

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)
Manaus,12..... de .09..... De 2012....

Matrícula

65.433

Ficha

01

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 403 - BLOCO 14, 4º andar, do Residencial BEM VIVER TOTAL VILLE - HARMONIA, LAGO AZUL, composto de 02 quartos, um banho social, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas, onde conterà uma Área Privativa Real de: 44,42m², Área de Uso Comum Total de: 7,11m², Área Real Total de: 51,53m², Área Equivalente Total de: 51,17m², Fração Ideal de 0,001774% e vaga de garagem sob o nº466; Edificado em terreno próprio situado na Avenida Com. José Cruz, nº 386, desta cidade, com uma área de 51.898,61, e perímetro de 1006,17m, limitando-se ao NORTE, com avenida de acesso por cinco linhas curvas de 7,39m; 15,01m; 154,96m; 13,77m; 95,65m, totalizando 286,78m; ao SUL, com Rua Thereza D'Avila, por uma linha de 291,24m; à LESTE, com área residencial 06, por uma linha de 216,63m; e, a OESTE, com área verde, por uma linha reta de 211,52m; Havido o terreno em sua totalidade de Civilcorp - Incorporações Ltda., por Escritura Pública de Permuta, de 14 de outubro de 2008, lavrada nas Notas do Tabelião do 8º Ofício, desta cidade, às folhas 146 do Livro nº3, devidamente registrado neste Cartório, no livro 02-Registro Geral, sob o nº R.3/57.844, em 22 de outubro de 2008, cuja incorporação encontra-se registrada sob o nº R.4/57.844, em data de 29 de outubro de 2008 e a construção averbada a margem da referida matrícula sob o nº 240/57.844, em 19 de julho de 2012.-

PROPRIETÁRIA:- ONIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 10.221.375.0001-35, com sede nesta cidade.-

TÍTULO:- INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO "BEM VIVER TOTAL VILLE - CONDOMINIO HARMONIA, datado desta cidade de 25 de abril de 2012.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AM559891-91 - Protocolo 102501 - Livro 2 - Nº 65433 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 12/09/2012 08:25:36 - Emitido por Helio da Cunha teixeira - FUNETJ: R\$29.28 - FUNDPAM: R\$14.64 - Código de segurança: 7CBA-34C7-632E-3C63 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

Av-1/65.433 - Manaus, 12 de setembro de 2012.- **HIPOTECA** - Procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com **HIPOTECA**, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, efetuado anteriormente no R-8 de 16 de novembro de 2009 da Matrícula **57.844**, conforme **Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças**, datado de 25 de setembro de 2009, passado nesta cidade. O referido é verdade e dou fê.-
AVERBADO por: 

Av-2/65.433 - Manaus, 12 de setembro de 2012.- **CONVENÇÃO** - Procede-se esta

MOD. 01

REGISTROS PÚBLICOS - Lei nº 6.015 DE 31.12.1973, republica de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6216/1975, 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.

Matrícula
65.433

Ficha
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

averbação para ficar constando que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO Residencial BEM VIVER TOTAL VILLE - HARMONIA, LAGO AZUL**, datada desta cidade 25 de abril de 2012, com base nas disposições pertinentes, constantes da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, encontra-se devidamente registrada nesta Serventia no Livro 03-Registro Auxiliar, sob o nº **2.335**.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº AM560417-46 - Protocolo 102503 - Livro 2 - Nº 65433 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 12/09/2012 08:31:57 - Emitido por Helio da Cunha Teixeira - FUNETJ: R\$7.32 - FUNDPAM: R\$3.66 - Código de segurança: AA58-2547-2946-264A - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br
VERBADO por:

AV.03/65.433 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Manaus, 13 de setembro de 2013 - Fica **CANCELADA** a hipoteca, antes **averbada** sob o nº **01/65.433**, em virtude de autorização expressa dada pela Caixa Econômica Federal, nos termos do Contrato por Instrumento Particular, datado de 28 de dezembro de 2012, passado nesta cidade.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº AR206352-89 - Protocolo 111124 - Livro 2 - Nº 65433 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 13/09/2013 13:48:57 - Emitido por Helio da Cunha Teixeira - FUNETJ: R\$16.16 - FUNDPAM: R\$8.09 - FUNDPGE: R\$4.85 - Código de segurança: A20D-15BC-E434-040A - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br
VERBADO por:

R.04/65.433 - Manaus, 13 de setembro de 2013.- COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE(S): - ÔNIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LTDA., antes qualificada -

ADQUIRENTE(S):- ANGELICA ANDRADE DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, superv, inspetor e ag vendas, portadora da CI nº. 04627004740-SSP/AM e do CPF nº. 905.295.022-91, residente e domiciliada nesta cidade.-

INTERVENIENTE:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes ¾, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Margarida dos Santos Gonçalves, inscrita no CPF nº 135.158.022-15.-

INCORPORADORA/SPE/FIADORA:- ONIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., antes qualificada. -

VALOR DA COMPRA E AVALIAÇÃO TRIBUTARIA : - R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais). -

TÍTULO:- Compra e Venda . -

**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,13..... de09..... De 20.....2013

Matrícula

65.433

Ficha

02

FORMA DO TÍTULO:- Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 28/12/2012, passado nesta cidade, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do **Programa Minha Casa Minha Vida**, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009 e Decreto 6.819, de 13 de abril de 2009. -

CONDIÇÕES:- Na Alienação Fiduciária registrada abaixo, desta ficha e livro. -

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AR206353-87 - Protocolo 111124 - Livro 2 - Nº 65433 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 13/09/2013 13:48:58 - Emitido por Helio da Cunha teixeira - FUNETJ: R\$61.30 - FUNDPAM: R\$30.66 - FUNDPGE: R\$18.39 - Código de segurança: 92D6-481B-AC8C-4130 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br
REGISTRADO por:

R.05/65.433 - Manaus, 13 de setembro de 2013. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., antes qualificada.-

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): - ANGELICA ANDRADE DE OLIVEIRA, antes qualificada.-

CONFISSÃO DA DÍVIDA/MUTUO/RESGATE/ PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES: - Valor da Operação: R\$ 99.624,00; Valor do desconto: R\$ 4.424,00; Valor da dívida: R\$ 95.200,00; Valor da Garantia: R\$ 119.000,00; Sistema de Amortização: SAC Novo; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5941; Vencimento do primeiro Encargo Mensal: 28/01/2013; Epoca de reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula nona; Prestação(A+J): R\$ 621,44; Taxa de administração: R\$ 0,00; FG HAB: R\$ 12,42; Total: R\$ 633,86.-

IMPONTUALIDADE: - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, com base no critério de ajuste pro-rata definido em legislação específica vigente à época do evento, acrescida de juros compensatórios à mesma taxa desse contrato, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive. -

JUROS MORATÓRIOS:- 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.-

MULTA MORATÓRIA: - Será cobrada ainda, sobre os valores devidos e não pagos nas datas convencionadas, multa moratória de 2% (dois por cento).-

OBJETO DA GARANTIA:- Em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto desta

REGISTROS PÚBLICOS - Lei nº 6.015 DE 31.12.1973, republica de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6216/1975, 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.

MOD. 01

Matrícula
65.433

Ficha
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula.-

SEGUROS:- O DEVEDOR é obrigado a comprovar a contratação pela INTERVENIENTE CONSTRUTORA do Seguro de Garantia Construtor até a data de liberação da primeira parcela de financiamento, por meio da apresentação da Apólice Definitiva. -

TÍTULO:- Alienação Fiduciária . -

FORMA DO TÍTULO:- Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 28/12/2012, passado nesta cidade, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do **Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009 e Decreto 6.819, de 13 de abril de 2009. -**

CONDIÇÕES:- Todas as constantes no Contrato que serve de Título para este registro.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº AR206354-85 - Protocolo 111124 - Livro 2 - Nº 65433 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 13/09/2013 13:48:58 - Emitido por Helio da Cunha Teixeira - FUNETJ: R\$61.30 - FUNDPAM: R\$30.66 - FUNDPGE: R\$18.39 - Código de segurança: A4B9-9812-0806-E385 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br
REGISTRADO por:

AV-6-65433 - 04/05/2023 - Protocolo: 181631 - 03/10/2022

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 1533/2022-CESAV/BU, passado em Bauru/SP, datado de 12/04/2023, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, na qualidade de Credora Fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA FIDUCIANTE**, tendo em vista que a mutuária foi intimada nas datas de 22, 23 e 24 de novembro de 2022, 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

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

Matrícula

Ficha

65433

3

AMAZONAS: nº AVBIMV004333QV6KPTU1MW14Z345. Protocolo: 181631 Data/Hora: 04/05/2023, 12:07:32. nº do Livro: 65433. nº AV / R: 6. Emitido por: Clara Fernandes Figueiredo. Emolumentos: R\$160,23. FUNETJ: R\$25,16, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$8,39, ISSQN: R\$8,39. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$212,70. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



AV-7-65433 - 09/07/2024 - Protocolo: 198596 - 09/07/2024

CONVALIDAÇÃO

Procede-se a presente averbação, na forma do art. 246 da LRP, para constar que a requerimento da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instaurou-se o procedimento previsto no art. 26, da Lei nº 9.514/97. A diligente Devedora Fiduciante, atendendo ao disposto na referida Lei, **CONVALIDOU** o Contrato de Alienação Fiduciária, conforme Ofício nº **1459-C/2024-SIALF-CESAV/MN**, datado de 22/01/2024. Documentação devidamente arquivada nesta Serventia Registral.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº BXCANC004333FJ10ZNU1QQ5DXB50. Protocolo: 198596 Data/Hora: 09/07/2024, 10:22:33. nº do Livro: 65433. nº AV / R: 7. Emitido por: Clara Fernandes Figueiredo. Emolumentos: R\$491,56. FUNETJ: R\$73,73, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$24,58, ISSQN: R\$24,58. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$617,45. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



AV-8-65433 - 12/02/2025 - Protocolo: 192662 - 22/12/2023

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 167889/2023-CESAV/BU, passado em Bauru/SP, datado de 25/10/2024, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, na qualidade de Credora Fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, para ficar constando a

Continua no verso

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.

MOD. 01

CNM:004333.2.0065433-75

Matrícula
65433

Ficha
3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA FIDUCIANTE, tendo em vista que a mutuária foi intimada nas datas de 03, 04 e 05 de setembro 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 AVBIMV00433350OG1DD2SZU9WO67. Protocolo: 192662 Data/Hora: 12/02/2025, 10:34:42. nº do Livro: 65433. nº AV / R: 8. Emitido por: Sinara Cynthia de Oliveira Souza. Emolumentos: R\$508,71. FUNETJ: R\$77,81, FUNDPAM: R\$0,00, 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-9-65433 - 11/12/2025 - Protocolo: 214260 - 11/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 26/02/2025, 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\$ 128.934,34**, 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-05-65433. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333ICOCM8VW52F4YC50. Protocolo: 214260 Data/Hora: 11/12/2025, 12:11:21. nº do Livro: 65433. nº AV / R: 9. Emitido por: Sabrina Cristine dos Anjos Aoki. Emolumentos: R\$2.138,41. FUNJEAM EXTRAJUDICIAL: R\$320,76, FIG RCPN: R\$213,84, ISSQN: R\$106,92. SELO DE CONTROLE: R\$5,00, COMPUTAÇÃO: R\$10,00, VALOR TOTAL: R\$2.794,93. Consulte a autenticidade em <https://cidadao>.

Continua na ficha 4

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO**

CNM:004333.2.0065433-75
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
65433

Ficha
4

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 CEDITN0043330TENT7DDJL2K6W71. Protocolo de certidão: 74797. Data/Hora: 11/12/2025, 12:11:20. Selado por: Juliana Cristina Amassuri Ferreira. Emolumentos: R\$111,55. FUNJEAM EXTRAJUDICIAL: R\$16,73, FIG RCPN: R\$11,16, ISSQN: R\$5,58, SELO DE CONTROLE: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$148,02. Consulte a autenticidade em "<https://cidadao.portalseloam.com.br>".



Emitido por Juliana Cristina Amassuri Ferreira Manaus, 12 de dezembro de 2025.

Eu, _____
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZQ5H8-8BHZ9-Z6FH6-NYFVG

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

ELIZANGELA RELPI PERES DOS SANTOS (CPF ***.388.962-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZQ5H8-8BHZ9-Z6FH6-NYFVG>

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

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