



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 163.116

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM:004150.2.0026557-55

Matrícula n.º

26.557

Ficha

01

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, 21 de outubro de 2014

REGISTROS PÚBLICOS - LEI N.º 6.015, 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

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,1389% de terreno que corresponderá ao **APARTAMENTO nº. 103**, do Bloco 35, Etapa 2, do empreendimento que denominar-se-á **Condomínio Ideal Torquato**, sito na Avenida Toquarto 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 caixas para ar-condicionados com direito a 01 (uma) vaga de garagem; dito apartamento terá 207,61m² de área real total, sendo 45,75m² de área de divisão não proporcional privativa; 87,53m² de área de divisão não proporcional privativa acessória, referente a 1 (um) garden; 12,50m² de área de uso comum de divisão não proporcional, referente ao uso de 01 (uma) vaga de estacionamento; e 61,83m² de área de divisão proporcional; A unidade terá o coeficiente de proporcionalidade do terreno, como um todo, de 0,001389 (0,1389%). 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, 21 de outubro de 2014. O Oficial. - LCN

R-1/26.557 - Prot. nº 71.011 de 16/10/2014: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE - Contrato nº 155553129082, datado de 17/07/2014, 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 **JULIO CESAR MICHILES DA ROCHA**, brasileiro, solteiro, gerente, inscrito no CPF/MF nº. 144.345.802-30 e portador da CNH nº. 02749868688-DETRAN-AM, domiciliado e residente na Rua Pedro Teixeira, 13, Santa Etelvina, nesta Capital; pelo preço total de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), recebidos da seguinte forma; a) R\$50.693,11 (cinquenta mil seiscentos e noventa e três reais e onze centavos), referente aos recursos próprios; e, b) R\$119.306,89 (cento e dezanove mil trezentos e seis reais e oitenta e nove centavos), referente ao financiamento a seguir registrado. - **Valor da Compra e Venda do Terreno:** R\$12.476,45 (doze mil quatrocentos e setenta e seis reais e quarenta e cinco centavos). - **Destinação da Operação:** destina-se a aquisição do terreno e construção de uma das unidades habitacionais que compõe o dito empreendimento. **Prazo para Conclusão da Obra:** O prazo e etapas para as mediações e conclusão da obra será aquele previsto no cronograma físico-financeiro. - Apresentou a quitação da guia de ITBI nº 6353/2014, recolhida sobre a avaliação de R\$170.000,00, devidamente confirmada pela Internet em 08/09/2014 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 a Cláusula Trigesima Sétima, Parágrafo Primeiro, alínea "a", do referido contrato. - Código HASH: f7d3.3186.

Emolumentos: 111,55

Tribunal - Prov. 121/2006: 16,73

Funjeam RCPN/SD: 11,16

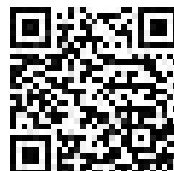
Emitido por: JHONATHAN CURINTIMA DE ABREU

ISS: 5,58

SELO: 3,00

TOTAL: 148,02

Selo Eletrônico: CEDITN004150LM80A5V64BOR7S59



VERSO

CNM:004150.2.0026557-55

Matrícula n.º

26.557

Ficha

01 verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

af3c.e0cb.bf60.8229.0636.649c.c4f3.0f2b; 83b6.e630.f667.9d1c.3d55.6164.fdc8.3acf.177f.552f, Provimento nº 39/2014 - CNJ. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AX165870-81 - Protocolo 71011 - Livro 2 - Nº 26557 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 21/10/2014 14:59:28 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNETJ: R\$68.24 - FUNDPAM: R\$34.12 - FUNDPGE: R\$20.47 - FARPAM: R\$40.94 - Código de segurança: 8543-A70D-1D50-7F96 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br - Emolumentos: R\$678,96; Lei 2.751/02; Computação: R\$3,40; Descontos: 50% - R\$880,25, conforme Art. 290, da Lei nº 6.015/73; Valor total Pago: R\$880,25; Importe nº 34.732. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 21 de outubro de 2014.** *Lucas Coutinho Nunes* O Oficial. - LCN

R-2/26.557 - Prot. nº 71.012 de 16/10/2014: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE - Contrato nº 155553129082, datado de 17/07/2014, que deu origem ao R-1, retro, procede-se a este Registro para fazer constar que o proprietário denominado **DEVEDOR FIDUCIANTE: JULIO CESAR MICHILES DA ROCHA**, já qualificado, **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; **Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.178.11 - 02/05/2014; Valor da Dívida: R\$119.306,89; Valor da Garantia: R\$170.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de Construção: 14 meses; Prazo de Amortização: 180 meses; Taxa Porta de Negócios Anual de Juros (%): Nominal: 8,4175%; Efetiva: 8,7501%; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/08/2014; Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Oitava; Prestação: R\$1.536,47; Prêmio de Seguros: R\$102,86; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$1.664,33. - Demais condições: as do referido Contrato. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AX165874-84 - Protocolo 71012 - Livro 2 - Nº 26557 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 21/10/2014 15:14:33 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNETJ: R\$68.24 - FUNDPAM: R\$34.12 - FUNDPGE: R\$20.47 - FARPAM: R\$40.94 - Código de segurança: B72B-D3BA-D4DB-9171 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br - Emolumentos: R\$678,96; Lei 2.751/02; Computação: R\$3,40.****



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 163.116

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM:004150.2.0026557-55

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 nº

26.557

Ficha

02

Manaus, 21 de outubro de 2014

Descontos: 50% - R\$880,25, conforme Art. 290, da Lei nº 6.015/73; Valor total Pago: R\$880,25; Importe nº 34.733. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 21 de outubro de 2014.
David Gomes David O Oficial. - LCN

Av-3/26.557 - Prot. nº 71.883 de 09/12/2014: Procedo à 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 AMAPÁ** - Nº AY328787-26 - Protocolo 71883 - Livro 2 - Nº 26557 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 15/12/2014 16:07:21 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNETJ: R\$4.07 - FUNDPAM: R\$2.04 - FUNDPGE: R\$1.22 - FARPAM: R\$2.45 - Código de segurança: 1B78-E1D6-8771-7B67 - Consulte a autenticidade em 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 35554. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 15 de dezembro de 2014.
David Gomes David O Oficial. - LCN

Av-4/26.557 - Prot. nº 72.825 de 25/02/2015: De acordo com a averbação identificada como Av-975, constante na Matrícula nº 16.597, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO**, da Etapa 2, do **Condomínio Ideal Torquato**, identificado e caracterizado no preâmbulo da presente matrícula. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ** - Nº AY824118-85 - Protocolo 72825 - Livro 2 - Nº 26557 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 26/02/2015 12:14:39 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNETJ: R\$7.22 - FUNDPAM: R\$3.61 - FUNDPGE: R\$2.16 - FARPAM: R\$4.33 - Código de segurança: F8FA-8BC3-689F-FCD0 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. - Emolumentos: R\$72,20; 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\$93,13; Importe nº 35557. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 26 de fevereiro de 2015.
David Gomes David O Oficial. - LCN

Av-5/26.557 - Prot. nº 109.234 de 30/05/2025: Conforme requerimentos, datados de 27/05/2025, 04/09/2025 e 22/01/2026, passados em Bauru/SP e Florianópolis/SC, consoante demonstrativo de débitos, expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, assinados eletronicamente por Gilberto Silva Nunes, Leni Franco Dias e Milton Fontana, os quais foram apresentados eletronicamente via ONR sob protocolo nº IN01389027C, e que ficam arquivados digitalmente nesta Serventia, procede-se a esta Averbação para fazer constar que o devedor fiduciante **JULIO CESAR MICHILES DA ROCHA - CPF/MF nº. 144.345.802-30**, foi **NOTIFICADO 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, tendo sido anteriormente expedidas as diligências onde nelas constaram que o devedor se encontrava em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Certidões Negativas de Entrega, datadas de 23/07/2025 e 30/07/2025, expedidas pelo 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Manaus/AM, documentos estes os quais ficam digitalmente arquivados nesta Serventia, nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de

REGISTROS PÚBLICOS - LEI N.º 6.015, 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.

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: JHONATHAN CURINTIMA DE ABREU

VERSO

CNM: 004150.2.0026557-55

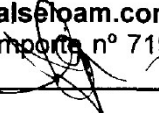
Matrícula n.º

26.557

Ficha

02 verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

novembro de 1997, sendo que transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias não efetivaram 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, anteriormente qualificada. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004150LCAB6K40L58DR671 - Protocolo 109234 - Livro 2 - Nº 26557 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 24/02/2026 10:24:53 - Emitido por JHONATHAN CURINTIMA DE ABREU - FUNETJ: R\$139.66 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$93.11 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br - Emolumentos: R\$931,10, Lei 2.751/02; Valor total pago: R\$1.224,42; Importe nº 71975. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 24 de fevereiro de 2026.**  A Sub-Oficiala (Silvia Cristina G. Fontenele). - JCA/EVSB.

Av-6/26.557 - Prot. nº 109.234 de 30/05/2025: Conforme requerimentos, datados de 27/05/2025, 04/09/2025 e 22/01/2026, passados em Bauru/SP e Florianópolis/SC, consoante demonstrativo de débitos, expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, assinados eletronicamente por Gilberto Silva Nunes, Leni Franco Dias e Milton Fontana, os quais foram apresentados eletronicamente via ONR sob protocolo nº IN01389027C, e que 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. - Apresentou a quitação da guia de ITBI nº. 1086/2026, recolhida sobre a avaliação de R\$189.408,20, devidamente confirmada pela Internet em 02/02/2026, a qual fica uma via arquivada digitalmente nesta Serventia. - Emitida a DOI. - Código HASH: cy86gosh04; Provimento nº 188/2024 - CNJ. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004150NCDUL9MC4070KE60 - Protocolo 109234 - Livro 2 - Nº 26557 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 24/02/2026 10:24:51 - Emitido por JHONATHAN CURINTIMA DE ABREU - FUNETJ: R\$320.76 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$213.84 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br - Emolumentos: R\$2.138,41, Lei 2.751/02; Computação: R\$10,00; Valor total pago: R\$2.794,93; Importe nº 71975. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 24 de fevereiro de 2026.**  A Sub-Oficiala (Silvia Cristina G. Fontenele). - JCA/EVSB.



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 163.116

Devido a falta de espaço na Matrícula original, esta folha foi acrescida somente para o encerramento da presente CERTIDÃO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (ELETRÔNICA)

A presente é cópia fiel da matrícula nº. **26557**, CNM nº **004150.2.0026557-55**, 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 CEDITN004150LM8OA5V64BOR7S59 - Pedido: 163116 - Data/Hora de utilização: 25/02/2026 13:46:50 - Emitido por JHONATHAN CURINTIMA DE ABREU - FUNETJ: R\$16.73 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$11.16 - Consulte a autenticidade em 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 fê. - Manaus, 25 de fevereiro de 2026.**

Emolumentos: 111,55
Tribunal – Prov. 121/2006: 16,73
Defensoria - Lei 3.257/08: 0,00
Procuradoria – Lei 3.698/2011: 0,00

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

Emitido por: JHONATHAN CURINTIMA DE ABREU



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HVXB8-SLQW7-4FHG3-R4QZ6

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

Silvia Cristina Goncalves Fontenele (CPF 274.595.272-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HVXB8-SLQW7-4FHG3-R4QZ6>

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

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