

CERTIDÃO NARRATIVA/INTEIRO TEOR

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS
CERTIDÃO

(1ª) OFÍCIO
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

Matrícula	Ficha	Telefone: 3633-3536 - Fax: 3633-3010 - Manaus, AM
86.533	01	de 20

03 fevereiro 15

IMÓVEL: - APARTAMENTO Nº 405, BLOCO 01, 4º Pavimento, Tipo B, do empreendimento **SMILE – VILLAGE CIDADE NOVA**, localizado na Av. Max Teixeira, n. 2121, Bairro Colônia Santo Antônio, desta cidade. Contém 1 sala de estar e jantar, 1 terraço coberto, 1 dormitório, 1 lavanderia com 1 w.c., circulação, 1 suíte com 1 banheiro privativo, 1 dormitório, 1 banheiro e 1 laje técnica coberta, e tem: área real privativa coberta de **66.680m²**, área real comum coberta de **11.494m²**, área real comum descoberta de **85.153m²**, na qual está incluída a área correspondente a **uma vaga** de garagem de uso atribuído na forma prevista na convenção de condomínio, pertencendo a área real total de **163.327m²**, da qual **78.174m²** de área coberta e **85.153m²** de área descoberta, correspondendo-lhe uma fração ideal de **0.002486%** no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio. Havido o terreno em sua totalidade de **JOSÉ OLIVEIRA MARQUES, IZABEL CRISTINA CANSANÇÃO MARQUES, PAULO BRASIL MARTINS PORTO e CUCILA MARIA PORTO**, consoante Escritura de 05 de maio de 2010, lavrada nas Notas do Tabelião do 9º Ofício, desta cidade, as fls. 030, do Livro nº T-0023, devidamente registrado neste Cartório, no livro 02 – RG, sob o nº 4/54.936, em 23.06.2010, cuja incorporação encontra-se registrada sob o nº 6/54.936, em 13.07.2010. Edificação averbada no AV/51/54.936 e Instituição de Condomínio registrada no R.52/54.936.-

PROPRIETÁRIAS): - **PATRIURBIS ZERO DOIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede na cidade de São Paulo, inscrita no CNPJ: 09.368.080/0001-07, representada na forma do seu Estatuto Social por **MARCO AURÉLIO BOLOGNESE**, CPF: 240.061.812-72. -

TÍTULO AQUISITIVO: - Matriculado neste Cartório, no Livro 02 - Registro Geral, sob o nº 54.936.
O OFICIAL: 

Av.01/86.533 - HIPOTECA – Manaus, 03/02/2015.-

Procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com **HIPOTECA**, à favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ: 00.000.000/5044-08, efetuado anteriormente no **R-8/54.936**, em 30/08/2012, conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE **ABERTURA DE CRÉDITO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS, COM RECURSOS DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO – SBPE, NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH COM HIPOTECA EM GARANTIA E OUTRAS AVERÇAS**, datado de 16/07/2012, na cidade de São Paulo/SP. -
AVERBADO por: - 

MOD. 01

Matrícula

86.533

Ficha

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.02/86.533 - RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - Manaus, 23/06/2015.-

Proceda-se esta averbação, com base no Art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para ficar constando a retificação no ato de abertura desta matrícula no que se refere à qualificação do Proprietário do imóvel. Ficando as demais informações constantes dela ratificadas. Portanto:

ONDE SE LIA: PATRIURBIS ZERO DOIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

LÊ-SE: PATRIURBIS 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

AVERBADO POR:

Av.03/86.533 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Manaus, 23/06/2015.-

Fica **CANCELADA** a hipoteca, antes averbada sob o Av.01/86.533, em virtude de autorização expressa dada pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, nos termos do Item 2.6 do Contrato nº 155553363704, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 30/03/2015, em Manaus/AM.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
AMAZONAS Nº AZ872853-60. - Protocolo 127.533 - Livro 2 - Nº 86533 - Reg./Av. 3
- Data/Hora de utilização: 23/06/2015-13:00:05 - Emitido por: KELRY PATRICIA -
EMOLUMENTOS: R\$ 382,63 - FUNETJ: R\$ 38,26 - FUNDPAM: R\$ 19,13 -
FUNDPGE: R\$ 11,48 - FARPAM: R\$ 22,96 - ISSION: R\$ 19,13 - TOTAL: R\$
493,59 - Código de segurança: B4E5-2BF8-C9F4-1FA4 - Consulte a autenticidade
em www.seloam.com.br.

AVERBADO POR:

R.04/86.533 - COMPRA E VENDA - Manaus, 23/06/2015.-

Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Emprendimento e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, nº 155553363704, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 30/03/2015, em Manaus/AM, a **TRANSMITENTE: PATRIURBIS 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, retro qualificada, vendeu ao **ADQUIRENTE: MANOEL CARLOS DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, portador da CNH nº 02905140219 e do CPF nº 581.542.212-68, residente e domiciliado na Rua 2, 32, Residencial Beija-Flor, Bloco A, Apartamento 204, Flores, Manaus/AM, o imóvel

**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. 053.057.802-68

Telefone: 3633-8536 - Fax: 3633-8810 - Manaus, 2015 de 20

Matrícula

86.533

Ficha

02

objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 263.963,08**. Avaliação Tributária: **R\$ 267.000,00**. Cadastro Municipal: **465644.-**

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
AMAZONAS Nº AZ872854-69. - Protocolo 127.533 - Livro 2 - Nº 86533 - Reg./Av. 4**
- Data/Hora de utilização: 23/06/2015-13:00:05 - Emitido por: KELRY PATRICIA -
EMOLUMENTOS: R\$ 1.804,83 - FUNETJ: R\$ 180,82 - FUNDPAM: R\$ 90,41 -
FUNDPGE: R\$ 54,24 - FARPAM: R\$ 108,50 - ISSON: R\$ 90,41 - TOTAL: R\$
2.332,61 - Código de segurança: 8F9D-7C4A-F88F-4620 - Consulte a autenticidade
em www.seloam.com.br.

REGISTRADO POR:

R.05/86.533 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Manaus, 23/06/2015.-

Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, nº 15553363704, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 30/03/2015, em Manaus/AM, referido no R.04/86.533 o **DEVEDOR/FIDUCIANTE: MANOEL CARLOS DE OLIVEIRA JUNIOR**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 227.736,98, que será paga por meio de 420 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de R\$ 2.209,89 à taxa de juros nominal de 8,7873% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 9,1501% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 30/04/2015. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 36.226,10**. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 267.000,00**. Nos termos do Art. 22, da Lei Federal 9.514/97.-

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
AMAZONAS Nº AZ872852-62. - Protocolo 127.533 - Livro 2 - Nº 86533 - Reg./Av. 5**
- Data/Hora de utilização: 23/06/2015-13:00:05 - Emitido por: KELRY PATRICIA -
EMOLUMENTOS: R\$ 1.804,83 - FUNETJ: R\$ 180,82 - FUNDPAM: R\$ 90,41 -
FUNDPGE: R\$ 54,24 - FARPAM: R\$ 108,50 - ISSON: R\$ 90,41 - TOTAL: R\$
2.332,61 - Código de segurança: A423-9191-FE4A-D957 - Consulte a autenticidade
em www.seloam.com.br.

REGISTRADO POR:

Continua no verso

MOD. 01

Matrícula

86533

Ficha

2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-6-86533 - 09/06/2023 - Protocolo: 184281 - 01/02/2023

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 229/2023-CESAV/BU, passado em Bauru/SP, datado de 29/05/2023, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, na qualidade de Credora Fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE**, tendo em vista que o mutuário foi intimado nas datas de 20, 21 e 22 de março de 2023, 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 AMAPÁ: nº AVBIMV004333NDCPB9LQZ75EN931. Protocolo: 184281 Data/Hora: 09/06/2023, 15:01:47. nº do Livro: 86533. nº AV / R: 6. Emitido por: Clara Fernandes Figueiredo. Emolumentos: R\$640,90. FUNETJ: R\$97,26, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$32,42, ISSQN: R\$32,42. TAXA SELO: R\$4,00. VALOR TOTAL: R\$814,53. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



AV-7-86533 - 09/07/2024 - Protocolo: 198641 - 09/07/2024

CONVALIDAÇÃO

Procede-se a presente averbação, na forma do art. 246 da LRP, para constar que a requerimento da Credora Fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instaurou-se o procedimento previsto no art. 26, da Lei nº 9.514/97. O diligente Devedor Fiduciante, atendendo ao disposto na referida Lei, **CONVALIDOU** o Contrato de Alienação Fiduciária, conforme Ofício nº **1421-C/2024-SIALF-CESAV/MN**, datado de 16/01/2024. Documentação devidamente arquivada nesta Serventia Registral.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº BXCANC0043335HZGZ3B3AD0SH88. Protocolo: 198641 Data/Hora: 09/07/2024, 12:23:02. nº do Livro: 86533. nº AV / R: 7. Emitido por: Clara Fernandes

Continua na ficha 3

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO**

CNM:004333.2.0086533-19

CARTÓRIO DO REGISTRO DE MÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

(1º) OFÍCIO
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

C.P.F. 053.057.802-68

Matrícula 86533 Ficha 3

Telefone: (92) 3633-3536 - Fax: (92) 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, _____ de _____ de _____

Figueiredo. Emolumentos: R\$491,56. FUNETJ: R\$73,73, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$24,58, ISSQN: R\$24,58. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$617,45. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: 

AV-8-86533 - 20/02/2025 - Protocolo: 193067 - 10/01/2024

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 630/2024-CESAV/BU, passado em Bauru/SP, datado de 25/10/2024, emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na qualidade de Credora Fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, para ficar constando a CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE, tendo em vista que o mutuário foi intimado nas datas de 03, 04 e 05 de setembro 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 AVBIMV0043338W00ADDDHOTY3WO14. Protocolo: 193067 Data/Hora: 20/02/2025, 16:18:13. nº do Livro: 86533. nº AV / R: 8. 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: 

AV-9-86533 - 09/01/2026 - Protocolo: 214274 - 11/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 18/03/2025, Florianópolis/SC, para constar a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do presente imóvel, em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, mediante

Continua no verso

Matrícula
86533Ficha
3**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

apresentação do recolhimento do *Imposto de Transmissão Inter Vivos*, com valor da **Base de Cálculo de R\$ 285.802,19**, 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-5-86533. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333PRFS854X6IZY1Q68. Protocolo: 214274 Data/Hora: 09/01/2026, 16:13:29. nº do Livro: 86533. nº AV / R: 9. Emitido por: Sabrina Cristine dos Anjos Aoki. Emolumentos: R\$3.536,48. FUNJEAM EXTRAJUDICIAL: R\$530,47, FIG RCPN: R\$353,65, ISSQN: R\$176,82. SELO DE CONTROLE: R\$5,00, COMPUTAÇÃO: R\$10,00, VALOR TOTAL: R\$4.612,42. 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 CEDITN0043338K48S3M27KQU8Y36. Protocolo de certidão: 75766. Data/Hora: 09/01/2026, 16:13:28. Selado por: Juliana Cristina Amassuri Ferreira. Emolumentos: R\$111,55. FUNJEAM EXTRAJUDICIAL: R\$16,73, FIG RCPN: R\$11,16, ISSQN: R\$5,58, SELO DE CONTROLE: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$148,02. Consulte a autenticidade em "<https://cidadao.portalseloam.com.br>".



Emitido por Juliana Cristina Amassuri Ferreira Manaus, 12 de janeiro de 2026.

Eu, _____
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SHS5N-LWGVN-FQKAC-XGTSB

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

ELIZANGELA RELPI PERES DOS SANTOS (CPF ***.388.962-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/SHS5N-LWGVN-FQKAC-XGTSB>

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

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