJK22UGCCTFW99. Protocolo: 161057 Data/Hora: 13/12/2019, 11:40:13. nº do Livro: 96993. 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-2-96992 - 21/01/2020 - Protocolo: 161758 - 20/01/2020

CANCELAMENTO DE CAUÇÃO

Fica CANCELADA a Caução, antes averbada sob o AV-1 desta matrícula, conforme Decreto nº 4.729 publicado no Diário Oficial do Município de Manaus/AM, datado de 06/01/2020 e requerimento da proprietária, datado de 07/01/2020, ficando, dessa forma, o imóvel livre do ônus que o gravava.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº BXCANC0043333PC3GFNT97FUIB662. Protocolo: 161758 Data/Hora: 21/01/2020, 15:56:07. nº do Livro: 96993. nº AV / R: 2. Emitido por: Kim da Costa Colares. 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-3-96992 - 03/02/2020 - Protocolo: 161755 - 20/01/2020

RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO

Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento e Instrumento Particular de Retificação da Incorporação, ambos datados desta cidade de 14/01/2020, para constar a retificação da incorporação, devidamente registrada sob o ato R-09-57.849, no que se refere tão somente ao nome do Empreendimento, que passará a ser denominado "PARQUE VILLE JASMIM".

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV0043338DYKEYB2SOPJ7A17. Protocolo: 161755 Data/Hora: 03/02/2020, 09:25:16. nº do Livro: 96993. nº AV / R: 3. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. 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

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

96992

Ficha

2

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

TOTAL: R\$0,00. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

AV-4-96992 - 12/02/2021 - Protocolo: 167641 - 11/02/2021

HIPOTECA

Procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com **HIPOTECA**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, registrada anteriormente sob o ato R-14-57849, da Matrícula nº 57849, desta Serventia, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, nº 8.7877.1023095-1, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 03/12/2020, em São Paulo/SP.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº AVBIMV004333R93H4SBVLIXYO611. Protocolo: 167641 Data/Hora: 12/02/2021, 10:24:14. nº do Livro: 96993. nº AV / R: 4. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. 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-5-96992 - 17/03/2022 - Protocolo: 176883 - 14/03/2022

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica **CANCELADA** a Hipoteca, antes averbada sob o **AV-4-96992**, em virtude de autorização expressa dada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Item 1.7 do Contrato nº 8.7877.1348275-7, datado de 25/02/2022, em Manaus/AM.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº BXCANC004333BDUEVN3Q6N2NNL05. Protocolo: 176883 Data/Hora: 17/03/2022, 12:09:48. nº do Livro: 96992. nº AV / R: 5. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$148,61. FUNETJ: R\$22,29, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$7,43, ISSQN: R\$7,43. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$187,26. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

Continua no verso

MOD. 01

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, republicada 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.

Matrícula
96992

Ficha
2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AVERBADO POR:



R-6-96992 - 17/03/2022 - Protocolo: 176883 - 14/03/2022

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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1348275-7, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 25/02/2022, em Manaus/AM, a **TRANSMITENTE: ALTEROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, retro qualificada, **vendeu ao ADQUIRENTE: EMERSON DIAS DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, militar em geral, portador do RG nº 31506216-SSP/AM e CPF nº 701.911.642-67, residente e domiciliado na Rua Visc. Pirassununga, nº 478, bairro Parque das Laranjeiras, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 158.500,00**; Avaliação Tributária: **R\$ 158.500,00**. **CONSTRUTORA E FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, CNPJ nº 16.614.075/0001-00. **INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: ALTEROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº REGIMV004333XOS7RQ3P6QISL551. Protocolo: 176883 Data/Hora: 17/03/2022, 12:09:46. nº do Livro: 96992. nº AV / R: 6. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$560,78. FUNETJ: R\$84,69, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$28,23, ISSQN: R\$28,23. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$708,70. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:



R-7-96992 - 17/03/2022 - Protocolo: 176883 - 14/03/2022

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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1348275-7, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 25/02/2022, em Manaus/AM, referido no R-6-96992, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE: EMERSON DIAS DE ALMEIDA**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CREDORA FIDUCIÁRIA:**

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_____

Matrícula

Ficha

96992

3

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.

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\$ 119.520,00, 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\$ 795,16, à taxa de juros nominal de 7,00% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 7,2290% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/04/2022. Valor dos recursos próprios: R\$ 38.027,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 953,00; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 9.190,00; Prazo da Construção/legalização: 22 meses; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 149.400,00**. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333LLV7DK32IJ2P3D02. Protocolo: 176883 Data/Hora: 17/03/2022, 12:09:45. nº do Livro: 96992. nº AV / R: 7. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$560,78. FUNETJ: R\$84,69, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$28,23, ISSQN: R\$28,23. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$708,70. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:



AV-8-96992 - 06/01/2023 - Protocolo: 183726 - 06/01/2023

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 13389/2022, expedida em 25/11/2022, averbada sob o ato Av-16-57.849; e que foi realizado o registro da Instituição do Condomínio Parque Ville Jasmim, nos termos do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 23/11/2022, Manaus/AM, devidamente registrado no ato R-17-57.849.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº INCORP00433350ACXPC5MJ6LQ323. Protocolo: 183726 Data/Hora: 06/01/2023, 16:26:35. nº do Livro: 96992. nº AV / R: 8. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$134,59. FUNETJ: R\$20,19, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$6,73, ISSQN: R\$6,73. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$169,74. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

Continua no verso

MOD. 01

Matrícula

96992

Ficha

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AVERBADO POR:



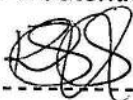
AV-9-96992 - 06/01/2023 - Protocolo: 183726 - 06/01/2023

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO "PARQUE VILLE JASMIM", datado desta cidade de 23/11/2022, pela qual, fica constando que foi feito o registro da Convenção neste Cartório, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 3178.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº UNIDCD004333JKL204CFLTNUOJ91. Protocolo: 183726 Data/Hora: 06/01/2023, 16:44:11. nº do Livro: 96992. nº AV / R: 9. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$48,06. FUNETJ: R\$7,21, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$2,40, ISSQN: R\$2,40. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$61,57. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



AV-10-96992 - 12/02/2025 - Protocolo: 197585 - 11/06/2024

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 104771/2024-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 13, 14 e 15 de agosto 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 AVBIMV004333GXWJMN47DC8ZSE11. Protocolo: 197585 Data/Hora: 12/02/2025, 16:12:57. nº do Livro: 96992. nº AV / R: 10. Emitido por: Sinara Cynthia de Oliveira Souza. Emolumentos: R\$508,71. FUNETJ: R\$77,81, FUNDPAM: R\$0,00,

Continua na ficha 4

CNM:004333.2.0096992-70

**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: (92) 3633-3536 - Fax: (92) 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, _____ de _____ de _____

Matrícula

Ficha

96992

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:

AV-11-96992 - 25/04/2025 - Protocolo: 207573 - 10/04/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 27/03/2025, 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\$ 156.070,39**, 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-7-96992 Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333NXHBCNVOLAHJOS17. Protocolo: 207573
Data/Hora: 25/04/2025, 16:24:22. nº do Livro: 96992. nº AV / R: 11. Emitido por: Sinara Cynthia de Oliveira Souza. Emolumentos: R\$2.138,41. FUNETJ: R\$320,76, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$0,00, ISSQN: R\$106,92. TAXA SELO: R\$0,00. VALOR TOTAL: R\$2.576,09. 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 CEDITN004333V3YK9MDUPRUY6036. Protocolo de certidão: 69698. Data/Hora: 25/04/2025, 16:24:23. Selado por: Márcio Regis Alves de Andrade. Emolumentos: R\$111,55. FUNETJ: R\$16,73, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$0,00, ISSQN: R\$5,58. TAXA SELO: R\$0,00. VALOR TOTAL: R\$133,86. Consulte a autenticidade em "<https://cidadao.portalseloam.com.br>".



Emitido por Márcio Regis Alves de Andrade Manaus, 28 de abril de 2025.

Eu, _____
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado

ELIZANGELA RELPY
PERES DOS
SANTOS:34338896272

Assinado de forma digital por
ELIZANGELA RELPY PERES DOS
SANTOS:34338896272
Dados: 2025.04.28 12:34:14
-04'00'