



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 163.082

CNM: 004150.2.0029446-21

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

Av. Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar, Edifício Corporate Trade Center, Adrianópolis

Manaus, 27 de agosto de 2019

Matrícula nº
29.446

Ficha
01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº. 201, do Bloco 11, Entrada B, do Empreendimento destinado ao uso **RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, denominado **RESIDENCIAL JARDIM PARADISO ALPINIA**, situado na Rua Praia Canoa Quebrada, nº. 262, bairro Tarumã, segundo distrito imobiliário desta Capital, antigo lote de terras sob nº. 04, situado na Colônia Campos Sales, com acesso pelo Ramal Campos Sales, com área de divisão não proporcional privativa de **42,84m²**, área de divisão não proporcional privativa (1 vaga de garagem) de **12,50m²**, área de divisão proporcional de uso comum de **60,92m²**, área real global de cada unidade **116,26m²**, fração ideal do terreno 0,001953%, contendo internamente: sala de estar/jantar, dois (02) quartos, B.W.C. e cozinha, com direito a uma vaga de garagem identificada com BL 12, 102B. **Inscrição Municipal nº. 430675.** -

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CAPITAL S/A, sociedade estabelecida nesta cidade, na Rua Comendador Clementino, nº. 183, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 04.307.088/0001-40.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 12.120 do 5º Ofício de Registro de Imóveis, desta Capital. O referido é verdade e dou fé. Manaus, 27 de agosto de 2019. A Sub-Oficial (Ana Paula M. da Silva) - MPTO/SCBAR.

R-1/29.446 - Prot. nº 87.221 de 31/07/2019: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, contrato nº. 8.4444.2112024-0, datado de 24/07/2019, 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. - Proceda-se a este Registro para fazer constar que a proprietária CONSTRUTORA CAPITAL S/A, já qualificada anteriormente, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula em favor de **JHON LENON FARIAS LEITE**, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CNH nº. 06755512705-DETRAN/AM e inscrito no CPF/MF nº. 015.094.482-92, domiciliado e residente na Rua Monte Castelo, nº. 241, bairro Ponta Negra, nesta Capital; Pelo preço total de R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), recebidos da seguinte forma: **a)** R\$20.771,86 (vinte mil, setecentos e setenta e um reais e oitenta e seis centavos) referente a recursos próprios; **b)** R\$4.828,14 (quatro mil, oitocentos e vinte e oito reais e quatorze centavos), referente recursos da conta vinculada do FGTS; e, **c)** R\$102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais) referente ao financiamento a seguir registrado. **Demais condições:** as do **referido contrato**. - Apresentou a quitação da guia de ITBI nº. 5122/2019, recolhida sobre a avaliação de R\$129.000,00, devidamente confirmada pela Internet em 31/07/2019, os quais ficam digitalmente arquivados nesta Serventia. O vendedor declara que inexistem débitos condominiais, conforme menciona o Item 10.2, alínea "a", do referido contrato, fica dispensada a CND/INSS, em virtude do cumprimento ao Provimento nº. 322/2018. - Inscrição Municipal nº. 430675. Código HASH: 3ea4.f2a9.87bd.3709.dc7e.3c35.23d2.75ec.ebe1.1fa5. Provimento nº. 39/2014 - CNJ. Emitida a D.O.I. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004150R7Z20LJWNQIC6V89 - Protocolo 87221 - Livro 2 - Nº 29446 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 27/08/2019 13:42:11 - Emitido por MARIA POMPEIA TELES DE OLIVEIRA - FUNETJ: R\$80.49 - FUNDPAM: R\$40.25 - FUNDPGE: R\$24.15 - FARPAM: R\$40.25 (ISENTO - motivo: Desconto primeiro imóvel, nos termos art. 290 da Lei**

Emolumentos: 111,55
Tribunal – Prov. 121/2006: 16,73
Funjeam RCPN/SD: 11,16

Emitido por: GABRIEL ALMEIDA XABREGAS

ISS: 5,58
SELO: 3,00
TOTAL: 148,02

Selo Eletrônico: CEDITN00415020532HVYVDCNJC66



VERSO

CNM: 004150.2.0029446-21

Matrícula nº

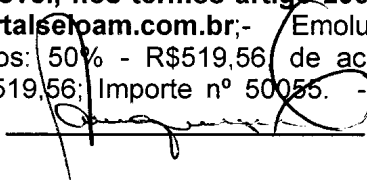
29.446

Ficha

01 verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

6.015/73) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseoam.com.br; - Emolumentos: R\$801,12; Lei 2.751/02; Computação: R\$3,77; Desconto de 50%- R\$1.033,28, nos termos artigo 290 da Lei 6.015/73; Valor total Pago: R\$1033,28; Importe nº 50055. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 27 de agosto de 2019.  A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - MPTO/SCBAR.

R-2/29446 - Prot. nº 87.221 de 31/07/2019: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, contrato nº. 8.4444.2112024-0, datado de 24/07/2019, que deu origem ao R-1, procede-se a este Registro para fazer constar que o proprietário denominado **DEVEDOR FIDUCIANTE: JHON LENON FARIAS LEITE**, já qualificado anteriormente, **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 ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04. - **Condições do Financiamento:** **Origem dos Recursos:** FGTS; **Modalidade:** Aquisição de Imóvel Novo; **Sistema de Amortização:** PRICE; **Enquadramento:** SFH; **Valor Total da dívida (financiamento):** R\$102.400,00; **Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$129.000,00; **Prazo total (meses):** 360; **Taxa de Juros - Sem Desconto (%) (a.a.):** Nominal: 8.1600%; Efetiva: 8.4722%; **Com redutor de 0,5% (%) (a.a.):** Nominal: 7.6600%; Efetiva: 7.9347%; **Taxa contratada (%) (a.a.):** Nominal: 7.6600%; Efetiva: 7.9347%; **Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$727,24; **Prêmios de seguros:** R\$22,45; **Tarifa de Administração-TA:** R\$25,00; **Total:** R\$774,69; **Vencimento do Primeiro encargo mensal:** 25/08/2019; **Reajuste dos encargos:** de acordo com item 4 do citado contrato; **Forma de pagamento na data da contratação:** débito em conta corrente. - **Demais condições:** as do referido contrato. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004150ERWZEW14BPYZIZ99 - Protocolo 87221 - Livro 2 - Nº 29446 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização:** 27/08/2019 13:42:09 - **Emitido por MARIA POMPEIA TELES DE OLIVEIRA - FUNETJ:** R\$40.43 - **FUNDPAM:** R\$20.22 - **FUNDPGE:** R\$12.13 - **FARPAM:** R\$20.22 (ISENTO - motivo: Desconto de 50% primeiro imóvel, nos termos artigo 290 da Lei 6.015/73;) - **Consulte a autenticidade em cidadao.portalseoam.com.br;- Emolumentos:** R\$400,57 Lei 2.751/02; Computação: R\$3,77; Descontos: 50% - R\$519,56 de acordo com o artigo 290 da Lei 6.015/73; Valor total Pago: R\$519,56; Importe nº 50055. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 27 de agosto de 2019.  A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - MPTO/SCBAR.

Av-3/29.446 - Prot. nº 107.452 de 04/02/2025: Conforme requerimentos, datados de 22/01/2025, 25/06/2025 e 25/11/2025, passados em Bauru/SP e Florianópolis/SC, assinados eletronicamente por Gilberto Silva Nunes, Leni Franco Dias e Milton Fontana respectivamente, consoante demonstrativo de débitos, expedidos pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, os quais foram apresentados eletronicamente via ONR sob protocolo nº IN01320561C e que ficam arquivados digitalmente nesta Serventia, procede-se a esta Averbação para fazer constar que o devedor fiduciante **JHON LENON FARIAS LEITE** -



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 163.082

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 004150.2.0029446-21

Cartório do Registro de Imóveis e Protesto de Letras
(2º Ofício) - CNPJ 04.479.788/0001-11

David Gomes David

OFICIAL

Av. Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar, Ed. Corporate Trade Center, Adrianópolis
02 de março de 2026
Manaus, _____

Matrícula nº

29.446

Ficha

02

CPF/MF nº. 015.094.482-92, foi **NOTIFICADO EXTRAJUDICIALMENTE** nos dias **05, 06 e 07 de agosto de 2025**, através dos editais nº. 1668/2025, nº. 1669/2025 e nº. 1670/2025, publicados no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, no sítio eletrônico www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, tendo sido anteriormente expedido diligências, onde constatou que o devedor se encontra em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Certidões Negativas de Entrega, datadas de 14/02/2025 e 18/02/2025, expedidas pelo 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Manaus/AM, documentos estes os quais ficam arquivados digitalmente nesta Serventia, nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de 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. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV0041505JBEH1D6SL17W491 - Protocolo 107452 - Livro 2 - Nº 29446 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 02/03/2026 11:09:11 - Emitido por GABRIEL ALMEIDA XABREGAS - 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\$1224,42; Importe nº 70193. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 02 de março de 2026.** A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - GAX/EVSB

Av-4/29.446 - Prot. nº 107.452 de 04/02/2025: Conforme requerimentos, datados de 22/01/2025, 25/06/2025 e 25/11/2025, passados em Bauru/SP e Florianópolis/SC, assinados eletronicamente por Gilberto Silva Nunes, Leni Franco Dias e Milton Fontana respectivamente, consoante demonstrativo de débitos, expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, os quais foram apresentados eletronicamente via ONR sob protocolo nº IN01320561C 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. - Apresentaram a quitação da Guia de ITBI nº. 15872/2025, recolhida sobre a avaliação de R\$136.045,90, devidamente confirmada pela Internet em 03/02/2026, a qual fica arquivada digitalmente nesta Serventia. - Emitida a DOI. - Código HASH: 4smdufett5; Provimento nº 188/2024 - CNJ. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004150DNNX0MDPHS39WC61 - Protocolo 107452 - Livro 2 - Nº 29446 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 02/03/2026 11:09:08 - Emitido por GABRIEL ALMEIDA XABREGAS - 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; Valor total Pago: R\$2794,93; Importe nº 70193. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 02 de março de 2026.** A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - GAX/EVSB

REGISTROS PÚBLICOS - LEI Nº 6.015, DE 31.12.1973, republicada de acordo com Art. 2º, 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: GABRIEL ALMEIDA XABREGAS



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 163.082

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. **29446**, CNM nº **004150.2.0029446-21**, 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 CEDITN00415020532HVYVDCNJC66 - Pedido: 163082 - Data/Hora de utilização: 03/03/2026 12:18:45 - Emitido por GABRIEL ALMEIDA XABREGAS - 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 fé. - Manaus, 03 de março 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: GABRIEL ALMEIDA XABREGAS



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9C8QG-7YEEV-XBRZ7-EJWQS

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

Ana Paula Mota Da Silva (CPF 654.042.542-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9C8QG-7YEEV-XBRZ7-EJWQS>

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

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