



A N°

01

Valide aqui
este documento

CNM:004176.2.0064878-24

MATRÍCULA N°

64.878

STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

DATA: 04 de julho de 2019.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,000886 (0,0886%) do terreno como um todo, localizado na Rua Raul Pavon, s/n, Bairro Gilberto Mestrinho, quarta Serventia Imobiliária desta Cidade, onde será edificado o APARTAMENTO residencial de número 108, da TORRE 09, parte integrante do Empreendimento residencial LEVE CASTANHEIRAS PARK, Compostas por estar/jantar; varanda/área técnica; 2 (dois) quartos; WC social; cozinha/área de serviço; com 3,31m² de Área Total, sendo: 43,58m² de Área de Divisão Não Proporcional Privativa Principal; 12,50m² de Área de Divisão Não Proporcional Privativa acessória, referente a 1 (uma) vaga de estacionamento; e 32,23m² área de divisão proporcional e área proporcional de terreno de 46,15m²; O empreendimento denominado "LEVE-CASTANHEIRAS RESIDENCIAL PARK, será edificado/construído no LOTE DE TERRAS com ÁREA (m2) 52.065,16m2 e perímetro 1.460,93m. **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** ao NORTE do marco P12E ao V9D por uma linha contínua, composta de 13 (treze) segmentos de retas, com início em P12E orientada segundo azimuth de 93°56'50" medindo cento e sessenta e um metros e sessenta e cinco centímetros (161,65m) ao marco P29A limitando-se com a "Rua Raul Pavon", do marco P29A ao marco P28A, com azimuth de 04°34'00", medindo trinta metros e trinta centímetros (30,30m), limitando-se com a "Rua Raul Pavon", do marco P28A ao marco P28D, com azimuth de 94°34'00", medindo cento e trinta e sete metros e dezessete centímetros (103,17m), limitando-se com a "Rua Raul Pavon", do marco P28D ao marco P28B, com azimuth de 183°04'55", medindo cento e dezoito metros e setenta e sete centímetros (118,77m), limitando-se com o Lote 17786B, do marco P28B ao marco P27D, com azimuth de 93°44'53", medindo quarenta e oito metros e oitenta e um centímetros (48,81m), limitando-se com o Lote 17786B, do marco P27D ao marco P27E, com azimuth de 95°03'26", medindo quarenta e oito metros e cinquenta e seis centímetros (48,56m), limitando-se com o Lote 17786B, do marco P27E ao marco P27F, com azimuth de 13°55'41", medindo cento e dezessete metros e três centímetros (17,03m), limitando-se com o Lote 17786B, do marco P27F ao marco P27G, com azimuth de 90°26'53", medindo quatorze metros e cinquenta e um centímetros (14,51m), limitando-se com a "Rua Raul Pavon", do marco P27G ao marco P26A, com azimuth de 12°18'08", medindo sessenta e seis metros e vinte e três centímetros (66,23m), limitando-se com a "Rua Raul Pavon", do marco P26A ao marco P25A, com azimuth de 85°24'51", medindo vinte e dois metros e cinquenta e um centímetros (22,51m), limitando-se com a "Rua Raul Pavon", do marco P25A ao marco P25, com azimuth de 4°47'19", medindo vinte metros e oitenta e cinco centímetros (20,85m), limitando-se com a "Rua Raul Pavon", do marco P25 ao marco P25B, com azimuth de 206°05'10", medindo cinco metros e noventa e seis centímetros (5,96m), limitando-se com a "Rua Raul Pavon", do marco P25B ao marco V9D, com azimuth de 104°37'10", medindo dezenove metros e cinquenta e dois centímetros (19,52m), limitando-se com a "Rua Raul Pavon", ao LESTE do marco V9D ao V9E por uma linha contínua, composta de 01

CONTINUA NO VERSO



CNM:004176.2.0064878-24

MATRÍCULA Nº
64.878Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(um) segmento de reta, com início em V9D orientada segundo azimuth de $209^{\circ}25'30''$, medindo cento e vinte e nove metros e quatro centímetros (129,04m) ao marco V9E limitando-se com o "Conjunto Residencial Castanheira"; ao SUL - do marco V9E ao P12C por uma linha contínua, composta de 01 (um) segmento de reta, com início no V9E com azimuth de $274^{\circ}34'00''$, medindo quatrocentos trinta e oito metros e treze centímetros (438,13m) ao marco P12C, limitando-se com a Área "Remanescente" e a Rádio Difusora do Amazonas"; ao OESTE - do marco P12C ao P12E por uma linha contínua, composta de 02 (dois) segmento de reta, com início no P12C com azimuth de $50^{\circ}49'20''$, medindo quarenta e sete metros e vinte e quatro centímetros (47,24m) ao marco P12D limitando-se com "Jose Ramão", do marco P12D ao marco P12E, com azimuth $04^{\circ}30'00''$, medindo setenta metros e dois centímetros (70,02), limitando-se com Jose Ramão", fechando assim o polígono descrito. O referido EMPREENDIMENTO **JOSE RAMÃO CASTANHEIRAS RESIDENCIAL PARK** será composto por: **Térreo** (Fora da Projeção das Torres); 17 (dezessete) Torres - Torre 1, Torre 2, Torre 3, Torre 4, Torre 5, Torre 6, Torre 7, Torre 8, Torre 9, Torre 10, Torre 11, Torre 12, Torre 13, Torre 14, Torre 15, Torre 16 e Torre 17 - cada uma com Térreo e 7 (sete) Pavimentos Tipo. As Torres 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 **serão tipo A**; e as Torres 2, 3, 17 **serão tipo B**. **Térreo (Fora da Projeção dos Blocos)** - Este pavimento será comum ao **JOSE RAMÃO CASTANHEIRAS RESIDENCIAL PARK** como um todo, e será constituído por: **Térreo-Fechado (Fora da Projeção das Torres)** - composto por salão de festas com 2 (dois) pavimentos: no pavimento térreo estarão guarita, circulação, WC masculino, WC feminino, salão de festas, bar, WC feminino do salão de festas, WC PNE no salão de festas, WC masculino do salão de festas, e a escada de acesso ao 1º pavimento; no 1º pavimento estarão administração, DML, copa, circulação, salão de jogos, brinquedoteca, espaço mulher, *spa*, sala de estudos, academia, WC feminino, WC PNE, WC masculino, e varanda. **Térreo-Fechado** composto ainda por: lixo; depósito da churrasqueira; WC feminino da churrasqueira; WC masculino da churrasqueira; **Térreo-Desoberto Aberto** - composto por entrada e circulação externa do salão de festas; 3 (três) churrasqueiras; **Térreo-Desoberto** - composto por *playground*; 2 (dois) complexos de piscina; quadra poliesportiva; praças; áreas verdes; 1264 (um mil, duzentas e sessenta e quatro) vagas de estacionamento; estação de tratamento de esgoto-ETE; 2 (dois) castelos d'água; e circulação de pedestres; e circulação de veículos. Torres - Cada uma das Torres será composta por 1 (um) Térreo, em sua projeção; e 7 (sete) Pavimentos Tipo. Tanto o Térreo, quanto cada Pavimento Tipo, será composto por 8 (oito) unidades autônomas residenciais.

IDENTIFICAÇÕES: () Rural Código nº (x) Urbano designação Cadastral nº 66.518, matriculado junto a Prefeitura de Manaus/AM.

PROPRIETÁRIA: MANAUARA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 17.613.905/0001-30, estabelecida na Avenida Gabriel Correa Pedrosa, 125, Sala J, Bairro Parque 10 de Novembro em Manaus/AM.

CONTINUA NA FICHA Nº

HA Nº
12

CNM:004176.2.0064878-24

MATRÍCULA Nº
64.878Valide aqui
este documentoQUEIROZ FORTES
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 59.470, registro R.3-59.470, do Livro nº 2 - Registro Geral, desta Serventia.

TÍTULO: REQUERIMENTO: Forma do Título: Nos termos do Requerimento, datado de 24 de Junho de 2019, **arquivado e digitalizado na Serventia**, para abertura de matrícula das frações ideais, onde será edificada a Unidade Habitacional, **objeto da Incorporação Imobiliária**, constante do registro R.3 - 59.470. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CONVCD004176AQOITN1DQA59QJ92 - Protocolo 118346 - Livro 2 - Nº 64878 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 04/07/2019 15:11:55 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$38.45 - FUNDPAM: R\$19.23 - FUNDPGE: R\$11.54 - FARPAM: R\$19.23 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 04 de julho de 2019.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

AV.1 - 64.878 - TÍTULO: INCLUSÃO DE ÔNUS: Forma do Título: Nos termos do CONTRATO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM MANAUARA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CONTRATO Nº 8.7877.0649103-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, passado nesta cidade aos **31 de Julho de 2019**, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada na serventia, consta que o móvel objeto desta matrícula esta gravado da PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, conforme Registro R.23 - 59.470, desta Serventia, onde há contratada a celebração da operação de abertura de crédito e mútuo para construção do empreendimento imobiliário denominado Empreendimento LEVE CASTANHEIRAS RESIDENCIAL PARK SEGUNDA ETAPA C, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, que reger-se-á consoante as cláusulas e condições contratadas, realizadas com a CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; a DEVEDORA: MANAUARA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; FIADORES: RD ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, RD INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.; CONSTRUTORA: R D ENGENHARIA E COMERCIO LTDA., as partes integrantes do referido contrato, constam devidamente qualificadas no referido registro R.23-59.470. PROTOCOLO Nº 120493 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 26/11/2019. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº UNIDCD004176LCE2JXKUQBNG3G31 - Protocolo 120493 - Livro 2 - Nº 64878 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 28/11/2019 10:11:51 - Emitido por Stanley

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/FS3NV-L58K4-8GFWM-5U9GH>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



HA Nº

VER 02V

CNM:004176.2.0064878-24

MATRÍCULA Nº

64.878

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$9.61 - FUNDPAM: R\$4.81 - FUNDPGE: R\$2.89 - FARPAM: R\$4.81 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 28 de Novembro de 2019.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

AV.2 - 64.878 - TÍTULO: CANCELAMENTO DA PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA: Forma do Título: Nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO Nº 8.7877.0744664-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, passado nesta cidade aos 29 de Janeiro de 2020, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada na Serventia, consta que: Fica CANCELADA a Primeira e Especial Hipoteca, a que se refere a Averbação AV.1-64.878, a fim de que a Alienação Fiduciária ora constituída no Contrato em referência possa ser registrada em favor da CEF, conforme registro a seguir. **PROTOCOLO Nº 122.287 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 28/04/2020.** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BXCANC004176Y7ZVBWTKXM12V217 - Protocolo 122287 - Livro 2 - Nº 64878 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 12/05/2020 14:28:02 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$42.46 - FUNDPAM: R\$21.23 - FUNDPGE: R\$12.74 - FARPAM: R\$21.23 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 12 de maio de 2020.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

R.3 - 64.878 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular objeto da Averbação AV.2-64.878, consta que, o imóvel objeto desta Matrícula, foi transferido, pela **VENDEDORA/TRANSMITENTE: MANAUARA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.613.905/0001-30, com sede nesta cidade, situada na Avenida Gabriel Correa Pedrosa, 125, Sala J, Bairro Parque 10 de Novembro, representada pela sua sócia **Júlia Stopatto Reis**; ao **COMPRADOR E DEVEDOR/ FIDUCIANTE/ ADQUIRENTE: JHOSEPH BARKLEY OLIVEIRA FREITAS**, brasileiro, solteiro, trabalhador de usinagem de metais, portador de CTPS nº 8851428/00030 MINIST/AM, e CPF nº 023.772.792-79, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Walcimar Jose de Souza, 20, Coroado; tendo como **CONSTRUTORA E FIADORA: RD ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ nº

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FS3NV-L58K4-8GFWM-5U9GH>Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

HANº
03

CNM:004176.2.0064878-24

MATRÍCULA Nº
64.878Valide aqui
este documentoQUEIROZ FORTES
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

00.673.788/0001-05, com sede nesta cidade, Avenida Gabriel Correa Pedrosa, 125, Sala J, Bairro Parque 10 de Novembro, representada por seus Procuradores ao final assinados e identificados nos termos do Instrumento Público da Procuração lavrada 04/07/2019, às fls. 001, Livro 0312-P, no 7º Ofício de Notas de Manaus/AM; e **ainda como INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MANAUARA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, representada pela sócia Júlia Stopatto Reis; **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano objeto do contrato é de **R\$ 167.000,00** (cento e sessenta e sete mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$119.078,07**; Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 40.364,58**; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: **R\$2.995,35**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$4.562,00**; **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$ 5.456,66** (cinco mil quatrocentos e cinquenta e seis reais e sessenta e seis centavos); **VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: 100,00%** para **JHOSEPH BARKLEY OLIVEIRA FREITAS**. Imposto de Transmissão: Está Isento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", a Qualquer Título, Por Ato Oneroso, de Bens Imóveis - ITBI, com fundamento no inciso II, do art. 4º, da Lei Municipal nº 1.441, de 09/04/2010, com a ressalva de que esta isenção é válida somente para a primeira transmissão do imóvel produzido com base na referida Lei. Ressaltamos, ainda, que a presente concessão não gera direito adquirido, podendo ser revogada de ofício, sempre que se apure que o (a) beneficiário (a) deixe de satisfazer os requisitos legais para sua concessão, constituindo crime a ordem tributária fazer declaração falsa ou omitir sobre rendas, bens ou fatos, ou empregar outra fraude, para eximir-se, total ou parcialmente, de pagamento de tributo (art. 2º, I, da Lei Federal nº 8.137/1990), conforme a **Certidão de Isenção de Tributos - ITBI Nº 32/2020**, datada de 31 de Março de 2020, assinada digitalmente pela Gerente de Análise e Instrução de Processo - Mara Joelma Leal Ferreira e pelo Chefe da Divisão de Análise, Julgamento e Estudos Tributários - **Paulo Rodrigues de Souza**, anexa ao Contrato. **CONDIÇÕES E MAIS ESPECIFICAÇÕES:** Ficando as partes contratadas obrigadas a cumprirem com todas as cláusulas, parágrafos e condições estipulados no referido contrato. **CERTIDÕES:** Apresentadas as **Certidões:** da Vendedora - MANAUARA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - **código de controle da certidão: D74D.3385.79A3.A4B5**, emitida: 27/02/2020 - válida até 25/08/2020; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - **Certidão nº: 6199226/2020**, Expedição: 10/03/2020, Validade: 05/09/2020; **D.O.I:** Encaminhada pela Serventia; **PROTOCOLO Nº 122287 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 28/04/2020. SELO ELETRÔNICO DE**

CONTINUA NO VERSO



HA Nº
03V
VERSO

CNM:004176.2.0064878-24

MATRÍCULA Nº

64.878

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0041767804JT2ZR1THL411 - Protocolo 122287 - Livro 2 - Nº 64878 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 12/05/2020 14:28:01 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$80.49 - FUNDPAM: R\$40.25 - FUNDPGE: R\$24.15 - FARPAM: R\$40.25 (ISENTO - motivo: Lei 12.424 - MCMV 2) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 12 de maio de 2020.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

R.4 - 64.878 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Forma do Título: Pelo mesmo título objeto da **Averbação AV.2-64.878**, e do **Registro R.3-64.878**, consta que: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **COMPRADOR / ADQUIRENTE ora DEVEDOR/FIDUCIANTE: JHOSEPH BARKLEY OLIVEIRA FREITAS**, já qualificado; **Aliena** o imóvel objeto desta Matrícula, em favor da **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4. inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por **MARCIA DE SOUZA CASTRO**; **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO; **Origem dos Recursos:** FGTS/União; **Sistema de Amortização:** PRICE; Mediante o **FINANCIAMENTO** no VALOR de R\$119.078,07; **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias):** R\$119.078,07; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$167.000,00; **Prazo total:** Construção/legalização: 25/09/2020; **Amortização:** 360 meses; **Taxa de Juros % (a.a.) - Nominal:** 5,5000%; **Efetiva:** 5,6407%; **Encargos Financeiros:** De acordo com o **Item 5**; **Encargos no Período de Construção:** De acordo com o **Item 5.1.2**; **Encargos no Período de Amortização:** Prestação mensal inicial (A+J): R\$676,11; **Taxa de Administração:** R\$00,00; **Seguro:** R\$24,10; **Total:** R\$700,21; **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/03/2020. **Época de reajuste dos Encargos:** De acordo com **tem 6.3**; **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Taxa de Administração: R\$2.865,62; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$16.134,38; **Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** **Débito em Conta Corrente;** **IMPONTUALIDADE:** O valor da obrigação em atraso será atualizado monetariamente aplicando-se o índice de atualização do saldo devedor do financiamento proporcional aos dias de atraso, da data de seu vencimento, inclusive, até a do pagamento, exclusive. Sobre os valores em atraso incidirão: **D) juros remuneratórios calculados pelo método**

CONTINUA NA FICHA Nº

HA Nº
04

CNM:004176.2.0064878-24

MATRÍCULA Nº
64.878Valide aqui
este documento**QUEIROZ FORTES 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
OFICIAL
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**COMARCA DE MANAUS**
ESTADO DO AMAZONAS

de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista na Letra "B 8"; II) juros moratórios de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; III) multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente; **PROTOCOLO Nº 122287 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 28/04/2020.** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176770JBMBOLM0LWA58 - Protocolo 122287 - Livro 2 - Nº 64878 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 12/05/2020 14:27:59 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$80.49 - FUNDPAM: R\$40.25 - FUNDPGE: R\$24.15 - FARPAM: R\$40.25 (ISENTO - motivo: Lei 12.424 - MCMV 2) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 12 de maio de 2020.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

AV.5 - 64.878 - TÍTULO: CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL:

Forma do Título: Nos termos da **CERTIDÃO DE HABITE-SE PARCIAL Nº 11936/2020**, datada de 14 de Dezembro de 2021, assinada por Carlos Alberto Valente Araújo, Claudemir Jose Andrade, Jeane da Rocha Mota e Bianca Santos Moura, Gerente, do Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB. **Processo Protocolado nº 11936/2020 de 25 de Novembro de 2020**, acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART OBRA OU SERVIÇO Nº AM20190153021 - assinado pelo Engenheiro de Fortificação e Construção - Romero Reis - RNP: 2006067796 e Registro: 4381-93; Requerido pela proprietária do imóvel **MANAUARA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA - CNPJ: 17.613.905/0001-30**; Sito a **AV. Gabriel Corrêa Pedrosa, nº 125, Parque Dez de Novembro, Manaus Amazonas**; **CARACTERÍSTICAS:** Parte Integrante de um Empreendimento destinado ao **USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, conforme projeto aprovado e licenciado em 17/07/2015, através do processo nº 2014/796/824/06997, o **IMÓVEL** objeto desta Matrícula, foi concluído, com a Fração Ideal, conforme **habite-se parcial** referente a **fase 2**, devidamente averbada sob o número **AV.34-59.470, Livro nº 2 Registro Geral**, desta serventia, apresentando os documentos necessarios foram apresentados os quais ficam devidamente arquivados e digitalizados. **PROTOCOLO Nº 130012 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 28/01/2022.** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0041760A1DVNTI2OXXZQ15 - Protocolo 130012 - Livro 2 - Nº 64878 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 21/02/2022 16:37:57 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$24.03 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$8.01 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 21 de Fevereiro de 2022.

CONTINUA NO VERSO



HA Nº

04V

VERSO

CNM:004176.2.0064878-24

MATRÍCULA Nº

64.878

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial

Maria de Fatima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

R.6 - 64.878 - TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Forma do Título: Nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, a **CAIXA ECÔNOMICA 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, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do instrumento, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, contida no Requerimento, passado na cidade de Florianópolis, aos 21/10/2025, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com **Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770744664, consolida para si a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, em conformidade com a citada legislação e cláusulas do próprio Contrato, simultaneamente digitalizado(a,s) e arquivado(a,s) na Serventia. Valor Declarado da Operação: R\$176.466,53 (cento e setenta e seis mil e quatrocentos e sessenta e seis reais e cinquenta e três centavos). Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais); IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago na Caixa Econômica Federal S/A, no dia 08/10/2025, conforme **Validação de Pagamento de ITBI nº 13419/2025, anexa. "Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI, nos termos da IN/RFB, conforme Art. 41 - Parágrafo Único do Provimento Nº 278/2016-CGJ/AM". PROTOCOLO Nº 160315 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 27/10/2025. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº REGIMV004176RXM9DIMUE3OGFY47 - Protocolo 160315 - Livro 2 - Nº 64878 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 12/11/2025 16:14:37 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$320.76 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$213.84 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 12 de Novembro de 2025.**

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

Certidão Narrativa/Inteiro Teor extraída de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei 6015/73. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº CERINT00417608WV3QVU3DK2QW33 - Pedido: 166173 - Data/Hora de utilização: 19/11/2025 12:33:53 - Emitido por Maria Rejane das Chagas Bezerra - FUNETJ: R\$14.33 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$4.78 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

☐ referido é verdade e dou fé. Manaus, 19 de novembro de 2025.

☐ Oficial



CONTINUA NA FICHA Nº