



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 163.093

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

David Gomes David

OFICIAL - CPF 031.208.992-91
Rua 24 de Maio, 191 - Altos

Manaus, 03 de fevereiro de 2014

Matrícula n.º

24.927

Ficha

01

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,002778% que corresponderá ao apartamento nº. 303, do Bloco 07, do empreendimento denominado Condomínio 01 - Villa Jardim Torquato - Condomínio Jasmim, que situar-se á na Avenida Torquato Tapajós, nº. 11.675, Cond. Jasmim, Tarumã-Açu, segundo distrito imobiliário desta capital, dito apartamento conterá: sala de estar/jantar, quarto 01, quarto 02, banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço, com direito a uma vaga de garagem a ser sorteada ou implantada no sistema rotativo, em assembléia a ser realizada quando da implantação do condomínio; possuirá dito apartamento a área de divisão não proporcional privativa de 42,02m² (Apto); Área de divisão não proporcional privativa de 12,50m² (Vaga); Área real privativa de cada unidade: 54,52m²; Área de divisão proporcional de uso comum de 55,36m²; Área real global de cada unidade: 109,88m²; Fração ideal da unidade: 0,002778. O Empreendimento será edificado em terreno próprio, com uma área de 59.235,33 m².

PROPRIETÁRIA: SANTO AMADEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conj. 32, N-28, Jardim Morumbi, cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 10.551.755/0001-38.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 19.704, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Manaus, 03 de fevereiro de 2014. O Oficial. - RCBVDF

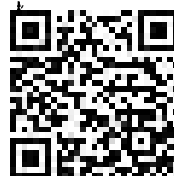
R-1/24.927 - Prot. nº 66.799 de 30/01/2014: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS, contrato nº. 855552751832, datada de 25/09/2013, com força de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, o qual fica digitalmente arquivado nesta Serventia. - Proceda-se a este Registro para fazer constar que a proprietária SANTO AMADEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula em favor de **DAVID MEDEIROS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/MF nº. 525.435.872-68 e portador da C.I./RG nº. 16177800-SSP/AM, domiciliado e residente na Travessa Nhamunda, 164, Centro, nesta Capital e **PATRICIA CORDEIRO DE SOUZA**, brasileira, solteira, aux. escritório e assemelhados, inscrita no CPF/MF nº. 856.918.952-49 e portadora da C.I./RG nº. 18175074-SSP/AM, domiciliada e residente na Avenida Rio Jutai, 434, Nossa Senhora das Graças, nesta Capital; Pelo preço total de R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), recebidos da seguinte forma; a) R\$22.212,32, referente aos recursos próprios; b) R\$8.287,68, referente a utilização de saldo da conta vinculada FGTS; e, c) R\$114.500,00, referente ao financiamento a seguir registrado. - **Valor da Compra e Venda do Terreno:** R\$1.266,75. - **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 10.493/2013, recolhida sobre a avaliação de R\$145.000,00, devidamente confirmada pela Internet em 03/12/2013 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 009502013-21200755, emitida em 30/09/2013, com validade até dia 29/03/2014, as quais

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: CEDITN004150U8CNPN42E4EWE224



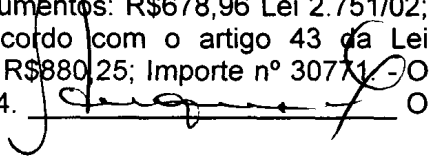
VERSO

CNM: 004150.2.0024927-95

Matrícula n.º
24.927

Ficha
01 verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

ficam digitalmente arquivadas nesta serventia. - Emitida a D.O.I. - O vendedor declara que inexistem débitos condominiais, conforme menciona a Cláusula Trigésima Sétima do referido contrato. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS** - Nº AU009932-92 - Protocolo 66799 - Livro 2 - Nº 24927 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 03/02/2014 11:07:25 - Emitido por Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias Fanali - FUNETJ: R\$68.24 - FUNDPAM: R\$34.12 - FUNDPGE: R\$20.47 - FARPAM: R\$40.94 - Código de segurança: B7C0-BECB-8C2D-C3D4 - 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, de acordo com o artigo 43 da Lei 11.977/2009 alterada pela Lei 12.424/2011; Valor total Pago: R\$880,25; Importe nº 30771. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 03 de fevereiro de 2014.  O Oficial. - RCBVDF

R-2/24.927 - Prot. nº 66.799 de 30/01/2014: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS, contrato nº. 855552751832, datada de 25/09/2013, que deu origem ao R-1 retro, procede-se a este Registro para fazer constar que os proprietários denominados **DEVEDORES FIDUCIANTES:** DAVID MEDEIROS DE SOUZA e PATRICIA CORDEIRO DE SOUZA, já qualificados anteriormente, **ALIENARAM 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 CAPITAL S/A, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Comendador Clementino, nº 183, Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 04.307.088/0001-40; **Incorporadora:** SANTA BEATRIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Comendador Clementino, nº 183, Sala 07, Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 10.551.709/0001-39; **Fiadoras:** CONSTRUTORA CAPITAL S/A, já qualificada; 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:** FGTS; **Norma Regulamentadora:** HH.178.5 - 16/08/2013; **Valor da Operação:** R\$114.500,00; **Valor do Desconto:** R\$0,00; **Valor da Dívida:** R\$114.500,00; **Valor da Garantia:** R\$132.666,00; **Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price; **Prazo de Construção:** 11 meses; **Prazo de Amortização:** 300 meses; **Taxa Anual de Juros (%):** Nominal: 6,6600%; Efetiva: 6,8671%; **Vencimento do Encargo Mensal:** de acordo com o disposto na Cláusula Sétima; **Época de Reajuste dos Encargos:** de acordo com a Cláusula Décima Segunda; **Encargos Financeiros no Período de Construção/Carência:** de acordo com o disposto na Cláusula Sétima; **Prestação:** R\$784,59; **Taxa de Administração:** R\$25,00; **FGHAB:** R\$16,00; **Total:** R\$825,59. - Demais condições: as do referido Contrato. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS** - Nº AU009933-90 - Protocolo 66799 - Livro 2 - Nº 24927 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 03/02/2014 11:13:11 - Emitido por Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias Fanali - FUNETJ: R\$68.24 - FUNDPAM: R\$34.12 - FUNDPGE: R\$20.47 - FARPAM: R\$40.94 - Código de segurança:



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 163.093

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 004150.2.0024927-95
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
Rua 24 de Maio, 191 - Altos

Manaus, 01 de agosto de 2014

Matrícula n.º

24.927

Ficha

02

A8B4-626C-33B4-77BC - Consulte a autenticidade em www.seioam.com.br.
Emolumentos: R\$678,96 Lei 2.751/02; Computação: R\$3,40; Descontos: 50% - R\$880,25, de acordo com o artigo 43 da Lei 11.977/2009 alterada pela Lei 12.424/2011; Valor total Pago: R\$880,25; Importe nº 30771. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 03 de fevereiro de 2014. *[Assinatura]* O Oficial. - RCBVDF

Av-3/24.927 - Prot. nº 69.180 de 14/07/2014: De acordo com a averbação identificada como Av-426 constante na Matrícula nº 19.704, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO** do **Condomínio 01 - Villa Jardim Torquato - Condomínio Jasmim**, identificado e caracterizado no preâmbulo da presente matrícula. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AW121025-66 - Protocolo 69180 - Livro 2 - Nº 24927 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 31/07/2014 14:31:30 - Emitido por Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias Fanali - FUNETJ: R\$6,79 - FUNDPAM: R\$3,40 - FUNDPGE: R\$2,03 - FARPAM: R\$4,08 - Código de segurança: F00B-B721-7BF5-15E1 - Consulte a autenticidade em www.seioam.com.br.** - Emolumentos: R\$67,89; 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\$87,59; Importe nº 33033. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 31 de julho de 2014. *[Assinatura]* O Oficial. - RCBVDF

Av-4/24.927 - Prot. nº 69.331 de 23/07/2014: Procedo à presente averbação para constar que a **CONVENÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO** encontra-se registrada sob o nº 2.102, 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 AMAZONAS - Nº AW121282-08 - Protocolo 69331 - Livro 2 - Nº 24927 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 01/08/2014 10:35:29 - Emitido por Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias Fanali - FUNETJ: R\$6,79 - FUNDPAM: R\$3,40 - FUNDPGE: R\$2,03 - FARPAM: R\$4,08 - Código de segurança: 66A2-A297-7779-7F8B - Consulte a autenticidade em www.seioam.com.br.** - Emolumentos: R\$67,89; 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\$87,59; Importe nº 33165. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 01 de agosto de 2014. *[Assinatura]* O Oficial. - RCBVDF

Av-5/24.927 - Prot. nº 108.096 de 14/03/2025: Conforme requerimentos, datados de 11/03/2025, 28/05/2025 e 20/01/2026, 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 IN01346252C e que ficam arquivados digitalmente nesta Serventia, procede-se a esta Averbação para fazer constar que os devedores fiduciários **DAVID MEDEIROS DE SOUZA - CPF/MF nº. 525.435.872-68 e PATRICIA CORDEIRO DE SOUZA - CPF/MF nº. 856.918.952-49** foram **NOTIFICADOS EXTRAJUDICIALMENTE** nos dias **03, 06 e 07 de outubro de 2025**, através dos editais nº. 1711/2025, nº. 1712/2025 e nº. 1713/2025, 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,

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/XG82Y-29ZY-S-M623A-VSKPF>.

VERSO

CNM: 004150.2.0024927-95

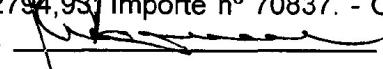
Matrícula n.º

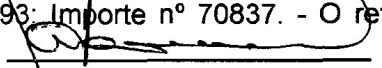
24.927

Ficha

02 verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

conforme Certidões Negativas de Entrega, datadas de 09/05/2025 e 19/05/2025, 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 AVBIMV0041504NCNRVWVWZVU7400 - Protocolo 108096 - Livro 2 - Nº 24927 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 02/03/2026 10:10:22 - 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.portalseoam.com.br. - Emolumentos: R\$2.138,41, Lei 2.751/02; Valor total Pago: R\$2794,93; Importe nº 70837. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 02 de março de 2026.  A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - GAX/EVSB**

Av-6/24.927 - Prot. nº 108.096 de 14/03/2025: Conforme requerimentos, datados de 11/03/2025, 28/05/2025 e 20/01/2026, 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 IN01346252C 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. 1045/2026, recolhida sobre a avaliação de R\$216.000,00, devidamente confirmada pela Internet em 03/02/2026, a qual fica arquivada digitalmente nesta Serventia. - Emitida a DOI. - Códigos HASH: krkcvxkkm9 e 6agwu7wtdu; Provimento nº 188/2024 - CNJ. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004150NKLKG3OM97BEYPI17 - Protocolo 108096 - Livro 2 - Nº 24927 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 02/03/2026 10:10:25 - 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.portalseoam.com.br. - Emolumentos: R\$2.138,41, Lei 2.751/02; Valor total Pago: R\$2794,93; Importe nº 70837. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 02 de março de 2026.  A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - GAX/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 163.093

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. **24927**, CNM nº **004150.2.0024927-95**, 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 CEDITN004150U8CNP42E4EWE224 - Pedido: 163093 - Data/Hora de utilização: 03/03/2026 12:33:56 - 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: XG82Y-29ZYS-M623A-VSKPF

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/XG82Y-29ZYS-M623A-VSKPF>

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

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