



Valide aqui
este documento

FICHA Nº
01

CNM:004176.2.0061672-39

MATRÍCULA Nº
61.672

STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL

4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

DATA: 11 de Agosto de 2016.

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 **601**, da **TORRE 07**, parte integrante do Empreendimento Residencial **LEVE CASTANHEIRAS PARK**, contendo: **Estar/Jantar, Varanda/Área Técnica, 02 (dois) Quartos, WC Social, Cozinha, Área de Serviço; e Garden;** com **108,51m²** de Área Total, sendo: **43,58m²** de Área De Divisão Não Proporcional Privativa; **30,22m²** de Área de Divisão Não Proporcional Privativa Acessória referente a **17,72m²** de garden e **12,50m²** de uma vaga de estacionamento; e **34,71m²** área de divisão proporcional e área proporcional de terreno de **49,70m²**; 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 três 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 (117,03m), 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 92°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 185°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 94°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

Handwritten signature/initials.

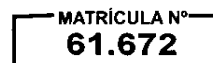
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LU5DC-BA2YQ-5BR9W-S6T74>



Valide aqui
este documento



CNM:004176.2.0061672-39



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(um) segmento de reta, com início em V9D orientada segundo azimuth de 209°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°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 350°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°30'00", medindo setenta metros e dois centímetros (70,02), limitando-se com "Jose Ramão", fechando assim o polígono descrito. **O referido EMPREENDIMENTO LEVE-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 **LEVE-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 do 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-Coberto Aberto** – composto por entrada e circulação externa do salão de festas; 3 (três) churrasqueiras; **Térreo-Descoberto** – 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 466.518, 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

CONTINUA NO VERSO

5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LU5DC-BA2YQ-5BR9W-S6T74>

HA Nº
2

CNM:004176.2.0061672-39

MATRÍCULA Nº
61.672

Valide aqui este documento

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

Correa Pedrosa, 125, Sala J, Bairro Parque 10 de Novembro em Manaus/AM.

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 dos Requerimentos (Instrumento Particular) datados de 22 de Julho de 2016, 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 CONVCD004176LLJXBK02QVIMDI51 - Protocolo 101577 - Livro 2 - Nº 61672 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 11/08/2016 16:22:21 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$38.45 - FUNDPAM: R\$19.23 - FUNDPGE: R\$11.54 - FARPAM: R\$23.07 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 11 de Agosto de 2016.

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL**AV.1 - 61.672 - TÍTULO: RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO: Forma do Título:**

Nos termos do Requerimento, datado de 19 de Dezembro de 2017, assinado pela Sra. Júlia Stopatto Reis, sócia da MANAUARA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, que fica digitalizado e arquivado na Serventia, onde consta a solicitação para Retificar a descrição do imóvel objeto desta Matrícula, que corresponde a unidade 601 da Torre 07, no que tange a retirada do Garden e a correção das áreas correspondentes a unidade, conforme descrição a seguir: **APARTAMENTO** residencial de número **601**, da **TORRE 07**, localizado na Rua Raul Pavon, s/n, Bairro Gilberto Mestrinho, parte integrante do Empreendimento Residencial **LEVE CASTANHEIRAS PARK**. Composto por: estar/jantar; varanda/área técnica; 2 (dois) quartos; WC social e cozinha, área de serviço; **DESCRIÇÃO:** Terá 88,31m² de área total, sendo 43,58m² de área de divisão não proporcional privativa principal; 12,50 m² de área de divisão não proporcional privativa acessória, referente a 1 (uma) vaga de estacionamento; e 32,23m² de área de divisão proporcional. Cada unidade deste tipo terá fração ideal do terreno, como um todo, de 0,000886 (0,0886%); e área proporcional de terreno de 46,15m². Ficando portanto retificado a descrição da unidade, e ratificado os demais termos não alterados. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS** - Nº REGIMV004176R66U4RJHYVMX2772 - Protocolo 108496 - Livro 2 - Nº 61672 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 21/12/2017 13:48:48 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$16.02 - FUNDPAM: R\$8.01 - FUNDPGE: R\$4.81 -

CONTINUA NO VERSO





A Nº
2V
ERSO

CNM:004176.2.0061672-39

MATRÍCULA Nº
61.672

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FARPAM: R\$8.01 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 21 de dezembro de 2017.

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

61.672 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: 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 Número 8.7877.0260948-3, com caráter de escritura pública, na forma do 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, passado nesta cidade aos 26 de Janeiro de 2018, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada na serventia, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, foi transferido, pela **VENDEDORA/TRANSMITENTE: MANAUARA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 17.613.905/0001-30, com sede nesta cidade, situada na Avenida Gabriel Correa Medrosa, 125, Sala J, Bairro Parque 10 de Novembro, representada pela sua sócia **Júlia Stopatto Reis**; ao **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE/ ADQUIRENTE: FRANCISCO ROCHA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, portador da CNH nº 00165093243 DETRAN/AM, e CPF nº 519.448.202-72, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Primeiro de Junho, 95, Zumbi dos Palmares; **tendo como INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: RD ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 00.673.788/0001-05, com sede nesta cidade, situada na Av. Carlota Joaquina, nº 123, Bairro Parque Dez, representada pelo sócio **Romero Reis e Sabia Holdings Ltda**, representada pelo sócio **Romero Reis Eirele ME**, representado pelo sócio e administrador **Romero Reis**; e ainda como **AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR**, doravante denominada **INCORPORADORA: 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\$173.000,00** (cento e setenta e três mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 35.200,00**; **Valor dos Recursos Próprios: R\$ 17.667,61**; **Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$18.442,39**; **Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 1.690,00**; **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$ 6.838,77**; **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

CONTINUA NO VERSO



HANº

3

CNM:004176.2.0061672-39

MATRÍCULA Nº

61.672

Valide aqui
este documentoSTANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

FRANCISCO ROCHA DA SILVA, Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R\$173.000,00 (cento e setenta e três mil reais). O imposto de transmissão foi pago no Banco do Brasil - autenticação SISBB: E.5B0.04B.9D1.7BA.23F, conforme comprovante de pagamento anexo. **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: 3894.C057.68E8.8C1C, emitida: 27/11/2017 - válida até 26/05/2018; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - Certidão nº: 139229908/2017, Expedição: 26/10/2017, Validade: 23/04/2018. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176H1PKBPA5EUR3NP64 - Protocolo 110622 - Livro 2 - Nº 61672 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 06/04/2018 16:33:16 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - 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, 06 de Abril de 2018.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

R.3 - 61.672 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Forma do Título: Pelo mesmo título objeto do registro R.2-61.672, 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: FRANCISCO ROCHA DA SILVA**, 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 Nilcilene Silva e Silva; **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Mediante o FINANCIAMENTO no VALOR de R\$135.200,00; VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento do imóvel + Financiamento para despesas acessórias): R\$ 135.200,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$169.000,00; Prazo total em meses: Amortização: 360 meses; Construção/legalização: 24; Taxa de Juros % (a.a.) - Nominal: 6,5000%; Efetiva: 6,6971%; Encargos Financeiros: De acordo com o

CONTINUA NO VERSO

A Nº
3V
ERSO

CNM:004176.2.0061672-39

MATRÍCULA Nº
61.672Valide aqui
este documento**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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\$854,55; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$46,14; Total: R\$900,69; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/02/2018. Época de reajuste dos Encargos: De acordo com item 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\$2.737,31; Diferencial na Taxa de Juros: R\$3.270,08; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: **Débito em Conta Corrente**; **PONTUALIDADE**: 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: I) Juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista na Letra "B 8"; II) Juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; II) multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº REGIMV004176KM5EQK1SKM90AB50 - Protocolo 110622 - Livro 2 - Nº 61672 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 06/04/2018 16:33:18 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNETJ: R\$80.49 - FUNDPAM: R\$40.25 - FUNDPGE: R\$24.15 - FARPAM: R\$40.25 (ISENTO - motivo: Lei 12.424 - LCMV 2) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 06 de Abril de 2018.**

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

AV.4 - 61.672 - TÍTULO: CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL:
Forma do Título: Nos termos da **CERTIDÃO DE HABITE-SE PARCIAL Nº 0842018**, datada de 16 de Fevereiro de 2018, assinada pelo Vice-Presidente do **MPLURB - Telamon Firmino Neto** e pela Diretora de Operações **DIOP-IMPLURB - Irgt Urb Jeane da R. Mota**; **Processo Protocolado Nº 201500796008240004610** de 24 de Agosto de 2015; **Requerido pela proprietária do imóvel MANAUARA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA - CNPJ: 17613905000130;** **Requerido a Raul Pavon, 212, Gilberto Mestrinho, Manaus - Amazonas;**
CARACTERÍSTICAS: Parte Integrante de um Empreendimento destinado ao **USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, conforme projeto aprovado e licenciado em 7/07/15, através do processo nº 2014/796/824/06997. o **IMÓVEL** objeto desta Matrícula, foi concluída conforme **habite-se parcial** referente a 1ª Etapa, devidamente verbada sob o número **AV.14-59.470, Livro nº2 Registro Geral**, desta serventia, apresentando os documentos necessários que ficam devidamente arquivados e digitalizados. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE**

CONTINUA NO VERSO

14^º

CNM:004176.2.0061672-39

MATRÍCULA Nº
61.672Valide aqui
este documentoQUEIROZ FORTES
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº
REGIMV004176P2GS7B1AK5K9UZ52 - Protocolo 110452 - Livro 2 - Nº 61672 -
Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 20/04/2018 09:49:45 - Emitido por Ivete Ramos de
Andrade Vieira - FUNETJ: R\$16.02 - FUNDPAM: R\$8.01 - FUNDPGE: R\$4.81 -
FARPAM: R\$8.01 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus,
20 de abril de 2018.

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores
Substituta Legal

AV.5 - 61.672 - TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Forma do Título:
Nos termos do requerimento datado de 27 de março de 2018, dirigido a Serventia, pela
Requerente e Proprietária **MANAUARA 01 EMPREENDIMENTOS**
IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, empresa estabelecida na Cidade de Manaus, Estado do
Amazonas, na Avenida Gabriel Corrêa Pedrosa, 125, Sala J - Bairro Parque Dez de
Novembro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.613.905/0001-30, representada neste ato
por procuradores, consta realizada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do**
Empreendimento de Uso Residencial Multifamiliar LEVE-CASTANHEIRA
RESIDENCIAL PARK, localizado na Rua Raul Pavon, Loteamento N. Reino II, S/Nº
Bairro - Gilberto Mestrinho - Cidade de Manaus, Estado do Amazonas, onde esta
contido o imóvel da presente matrícula, a referida Convenção, foi elaborada pelas
disposições da Lei 4.591/64, de 16 de dezembro de 1964, Lei 10.406, de 10 de janeiro de
2002, em especial em seus artigos 1.331 e 1.358 e demais legislações pertinentes,
realizada conforme **Convenção, datada de 22 de Fevereiro de 2018, e Ata da**
Assembleia Geral Ordinária de Instalação do Condomínio Leve Castanheiras
Residencial Park, aos 28 de fevereiro de 2018, tendo o horário para a primeira
convocação às 18:00 horas e a segunda convocação às 18:30 (dezoito horas e trinta
minutos. Os registros constam devidamente realizados sob o nº 3139, Livro nº3 -
Registro Auxiliar, e na Matrícula 59.470, R.16-59.470, Livro nº2 - Registro Geral, desta
Serventia, aos 23 de abril de 2018. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO**
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº
UNIDCD004176R1V4YJARSAQQWL55 - Protocolo 110538 - Livro 2 - Nº 61672 -
Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 24/04/2018 08:40:05 - Emitido por Stanley
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,
24 de Abril de 2018.

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores
Substituta Legal

R.6 - 61.672 - TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Forma do
Título: Nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, a **CAIXA ECÔNOMICA**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LU5DC-BA2YQ-5BR9W-S6T74>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
- VERSO

CNM:004176.2.0061672-39

MATRÍCULA Nº
61.672

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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, 23/07/2025, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com **Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770260948**, 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\$177.706,52 (cento e setenta e sete mil e setecentos e seis reais e cinquenta e dois centavos). Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R\$241.000,00 (duzentos e quarenta e um mil reais); IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago na Caixa Econômica Federal S/A, no dia 21/07/2025, conforme Validação de Pagamento de ITBI nº 9452/2025, 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 157732 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 30/07/2025. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176LGCG71DAJD6FXO07 - Protocolo 157732 - Livro 2 - Nº 61672 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 11/08/2025 09:46:17 - Emitido por Jose Gabriel Cruz da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$530.47 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$353.65 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 11 de Agosto 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 AMAZONAS - Nº CERINT004176CLCZZJDITDEUPO03 - Pedido: 162962 - Data/Hora de utilização: 01/09/2025 10:38:49 - Emitido por Yolanda Ketleen Leite Garlorth - FUNETJ: R\$14.33 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$4.78 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

O referido é verdade e dou fê. Manaus, 01 de setembro de 2025.

O Oficial



CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LU5DC-BA2YQ-5BR9W-S6T74>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital