



Valide aqui  
este documento

FICHA Nº

01

CNM:004176.2.0052049-02

MATRÍCULA Nº

52.049

STANLEY QUEIROZ FORTES  
OFICIAL

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

COMARCA DE MANAUS  
ESTADO DO AMAZONAS

**DATA: 24 de maio de 2011**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** TORRE 02 a ser construída as unidades autônomas constituída pelo APARTAMENTO nº 401, 4º Pavimento Tipo, do empreendimento **RESIDENCIAL ANICÊ COLINAS DO ALEIXO**, composto de 02 (duas) TORRES, localizado entre a Margem do Igarapé da Cachoeira Grande e a Passagem de Acesso à Estrada do Aleixo (atual Estrada José Romão), Bairro do Aleixo, quarta Serventia imobiliária desta cidade, com Projeto de Construção aprovado em 01 de setembro de 2010, pela Prefeitura Municipal de Manaus, através do IMPLURB - Instituto Municipal de Planejamento Urbano, processo nº 03182/10, de acordo com as plantas e alvará n. 09782010, datado de 01/09/2010, fundamentada a incorporação na Lei nº 4.591/64 regulamentada pelo Decreto Federal nº 55.815 de 08 de março de 1965 e legislação complementar, por ser constituído de um conjunto de obras verticais, conforme denominação já citada, a ser composto por 52 unidades autônomas, distribuídas em 02 Torres, contendo 01 PILOTIS, 06 pavimentos tipo e 01 pavimento cobertura, cada uma. **DESCRIÇÃO DAS PARTES DE USO COMUM:** 1 - PAVIMENTO PILOTIS, situado ao nível da rua de acesso ao Residencial, contendo estacionamento para visitantes e de uso preferencial; guarita com 9,40m²; estacionamento coberto; hall fechado com 3,15m², contendo escada e elevador das torres 01 e 02; estacionamento descoberto; salão de festas 65,46m², contendo bar, depósito com 2,10m², WC masculino e feminino com 2,76m², cada, vestuário dos funcionários com 2,76m² e administração com 7,80m²; piscina adulto com 28,50m²; piscina infantil com 5,85m²; solarium com 26,24m²; playground com 15,00m²; caixa de areia com 55,29m²; jardins; e circulação de veículos e pedestre. 2 - COBERTURA (ÁREA TÉCNICA), situado acima do Pavimento Cobertura e será constituído por barrilete, casa de máquinas e reservatórios superiores de máquinas. **ÁREAS GLOBAIS DO EMPREENDIMENTO** ÁREA REAL PRIVATIVA GLOBAL: 4.306,20 m²; ÁREA REAL DE USO COMUM GLOBAL: 3.181,54m²; ÁREA REAL GLOBAL: 7.487,74 m²; ÁREA DE CONSTRUÇÃO PRIVATIVA GLOBAL: 3.923,58 m²; ÁREA DE CONSTRUÇÃO DE USO COMUM GLOBAL: 1.517,48 m²; ÁREA DE CONSTRUÇÃO GLOBAL: 5.441,06 m². **PARTES PRIVATIVAS LOCALIZAÇÃO E ÁREAS DO EMPREENDIMENTO:** As 02 (duas) torres ficarão identificadas como segue: Torre 01 localizada na entrada do Residencial, e Torre 02, localizada paralelamente à Torre 01, separadas por seis vagas de estacionamento abertas, de números 13, 14, 15, 40, 41 e 42, dispostas em 02 fileiras com 03 vagas, cada, totalizando uma distância de 7,50m entre as duas torres; Na torre 01 - Os Pavimentos Tipo obedeceram a ordem a seguir: 1º situado logo acima do Pilotis; O 2º situado logo acima do 1º; O 3º situado logo acima do 2º; O 4º situado logo acima do 3º; O 5º situado logo acima do 4º; O 6º situado logo acima do 5º Pavimento Tipo; O 7º Pavimento Cobertura situado logo acima do 6º; Torre 02 - Na ordem a seguir: O 1º situado logo acima do Pilotis; O 2º situado logo acima do 1º Pavimento Tipo; O 3º situado logo acima do 2º; O 4º situado logo acima do 3º; O 5º situado logo acima do 4º; O 6º situado logo acima do 5º; O 7º Pavimento Cobertura situado logo acima do 6º; **PAVIMENTOS:** O Pavimento Pilotis descrito no item 1 da **DESCRIÇÃO DAS PARTES DE USO COMUM.** O 1º, 2º, 3º, 4º, 5º e 6º Pavimentos Tipo, das Torres 01 e 02, possuirão área de divisão não proporcional privativa coberta padrão de 251,22m², área de divisão não proporcional privativa descoberta real de 4,66m², área de divisão não proporcional privativa total real de 255,88m², área de divisão

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHS9V-E8J9A-23FMP-TRSD6>



FICHA Nº

01V

VERSO

CNM:004176.2.0052049-02

MATRÍCULA Nº

52.049

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui  
este documento

proporcional coberta padrão de 48,22m<sup>2</sup>. O 7º Pavimento Cobertura, das Torres 01 e 02, possuirá área de divisão não proporcional privativa coberta padrão de 263,16m<sup>2</sup>, área de divisão não proporcional privativa descoberta real de 4,66m<sup>2</sup>, área de divisão não proporcional privativa total real de 267,82m<sup>2</sup>, área de divisão proporcional coberta padrão de 40,95m<sup>2</sup>. **UNIDADES AUTÔNOMAS** - As unidades autônomas residenciais das Torres 01 e 02, que estiverem dispostas do 1º ao 6º Pavimentos Tipo, receberão identificação numérica e seqüencial de 01 a 04. As unidades autônomas que estiverem dispostas no 1º pavimento Tipo serão identificadas como 101, 102, 103 e 104. As unidades autônomas que estiverem dispostas no 2º pavimento Tipo serão identificadas como 201, 202, 203 e 204. As unidades autônomas que estiverem dispostas no 3º pavimento Tipo serão identificadas como 301, 302, 303 e 304. As unidades autônomas que estiverem dispostas no 4º pavimento Tipo serão identificadas como 401, 402, 403 e 404. As unidades autônomas que estiverem dispostas no 5º pavimento Tipo serão identificadas como 501, 502, 503 e 504. As unidades autônomas que estiverem dispostas no 6º pavimento Tipo serão identificadas como 601, 602, 603 e 604. As unidades autônomas residenciais das Torres 01 e 02 dispostas no 7º Pavimento Cobertura, receberão identificação numérica e seqüencial de 01 e 02, serão identificadas como 701 e 702. As unidades autônomas, das Torres 01 e 02, 101, 104, 201, 204, 301, 304, 401, 404, 501, 504, 601, 604, possuem suíte máster, w.c. máster, quarto, escritório, estar/jantar, hall quartos, w.c. comum, cozinha, área de serviço, varanda, direito ao uso de uma vaga de garagem, conforme planta elucidativa das vagas de estacionamentos, área privativa principal de 68,94m<sup>2</sup>, área privativa total de 82,72m<sup>2</sup>, área de uso comum de 61,49m<sup>2</sup>, área real total de 144,21m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,019327. As unidades autônomas, das Torres 01 e 02, 102, 103, 202, 203, 302, 303, 402, 403, 502, 503, 602, 603, possuem quarto 01, quarto 02, estar/jantar, w.c. comum, cozinha, área de serviço, varanda, direito ao uso de uma vaga de garagem, conforme planta elucidativa das vagas de estacionamentos (alínea p), área privativa principal de 56,67m<sup>2</sup>, área privativa total de 70,22m<sup>2</sup>, área de uso comum de 51,45m<sup>2</sup>, área real total de 121,67m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,016170. As unidades autônomas, das Torres 01 e 02, 701 e 702, possuem suíte máster, closet máster, w.c. máster, semi-suíte 01, semi-suíte 02, w.c. semi-suíte, hall quartos, estar/jantar, lavabo, w.c. de serviço, área de serviço, cozinha, varanda, direito ao uso de duas vagas de garagem, conforme planta elucidativa das vagas de estacionamentos, área privativa principal de 131,58m<sup>2</sup>, área privativa total de 158,91m<sup>2</sup>, área de uso comum de 117,78m<sup>2</sup>, área real total de 276,69m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,037018. **DOS ACABAMENTOS**: Encontram-se descritos no registro de Incorporação sob o número E.4 - 48.630, Livro nº2- Registro Geral, desta Serventia. **DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO**: Projetado com 64 vagas, sendo, 56 vagas acessórias, e 8 vagas para visitante, sendo 01 destinada para pessoas especiais/deficientes, conforme planta elucidativa das vagas de estacionamentos. Das vagas mencionadas, 48 são cobertas e 16 descobertas, todas de uso comum, com suas localizações apontadas no registro de incorporação devidamente citado. Será edificado/construído no **TERRENO** sem número: (s/n), situado na Margem do Igarapé da Cachoeira Grande - Bairro do Aleixo, quarta serventia imobiliária desta cidade. **ÁREA**: 3.175,90m<sup>2</sup> e **PERÍMETRO**: 335,00mls, **LIMITES E CONFRONTAÇÕES**: ao NORTE - com o Igarapé da Cachoeira Grande, por uma linha de dezoito metros e setenta e nove centímetros (18,79m); ao SUL - com Passagem de Acesso à Estrada do Aleixo (atual Estrada

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHS9V-E8J9A-23FMP-TRSD6>Todos os Registros  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)



FICHA Nº

02

CNM:004176.2.0052049-02

MATRÍCULA Nº

52.049

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

José Romão), por uma linha de vinte e quatro metros e noventa e cinco centímetros (24,95m); a **LESTE** - com terrenos de Jorge da Cruz Filho, por uma linha de cento e quarenta e seis metros e noventa e cinco centímetros (146,95m); e, a **OESTE** - com propriedade de Francisca Matos, por uma linha de cento e quarenta e quatro metros e trinta e um centímetros (144,31m);

**IDENTIFICAÇÕES:** ( ) Rural Código nº **150765.** (x) Urbano designação Cadastral nº

**PROPRIETÁRIA:** ANICÊ COLINAS DO ALEIXO LTDA/SPE, CNPJ - 13.003.144/0001-43, sediada na Rua José Romão, 1135 São José Operário, CEP 69.086-620, Manaus/AM, representada por EDGAR GONÇALVES DE MESQUITA, brasileiro, empresário, solteiro, portador do RG nº 180447-0 SSP/AM, CPF: 846.586.732-15, residente e domiciliado na Rua Planeta Netuno, n. 06, Quadra I, Conjunto Morada do Sol, bairro Aleixo, Manaus/AM, e pelo sócio GERMANDO DE OLIVEIRA GONÇALVES, brasileiro, natural de Manaus/AM, casado sob o regime de comunhão total de bens, nascido em 09/04/1939, empresário, portador da C.I. Nº 02.133.429-7 SECC/RJ e CPF Nº 073.116.807-00, residente e domiciliado na Rua Barão do Flamengo, Nº 4, Apto. 809 Flamengo CEP: 22220-080 Rio de Janeiro/RJ;

**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula Nº 48.630, ficha Nº 01/v/2/2v, e seguintes do Livro nº2 - Registro Geral, desta Serventia do 4º Ofício do Registro de Imóveis e Protesto de Letras.

**AV.1 - 52049 - TÍTULO: RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO: Forma do Título:** Nos termos do Art. 212 e 213, § 1, alínea "a", procedemos a presente Retificação e Ratificação, para corrigir a indicação do ato praticado na programação, quando informa Reg/Av. 1, quando os valores do recolhimento dos fundos referendados deve-se à abertura de Matrícula, como deve ser lido a seguir: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AG339366-36 - Protocolo 76933 - Livro 2 - Nº 52049 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 24/05/2011 17:48:59 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$29.28 - FUNDPAM: R\$14.64 - Código de segurança: 06CF-3B79-C5A8-E33F - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br). Manaus, 24 de maio de 2011.

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores  
SUBSTITUTA LEGAL

**AV.2 - 52049 - TÍTULO: PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA: Forma do Título:** Nos termos do registro **R.6 - 48.630**, Livro nº2 - Registro Geral, efetuado, aos 19 de julho de 2012, nesta Serventia, de acordo com o CONTRATO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHS9V-E8J9A-23FMP-TRSD6>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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:004176.2.0052049-02

MATRÍCULA Nº

52.049

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - SBPE, datado de 28 de junho de 2012, apresentado em 3 vias uma das quais fica arquivada e digitalizada na serventia, com força de escritura pública, lavrada nos termos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e Decreto-Lei, 70/66 de 21/11/1966, as partes contrataram entre si a operação de abertura de crédito e mútuo para construção do empreendimento imobiliário denominado **ANICE COLINAS DO ALEIXO**, contido no pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, conforme registro citado, tendo como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, DEVEDORA: ANICÊ COLINAS DO ALEIXO LTDA/SPE**, e como **FIADORA e CONSTRUTORA: TECPRO PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, todas devidamente qualificadas no indicado registro; **VALOR E OBJETIVO: A CREDORA** concede à **DEVEDORA** uma abertura de crédito no valor de **R\$ 4.462.977,16** (quatro milhões quatrocentos e sessenta e dois mil novecentos e setenta e sete reais e dezesseis centavos) com recursos do SBPE, objetivando o financiamento da construção do referido empreendimento, localizado no Município de Manaus-AM, na Rua José Romão, nº 1.135, que contem a presente unidade, em cumprimento das cláusulas, parágrafos e condições referendados no contrato. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AL399180-10 - Protocolo 82991 - Livro 2 - Nº 52049 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 19/07/2012 17:39:54 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$12.20 - FUNDPAM: R\$6.10 - Código de segurança: CCF5-C07C-81C3-2E3E - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br). Manaus, 19 de julho de 2012.**

Oficial

*Stanley Queiroz Fortes*

**AV.3 – 52.049 – TÍTULO: CANCELAMENTO DA PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA: Forma do Título: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - RECURSOS SBPE**, passado nesta cidade, com aos 02 de agosto de 2013, em 03 vias, uma das quais fica digitalizada e arquivada na serventia, consta que, de acordo com a Averbação **AV.12-48.630**, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto desta matrícula, averbada **sob o nº AV.2- 52.049**, em virtude da autorização da Credora, no referido Contrato 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 AR386621-00 - Protocolo 88282 - Livro 2 - Nº 52049 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 02/10/2013 16:14:13 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$12.20 - FUNDPAM: R\$6.10 - FUNDPGE: R\$3.66 - Código de segurança: 8842-6003-BEF7-E522 - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br). Manaus, 02 de outubro de 2013.**

CONTINUA NA FICHA Nº .....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHS9V-E8J9A-23FMP-TRSD6>



Valide aqui  
este documento

FICHA Nº

03

CNM:004176.2.0052049-02

MATRÍCULA Nº

52.049

STANLEY QUEIROZ FORTES  
OFICIAL

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

COMARCA DE MANAUS  
ESTADO DO AMAZONAS

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

**R.4 - 52.049 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular objeto da averbação AV.3-52.049, consta que, o imóvel objeto desta matrícula foi transferido pela TRANSMITENTE: ANICE COLINAS DO ALEIXO LTDA - SPE, inscrita no CNPJ número 13.003.144/0001-43, com sede nesta cidade, à Rua José Romão, 1135, bairro São José Operário, representada por Germando de Oliveira Gonçalves; aos ADQUIRENTES: DIANNE SOARES SAUNIER, enfermeira, portador da C.I. RG nº 13574710/SSP-AM, e do CPF nº 663.406.592-68, casado pelo regime Comunhão Parcial de Bens com FABIO RODRIGUES DO NASCIMENTO, portadora da C.I.RG nº 13210769/SSP-AM, e do CPF nº 522.541.942-91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua N, CJ. R S PINTO II, 60, QD.17 - Cidade Nova; TENDO COMO INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: TECPRO PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ número 03.342.224/0001-70, com sede nesta cidade, à Avenida Tancredo Neves, 423, loja 7, Parque Dez de Novembro, representado por Edgar Gonçalves de Mesquita, Marcus Gonçalves de Mesquita e Germando de Oliveira Gonçalves; VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: O valor de aquisição da unidade habitacional objeto do contrato equivale a **R\$262.252,45** (duzentos e sessenta e dois mil duzentos e cinquenta e dois reais e quarenta e cinco centavos), a ser integralizado pela parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios: **R\$ 34.786,45**; Recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Financiamento concedido pela CEF: **R\$227.466,00** (duzentos e vinte e sete mil quatrocentos e sessenta e seis reais); VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: **R\$5.336,10** (cinco mil trezentos e trinta e seis reais e dez centavos), cujo pagamento será efetivado mediante crédito bloqueado, na data da contratação, em conta titulada pelo(s) VENDEDOR(es) e liberado após apresentação do instrumento devidamente registrado no Registro de Imóveis; DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto do instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento ANICE COLINAS DO ALEIXO LTDA SPE. O valor do mútuo, exceto o valor correspondente ao valor de compra e venda do terreno, será creditado à INCORPORADORA/CONSTRUTORA, já qualificada, nas épocas das liberações, em conformidade com o cronograma físico-financeiro das obras, o que fica desde já expressamente autorizado; PRAZO PARA CONCLUSÃO DA OBRA: O prazo e etapas para as medições e conclusão da obra será aquele previsto no cronograma físico-financeiro limitando a 36 (trinta e seis) meses, conforme estipulado na Cláusula Quarta do Instrumento. VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO: O valor global da operação é a soma das operações individuais contratadas na data do contrato com os Comprador(es)/Devedor(es) / Fiduciante(s) para a construção do empreendimento. O imposto de transmissão foi pago por via internet**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHS9V-E8J9A-23FMP-TRSD6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





FICHA Nº

03V

VERSO

CNM:004176.2.0052049-02

MATRÍCULA Nº

52.049

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui  
este documento

Bankin- Caixa Econômica Federal - código da operação: 00111528 - chave de segurança: TVGH979Q3SUFC8WY, conforme comprovante de pagamento anexo ao contrato. Composição de Renda, sendo **100,00%** para a **DIANNE SOARES SAUNIER**. **CERTIDÕES:** Pela VENDEDORA: Da ANICE COLINAS DO ALEIXO LTDA: Conforme Parágrafo Segundo da Cláusula Quadragésima Quarta do Contrato: Consta que, no caso de pessoa jurídica, que exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios, destinados à venda, declara, solenemente sob as penas da lei, que o imóvel objeto desta matrícula, não faz, em nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, e que o presente imóvel está contabilmente lançado em seu ativo circulante, estando, pois, enquadrados na dispensa da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS; e pela TECPRO PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000362013-03001224, emitida em 17/07/2013, válida até 13/01/2014, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Ficando as partes contratadas obrigadas a cumprirem com todas as cláusulas, parágrafos e condições estipulados no referido contrato. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº AR386622-09 - Protocolo 88282 - Livro 2 - Nº 52049 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 02/10/2013 16:14:13 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$152.80 - FUNDPAM: R\$76.41 - FUNDPGE: R\$45.84 - Código de segurança: 5273-825F-84DF-2268 - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br). Manaus, 02 de outubro de 2013.**

Oficial

*Stanley Queiroz Fortes*

**R.5 - 52.049 - TÍTULO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Forma do **Título:** Pelo mesmo título objeto da averbação **AV.3 - 52.049** e do registro **R.4-52.049**, consta que: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aos **ADQUIRENTES, ora DEVEDORES/FIDUCIANTES: DIANNE SOARES SAUNIER** e seu esposo **FABIO RODRIGUES DO NASCIMENTO**, acima qualificados, alienam o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de empresa Pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19 de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília - DF. inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Paulo Cesar Stone de Oliveira; E, na qualidade de **TENDO COMO INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: TECPRO PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ número 03.342.224/0001-70, com sede nesta cidade, à Avenida Tancredo Neves, 423, loja 7, Parque Dez de Novembro, representado por **Marcus Gonçalves de Mesquita; Edgar**

CONTINUA NA FICHA Nº .....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHS9V-E8J9A-23FMP-TRSD6>



FICHA Nº

04

CNM:004176.2.0052049-02

MATRÍCULA Nº

52.049

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

Gonçalves de Mesquita e Germando de Oliveira Gonçalves; Mediante o **FINANCIAMENTO** no **VALOR** de **R\$227.466,00** (duzentos e vinte e sete mil quatrocentos e sessenta e seis reais); **CONFISSÃO DA DÍVIDA/MÚTUO / RESGATE / PRESTAÇÕES / DATAS / DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos: **SBPE**; Norma Regulamentadora: **HH.178.3 – 20/06/2013**; Valor da Dívida: **R\$ 227.466,00**; Valor da Garantia: **R\$252.740,00**; Sistema de Amortização: **SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO**; Prazo de Construção - **16 meses**; Prazo de Amortização do Mútuo: **420 meses**; Taxa Anual de Juros (%) – Nominal: **8,5101%**; Efetiva: **8,8500%**; Encargo Inicial: Prestação (A+J) **R\$ 2.154,71**; Prêmio de Seguros: **R\$ 60,20**; Taxa Administração: **R\$ 25,00**; Total: **R\$ 2.239,91**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **02/09/2013**. Recálculo do Encargo: **DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**; Forma de pagamento do encargo mensal da data da contratação: **Débito em Conta Corrente**; **IMPONTUALIDADE:** Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento com base no critério "pro rata die", na forma da legislação específica vigente à época do evento. Sobre o valor apurado de acordo com o disposto *no caput* da referida Cláusula, incidirão juros remuneratórios, pela mesma taxa constante na letra "D7" do instrumento, além dos juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso, haverá ainda a incidência de multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação em vigor. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AR386623-07 - Protocolo 88282 - Livro 2 - Nº 52049 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 02/10/2013 16:14:14 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$152.80 - FUNDPAM: R\$76.41 - FUNDPGE: R\$45.84 - Código de segurança: 6E72-A62D-7D05-1602 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 02 de outubro de 2013.**

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

**AV.6 - 52.049 - TÍTULO: CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO: Forma do Título:** Certificamos que, em datada de 31 de julho de 2015, foi averbada a construção das unidades do EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR denominado **"CONDOMÍNIO ANICÊ COLINAS DO ALEIXO"**, onde esta contida a unidade referida no imóvel objeto desta matrícula, conforme averbação **AV.31-48.630**, de acordo com os documentos que certificam a conclusão da referida construção da unidade desta matrícula. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AZ777180-09 - Protocolo 96657 - Livro 2 - Nº 52049 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 31/07/2015 16:14:08 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$14.44 - FUNDPAM: R\$7.22 - FUNDPGE: R\$4.33 - FARPAM: R\$8.66 - Código de segurança: 961B-3D42-5CCC-01B8 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 31 de julho de 2015.**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHS9V-E8J9A-23FMP-TRSD6>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



HA Nº

CNM:004176.2.0052049-02

MATRÍCULA Nº

52.049

Valide aqui  
este documento

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores  
SUBSTITUTA LEGAL

**R.7 - 52.049 - 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, 13/08/2025, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com **Alienação Fiduciária em Garantia nº 155552742920**, 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\$281.127,96** (duzentos e oitenta e um mil e cento e vinte e sete reais e noventa e seis centavos). **Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R\$281.127,96** (duzentos e oitenta e um mil e cento e vinte e sete reais e noventa e seis centavos); **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago na Caixa Econômica Federal S/A, no dia 07/08/2025, conforme **Validação de Pagamento de ITBI nº 10665/2025**, 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 159718 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 06/10/2025. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº REGIMV004176JE52VBV6LF45CG07 - Protocolo 159718 - Livro 2 - Nº 52049 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 06/10/2025 15:49:46 - 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, 06 de Outubro 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 AMAPÁ - Nº CERINT004176VNVFGRMP0ZVOCM55- Pedido: 164953 - Data/Hora de utilização: 20/10/2025 16:20:57 - 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, 20 de outubro de 2025.

O Oficial



CONTINUA NA FICHA Nº .....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHS9V-E8J9A-23FMP-TRSD6>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital