

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. 053.057.802-88

Telefone: 3633-8538 - Fax: 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, _____ de _____ de 20__

Matrícula

Ficha

97654

7

97654 - 06/05/2020 - Protocolo: 163308 - 05/05/2020

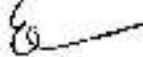
IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,002500, que corresponderá no APARTAMENTO Nº 501, do 5º PAVIMENTO, do BLOCO 05, do EMPREENDIMENTO "VIVA VIDA FLORES", situado na Avenida das Torres, nº 8.120, Lago Azul, Manaus/AM, e conterá internamente: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas; e possuirá 81,68m² de área real total, sendo 41,57m² de área privativa principal e 40,11m² de área de uso comum. Cada unidade deste tipo terá fração ideal de 0,002500. Terreno adquirido conforme requerimento, datado desta cidade, de 12/03/2019, juntamente com a apresentação e arquivamento nesta Serventia, da Certidão de Desmembramento nº 9294/2018, expedida pelo Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB, em 14/02/2019, assinada digitalmente por Camila Vercosa Saraiva Pinto, Arquiteta e Urbanista; e Plantas e Memorial Descritivos, assinados pela Responsável Técnica, Sandra Ribeiro de Oliveira Lago, CAU/MG: A116045-1, habilitada de acordo com o RRT nº 7487964.

PROPRIETÁRIA: AMATURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 32.039.850/0001-90, sediada na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Elisigênia, Belo Horizonte/MG.

TÍTULO AQUISITIVO: Memorial de Incorporação por Instrumento Particular, datado desta cidade, de 09/03/2020, com base no que determina a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, registrado neste Cartório, sob o aló R-2-95.884, da Matrícula nº 95.884.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº INCORP004333D0CTP828JD3AXO41. Protocolo: 163308 Data/Hora: 06/05/2020, 09:08:41. nº do Livro: 97657. nº AV / R: 0. Emitido por: Liviane Karollis Oliveira de Araújo. Emolumentos: R\$192,28. FUNETJ: R\$19,23. FUNDPAM: R\$9,62. FUNDPGE: R\$5,77. FARPAM: R\$9,62. ISSQN: R\$9,62. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$247,62. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

O OFICIAL:



AV-1-97654 - 09/08/2021 - Protocolo: 171675 - 09/08/2021

SERVIDÃO

Procede-se esta averbação, para ficar constando que foi averbada à margem da matrícula nº 95.884, sob o AV-06, a instituição da SERVIDÃO DE PASSAGEM DE REDE DE

Continua no verso

REGISTRO PÚBLICO - Lei nº 8.016 de 31.12.1973, republicada com o A-L 2º de Lei nº 8216 de 875 com alterações adotadas das Leis nº 8.140, de 28.11.1974 e 8.218 de 30.06.1976, em vigor a partir de 01.01.1976.

Matrícula

97654

Ficha

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DRENAGEM com área total de 70,345m² e perímetro de 52,896m; e uma SERVIDÃO DE REDE DE ESGOTO com área total de 544,486m² e perímetro de 370,202m.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº AVBIMVD04333ZTW14DBTL5R37243. Protocolo: 171675 Data/Hora: 09/08/2021, 09:58:58. nº do Livro: 97654. nº AV / R: 1. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$0,00. FUNETJ: R\$0,00, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$0,00, ISSQN: R\$0,00. TAXA SELO: R\$0,00. VALOR TOTAL: R\$0,00. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



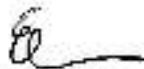
AV-2-97654 - 09/08/2021 - Protocolo: 171222 - 20/07/2021

HIPOTECA

Procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com **HIPOTECA**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, registrada anteriormente sob o ato R-08-95884, da Matrícula nº 95884, desta Serventia, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, nº 8.7877.1039228-5, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 18/12/2020, em São Paulo/SP.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº AVBIMV004333DW4W75TPERDROI52. Protocolo: 171222 Data/Hora: 09/08/2021, 10:17:03. nº do Livro: 97654. nº AV / R: 2. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$0,00. FUNETJ: R\$0,00, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$0,00, ISSQN: R\$0,00. TAXA SELO: R\$0,00. VALOR TOTAL: R\$0,00. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



AV-3-97654 - 11/10/2021 - Protocolo: 173272 - 05/10/2021

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica **CANCELADA** a Hipoteca, antes averbada sob o **AV-2-97654**, em virtude de autorização expressa dada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Item 1.7 do Contrato nº 8.7877.1040368-6, datado de 30/12/2020, em Manaus/AM.

Continua na ficha 2

**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. 053.057.802-88

Matrícula

Ficha

97654

Telefone: (92) 3633-3533 - Fax: (92) 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, _____ de _____ de _____

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº BXCANC004333JZ0C0LKUVXXOM067. Protocolo: 173272 Data/Hora: 11/10/2021, 15:29:52. nº do Livro: 97654. nº AV / R: 3. Emitido por: Carolina Dias da Silva. Emolumentos: R\$148,60. FUNETJ: R\$14,86, FUNDPAM: R\$7,43, FUNDPGE: R\$4,46, FARPAM: R\$7,43, ISSQN: R\$7,43, TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$191,71. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

R-4-97654 - 11/10/2021 - Protocolo: 173272 - 05/10/2021

COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Compra e Venda do Terreno e Múuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1040368-6, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 30/12/2021, em Manaus/AM, a TRANSMITENTE/INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: AMATURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, retro qualificada, vendeu aos ADQUIRENTES: ROSBERG DE LIMA SOUZA, brasileiro, agente administrativo, portador da CNH nº 03622968701-DETRAN/AM e do CPF nº 704.272.752-53 e LORENA PRISCILA PINTO DOS SANTOS, brasileira, agricultora, portadora do RG nº 2102094-9-SSP/AM e do CPF nº 965.636.302-78, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na R Roraima, 257, São José Operário em Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 128.000,00. Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI isento, conforme Certidão de Isenção de Tributos - ITBI nº 46/2021, processo administrativo nº 2021.11209.12634.0.062345, de 28/09/2021, expedida pelo Departamento de Tributação da Prefeitura de Manaus. CONSTRUTORA E FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., CNPJ nº 16.614.075/0001-00. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº REGIMVD004333T6ZCT5T1GEGEN696. Protocolo: 173272 Data/Hora: 11/10/2021, 15:29:50. nº do Livro: 97654. nº AV / R: 4. Emitido por: Carolina Dias da Silva. Emolumentos: R\$580,78. FUNETJ: R\$56,45, FUNDPAM: R\$28,23, FUNDPGE: R\$16,93, FARPAM: R\$28,23, ISSQN: R\$28,23, TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$725,62. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:

R-5-97654 - 11/10/2021 - Protocolo: 173272 - 05/10/2021

Continua no verso

MCC.01

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, república de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6.216/1975 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.

Matrícula

97654

Ficha

2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1040368-6, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 30/12/2021, em Manaus/AM, referido no R-4-97654, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES: ROSBERG DE LIMA SOUZA e LORENA PRISCILA PINTO DOS SANTOS**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 94.815,06, que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, no valor inicial de R\$ 494,60, à taxa de juros nominal de 4,7500% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4,8547% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 02/02/2021. Valor dos recursos próprios: R\$ 16.911,94; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.273,00; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 15.888,39; Prazo da Construção/legalização: 29/12/2023; Valor da garantia fiduciária: R\$ 128.000,00. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333COJPBB2SVY74GK49. Protocolo: 173272 Data/Hora: 11/10/2021, 15:29:51. nº do Livro: 97654. nº AV / R: 5. Emitido por: Carolina Dias da Silva. Emolumentos: R\$400,51. FUNETJ: R\$40,43, FUNDPAM: R\$20,22, FUNDPGE: R\$12,13, FARPAM: R\$20,22, ISSQN: R\$20,22. TAXA SELO: R\$2,00. VALOR TOTAL: R\$519,50. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:**AV-6-97654 - 27/09/2022 - Protocolo: 181052 - 02/09/2022****EDIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Procede-se este ato para constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se edificada, conforme Certidão de Habite-se Total nº 5207/2022, expedida em 23/08/2022, averbada sob o ato Av-09-95.884; e que foi realizado o registro da Instituição do Condomínio Viva Vida Flores, nos termos do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 27/07/2022, Manaus/AM, devidamente registrado no ato R-10-95.884.

Continua na ficha 3

CNM:004333.2.0097654-24

**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. 053.057.802-88

Telefone: 3633-3535 - Fax: 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, de de 20

Matrícula
97654

Ficha
3

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
AMAZONAS: nº INCORP004333EL54N8U4PH8EW737. Protocolo: 181052**
Data/Hora: 27/09/2022, 14:59:35. nº do Livro: 97654. nº AV / R: 6. Emitido por:
Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$134,59. FUNETJ: R\$20,19,
FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$6,73, ISSQN: R\$6,73.
TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$169,74. Consulte a autenticidade em
<https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

AV-7-97654 - 27/09/2022 - Protocolo: 181052 - 02/09/2022

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de **CONVENÇÃO DE
CONDOMÍNIO "VIVA VIDA FLORES"**, datado desta cidade de 27/07/2022, pela
qual, fica constando que foi feito o registro da Convenção neste Cartório, no Livro 03 -
Registro Auxiliar, sob o nº 3149.

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
AMAZONAS: nº UNIDCD004333T1LXSFLPUEDZP111. Protocolo: 181052 Data/Hora:**
27/09/2022, 15:08:15. nº do Livro: 97654. nº AV / R: 7. Emitido por: Liviane Karolla
Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$48,06. FUNETJ: R\$7,21, FUNDPAM: R\$0,00,
FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$2,40, ISSQN: R\$2,40. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR
TOTAL: R\$61,57. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

AV-8-97654 - 19/12/2024 - Protocolo: 197934 - 18/06/2024

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante
solicitação através do Ofício nº 111683/2024, passado em Bauru/SP, datado de
01/10/2024, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, na qualidade de Credora
Fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, para ficar constando a
CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES, tendo em vista
que os mutuários foram intimados nas datas de 21, 22 e 23 de agosto 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 AVBIMV004333CERSL84F53748M15. Protocolo: 197934 Data/Hora:**

Continua no verso

REGISTRO PÚBLICO - Lei nº 8.015 de 31.12.1973, republica de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6216/1975
com alterações devidas das Leis nº 5.140, de 28.11.1974 e 5.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

MD0.01

Matrícula
97654Ficha
3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

19/12/2024, 11:37:31. nº do Livro: 97654. nº AV / R: 8. Emitido por: Ruanna Lima
 Cntra. Emolumentos: R\$285,00. FUNETJ: R\$41,25, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE:
 R\$0,00, FARPAM: R\$13,75, ISSQN: R\$13,75. TAXA SELO: R\$4,00. VALOR TOTAL:
 R\$347,75. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: 

AV-9-97654 - 13/03/2025 - Protocolo: 206525 - 27/02/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 12/07/2025, Florianópolis/SC, para constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do presente imóvel, em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita na 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\$ 133.674,26**, 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-5-97654. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333W594XXMUZ7U6WI65. Protocolo: 206525 Data/Hora: 13/03/2025, 15:00:49. nº do Livro: 97654. nº AV / R: 9. Emitido por: Sinara Cynthia de Oliveira Souza. Emolumentos: R\$1.794,82. FUNETJ: R\$270,72, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$90,24, ISSQN: R\$90,24. TAXA SELO: R\$5,00. VALOR TOTAL: R\$2.261,02. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.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 CEDITN0043338W2G23MSWHH8BM60. Protocolo de certidão: 68679. Data/Hora: 13/03/2025, 15:00:50. Selado por: Juliana Cristina Amassuri Ferreira. Emolumentos: R\$86,84. FUNETJ: R\$13,03, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$4,34, ISSQN: R\$4,34. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$111,55. Consulte a autenticidade em "<https://cidadao.portalseloam.com.br>".



Emitido por Juliana Cristina Amassuri Ferreira Manaus, 14 de março de 2025.

Eu, _____
 Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado

ROZILENE COSTA
 DA
 SILVA:619084952
 00

Assinado de forma digital
 por ROZILENE COSTA DA
 SILVA:61908495200
 Dados: 2025.03.17
 09:13:28 -04'00'