



Valide aqui
este documento

FICHA Nº
01

CNM:004176.2.0061817-89

MATRÍCULA Nº
61.817

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 0,000951 (0,0951%) 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 03, da **TORRE 12**, 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 **107,49m²** de Área Total, sendo: **43,58m²** de Área De Divisão Não Proporcional Privativa; **29,33m²** de Área de Divisão Não Proporcional Privativa Acessória referente a **16,83m²** de garden e **12,50m²** de uma vaga de estacionamento; e **34,58m²** área de divisão proporcional e área proporcional de terreno de **49,52m²**; 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute de 104°37'10", medindo dezoito 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHLEN-8JVK4-A4REK-T6PHF>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHLEN-8JVK4-A4REK-T6PHF>



CNM:004176.2.0061817-89



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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHLEN-8JVK4-A4REK-T6PHF>

FICHA Nº
02

CNM:004176.2.0061817-89

MATRÍCULA Nº
61.817

STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL

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

COMARCA 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 CONVCD004176W0EX9B0BB4RD7I95 - Protocolo 101577 - Livro 2 - Nº 61817 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 11/08/2016 16:23:33 - 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 - 61.817 - TÍTULO: PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA: Forma do Título: Nos termos do **R.5 - 59.470, Livro nº 2 Registro Geral**, desta Serventia, realizado aos 06 de novembro de 2015, **consta que o imóvel objeto desta matrícula, foi oferecido(a) em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA pelo CONTRATO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM 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 8.7877.0009746-9** datado de 02 de Setembro de 2015, apresentado em 3 vias uma das quais fica digitalizada e arquivada na serventia, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionada e qualificadas contrataram a operação de abertura de crédito e mútuo para construção do empreendimento imobiliário denominado **LEVE CASTANHEIRAS RESIDENCIAL PARK I ETAPA**, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, em favor da **CREDORA: 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 presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada pela Vanessa Cristina Derzi Rodrigues, brasileira, divorciada economiário, portadora da C.I.RG nº 15151859-SSP/AM., e do CPF nº 705.689.792-49, domiciliada e residente nesta cidade Manaus/AM; **DEVEDORA: MANAUARA 01 EMPREENDIMENTOS**

CONTINUA NO VERSO

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





Valide aqui
este documento

FICHA Nº

02V
VERSO

CNM:004176.2.0061817-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

61.817

IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 17.613.905/0001-30, situada na Avenida Gabriel Correa Pedrosa, 125, Sala J, Bairro Parque 10 de Novembro em Manaus/AM, representada pela sua sócia **Júlia Stopatto Reis**, brasileira, solteira, proprietária de empresa, portadora da CNH nº 05265252980 pelo Órgão de Trânsito/AM e do CPF nº 015.222.202-24, residente e domiciliada na Rua Carlota Joaquina, 123, Bairro Parque 10 de Novembro Manaus/AM.; A conta de aporte, vinculada ao empreendimento, é de movimentação exclusiva da CEF e não recebe cartão de movimentação nem acata pedido de transferências de valores a débito pelo titular; e **FIADOR(ES): R D ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, inscrita no CNPJ 00.673.788/0001-05, situada na Avenida Carlota Joaquina, 123, Bairro Parque 10 de Novembro em Manaus/AM, representada pelo sócio ROMERO REIS; **ROMERO REIS**, brasileiro engenheiro, portador de Carteira Funcional nº 901008711, expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/RJ em 03/07/2008 e do CPF 703.345.287-04, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado na Avenida Carlota Joaquina, 123, Bairro Parque 10 Novembro em Manaus/AM; **R D INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ 07.419.298/0001-18, situada na Avenida Carlota Joaquina, 125, SALA E, Bairro Parque 10 de Novembro em Manaus/ AM., representada pela sócia JULIA STOPATTO REIS, brasileira, solteira, proprietária de empresa, portadora de CNH nº 05265252980, expedida por Órgão de Trânsito/AM e do CPF 015.222.202-24, residente e domiciliada na Rua Carlota Joaquina, 123, Bairro Parque 10 de novembro em Manaus/AM; **ROUXINOL HOLDINGS LTDA**, inscrita no CNPJ 18.179.278/0001-33, situada na Avenida Carlota Joaquina, 125, SALA N, Bairro Parque 10 de Novembro em Manaus/ AM, representada pela sócia JULIA STOPATTO REIS, brasileira, solteira, proprietário(a) de empresa, portadora de CNH nº 05265252980, expedida por Órgão de Trânsito/AM e do CPF 015.222.202-24, residente e domiciliada na Rua Carlota Joaquina, 123, Bairro Parque 10 de novembro em Manaus/AM; **SABIA HOLDINGS LTDA**, inscrita no CNPJ 17.163.439/0001-38, situada na Rua Belo Horizonte, 36, Bairro Adrianópolis em Manaus/ AM, representada pelo sócio ROMERO REIS, brasileira, portador de Carteira Funcional nº 901008711, expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/RJ e do CPF 703.345.287-04, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado na Avenida Carlota Joaquina, 123, Bairro Parque 10 Novembro em Manaus/AM, todos acima denominados **FIADORES. Retificado e Ratificado** nos termos da Averbação **AV.10 59.470, Livro nº2 Registro Geral**, aos 26 de julho de 2016, pelo Termo de Rerratificação ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliários com a Garantia Hipotecaria e outras Avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 01 de abril de 2016, os documentos citados constam arquivados e digitalizados na serventia. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0041768.APWPXIGC5M5LU41 - Protocolo 101577 CONTINHA DO VERSO 61817 -

5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHLEN-8JVK4-A4REK-T6PHF>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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



HA Nº
3

CNM:004176.2.0061817-89

MATRÍCULA Nº
61.817Valide aqui este documento
QUEIROZ FORTES
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 11/08/2016 16:24:15 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$16.02 - FUNDPAM: R\$8.01 - FUNDPGE: R\$4.81 - FARPAM: R\$9.61 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 11 de agosto de 2016.

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores

SUBSTITUTA LEGAL

AV.2 - 61.817 - 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) FIDUCIANTE(ES), CONTRATO número 8.7877.0086576-8, com caráter de escritura pública, na forma do 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, passado nesta cidade aos 24 de Fevereiro de 2017, 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.1-61.817, a fim de que a Alienação Fiduciária ora constituída no Contrato em referência possa ser registrada em favor da CEF, conforme registro a seguir. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BXCANC004176ACWU2N1SW0CFQJ53 - Protocolo 105206 - Livro 2 - Nº 61817 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 17/05/2017 14:24:02 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$42.46 - FUNDPAM: R\$21.23 - FUNDPGE: R\$12.74 - FARPAM: R\$25.48 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 17 de maio de 2017.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

R.3 61.817 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular objeto da averbação AV.2-61.817, consta que, imóvel objeto desta matrícula, foi transferido, pela VENDEDORA/TRANSMITENTE: MANAUARA 01 EMPREENDIMENTOS MOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 17.613.905/0001-30, situada na Avenida Gabriel Correa Pedrosa, 125, Sala J, Bairro Parque 10 de Novembro em Manaus/AM, representada pela sua sócia Júlia Stopatto Reis; ao COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE/ ADQUIRENTE: IVO FRAZAO DE MENEZES JUNIOR, brasileiro, solteiro, líder de produção, portador da C.N.H. número 05212245237/DETRAN-AM, e do CPF número 916.937.482-15, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Joaquim de Souza, 103 - Conjunto Manoa, Cidade Nova;

CONTINUA NO VERSO

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHLEN-8JVK4-A4REK-T6PHF>

 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

 Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar


**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

tendo como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: RD ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 00.673.788/0001-05, situada na Av. Carlota Joaquina, nº 123, Bairro Parque Dez, Manaus/AM., 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 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\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do **financiamento** concedido pela CAIXA: **R\$ 140.719,28**; Valor dos **Recursos Próprios: R\$ 0,00**; Valor dos **Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 16.280,72**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 0,00**; **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$ 7.674,55**; **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 **IVO FRAZAO DE MENEZES JUNIOR**. Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em **R\$157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais)**. O imposto de transmissão foi pago no Banco do Brasil - autenticação SISBB DA5.C8A.5E4.BBB.DAD, conforme comprovante de pagamento anexo. **CONDIÇÕES E MAIS ESPECIFICAÇÕES:** Ficando as partes contratadas obrigadas a cumprir 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: 1198.74DD.6A63.5DF3**, emitida: 06/03/2017 - válida até 02/09/2017. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº REGIMV004176JR1QQ9JOIP0ZBJ17 - Protocolo 105206 - Livro 2 - Nº 61817 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 17/05/2017 14:24:03 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$80.49 - FUNDPAM: R\$40.25 - FUNDPGE: R\$24.15 - FARPAM: R\$48.30 (ISENTO - motivo: Lei 12.424 - MCMV 2) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 17 de maio de 2017.**

Oficial **Stanley Queiroz Fortes**

61.817 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Forma do Título: Pelo mesmo título objeto da averbação **AV.2-61.817** e do registro **R.3-61.817**, 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: IVO FRAZÃO**

CONTINUA NO VERSO



HA Nº

4

CNM:004176.2.0061817-89

MATRÍCULA Nº

61.817

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

DE MENEZES JUNIOR, 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, 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; sendo como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: RD ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, já qualificada, representada pelo sócio Romero Reis e Sabia Holdings Ltda, representada pelo sócio Romero Reis Eirele ME, representado pelo sócio e administrador Romero Reis; **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO; **Origem dos Recursos**: FGTS; **Sistema de Amortização**: SAC; Mediante o **FINANCIAMENTO** no VALOR de **R\$140.719,28**; **VALOR TOTAL DA DÍVIDA** (Financiamento do imóvel + Financiamento para despesas acessórias): **R\$ 140.719,28**; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: **R\$157.000,00**; **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO**: **R\$157.000,00**; Prazo total em meses: Amortização: **360 meses**; **Construção/legalização**: **29**; Taxa de Juros % (a.a.) - Nominal: **7,6600%**; Efetiva: **7,9347%**; 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+): **R\$1.289,14**; Taxa de Administração: **R\$ 25,00**; Seguro: **R\$25,53**; Total: **R\$1.339,67**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **24/03/2017**. Época de reajuste dos Encargos: **De acordo com item 5**; 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\$ 0,00**; Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 0,00**; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: **Débito em Conta Corrente**; **IMPONTUALIDADE**: Sobre quantias em atraso incidirão atualização monetária e **juros moratórios** de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) *pro rata die*, da data de vencimento até a do pagamento, e multa de 2% (dois por cento), nos termos da legislação em vigor. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS** - Nº **REGIMV004176SDAYVK1D0T5FBN48** - Protocolo 105206 - Livro 2 - Nº 61817 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 17/05/2017 14:24:04 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$80.49 - FUNDPAM: R\$40.25 - FUNDPGE: R\$24.15 - FARPAM: R\$48.30 (ISENTO - motivo: Lei 12.424 - MCMV 2) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 17 de maio de 2017.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

AV.5 - 61.817 - TÍTULO: CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL:

CONTINUA NO VERSO



IA Nº
4V
VERSO

CNM:004176.2.0061817-89

MATRÍCULA Nº
61.817

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Forma do Título: Nos termos da **CERTIDAO DE HABITE-SE PARCIAL Nº 00842018**, datada de 16 de Fevereiro de 2018, assinada pelo Vice-Presidente do IMPLURB - Telamon Firmino Neto e pela Diretora de Operações DIOP-IMPLURB - Arqt 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**; Sítio 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 necessarios que ficam devidamente arquivados e digitalizados. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0041765OK8VJAZ1P9TCL28 - Protocolo 110452 - Livro 2 - Nº 61817 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 20/04/2018 09:49:27 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNETJ: R\$16.02 - FUNDPAM: R\$8.01 - FUNDPGE: R\$4.81 - ARPAM: 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.6 - 61.817 - TITULO: 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/N Bairro - Gilberto Mestrinho - Cidade de Manaus, Estado do Amazonas, onde esta ontido 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

CONTINUA NO VERSO

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



HA Nº

15

CNM:004176.2.0061817-89

MATRÍCULA Nº

61.817

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

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 UNIDCD004176WJBT2H1VX59JY324 - Protocolo 110538 - Livro 2 - Nº 61817 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 24/04/2018 08:41:09 - 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.7 - 61.817 - 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 05/11/2025**, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao **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) Fiduciantes - Contrato nº 8.7877.0086576**, 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\$166.444,05 (cento e sessenta e seis mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais e cinco 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 20/10/2025, conforme **Validação de Pagamento de ITBI nº 14106/2025**, 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 161722 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 12/12/2025.** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176UNF1K3MOJITHHI84 - Protocolo 161722 - Livro 2 - Nº 61817 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 12/12/2025 09:39:24 - Emitido por Jose Gabriel Cruz da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$320.76 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$213.84 - Consulte a

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/YHLEN-83VK4-A4REK-T6PHF>Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

do Brasil em um só lugar





HA Nº

VERSO

CNM:004176.2.0061817-89

MATRÍCULA Nº

61.817

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 12 de Dezembro 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 CERINT004176A2AW4UMXEM83CU03 - Pedido: 166659 - Data/Hora de utilização: 30/12/2025 17:17:53 - 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. O referido é verdade e dou fé. Manaus, 30 de dezembro de 2025.

O Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHLEN-83VK4-A4REK-T6PHF>

CONTINUA NO VERSO

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