



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 163.112

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM:004150.2.0025535-17

Matrícula n.º

25.535

Ficha

01

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, 24 de abril de 2014

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

IMÓVEL: APARTAMENTO nº. 302, do Bloco 23, do empreendimento denominado Condomínio 02 - Villa Jardim Torquato - Condomínio Azaléia, situado à na Rua dos Tigres, nº 02, Tarumã-Açu, segundo distrito imobiliário desta capital, contendo: 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; área de divisão não proporcional privativa de 41,86m² (apto); Área de divisão não proporcional privativa de 12,50m² (vaga); Área real privativa: 54,36m²; Área de divisão proporcional de uso comum de 48,10m²; Área real global: 102,46m²; Fração ideal da unidade: 0,001621. Empreendimento edificado em terreno próprio. -

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 19.705, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Manaus, 22 de abril de 2014. O Oficial. - LCN

Av-1/25535 - Prot. nº 67.543 de 08/04/2014: Conforme Artigo 176, §1º, I, da Lei 6.015/73 procede-se a esta Averbação para fazer constar a **ABERTURA DA PRESENTE MATRÍCULA** em função do Princípio da Unitariedade Matricial, estabelecida pelo citado artigo. - Importe nº 31385. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AU398475-30 - Protocolo 67543 - Livro 2 - Nº 25535 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 22/04/2014 16:12:20 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNETJ: R\$6.79 - FUNDPAM: R\$3.40 - FUNDPGE: R\$2.03 - FARPAM: R\$4.08 - Código de segurança: 9930-2F77-4C57-9999 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.** O referido é verdade e dou fé. Manaus, 22 de abril de 2014. O Oficial. - LCN

Av-2/25.535 - Prot. nº 67.545 de 08/04/2014: Procedo à presente averbação para constar que a **CONVENÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO** encontra-se registrada sob o nº 2.093, 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 AU398935-70 - Protocolo 67545 - Livro 2 - Nº 25535 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 24/04/2014 15:16:12 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNETJ: R\$4.07 - FUNDPAM: R\$2.04 - FUNDPGE: R\$1.22 - FARPAM: R\$2.45 - Código de segurança: E95D-1CD5-C921-FEF8 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.** Emolumentos: R\$40,73; Lei 2.751/02; Valor total Pago: R\$52,55; Importe nº 31385. O referido é verdade e dou fé. Manaus, 24 de abril de 2014. O Oficial. - LCN

R-3/25.535 - Prot. nº 71.535 de 17/11/2014: Conforme Contrato de Compra e Venda da Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, contrato nº. 855553080587, datado de 16/06/2014, com força de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art.61 da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, o qual fica digitalmente arquivado nesta Serventia, procede-se a este

Emolumentos: 111,55

Tribunal - Prov. 121/2006: 16,73

Funjeam RCPN/SD: 11,16

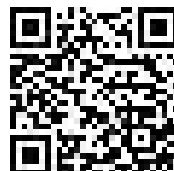
ISS: 5,58

SELO: 3,00

TOTAL: 148,02

Emitido por: JHONATHAN CURINTIMA DE ABREU

Selo Eletrônico: CEDITN004150Z0QUTN47BVIU0Q34



VERSO

Matrícula n.º

25.535

Ficha

01 verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM:004150.2.0025535-17

Registro para fazer constar que a proprietária SANTO AMADEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula em favor de **ROZELIA DA MAIA COSTA DE ARAÚJO**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, superv, inspetor e ag vendas, portadora da C.I. nº. 29021529-SSP/AM, e do CIC nº. 022.918.463-45, e seu marido **BRUNO FONSECA DE ARAÚJO**, brasileiro, portador da C.I. nº. 23162376-SSP/AM e do CIC. nº 929.998.912-53, domiciliados e residentes nesta cidade; Pelo preço total de R\$ 129.400,00 (cento e vinte e nove mil quatrocentos reais), recebidos da seguinte forma: **a)** R\$ 19.659,08 (dezenove mil seiscentos e cinquenta e nove reais e oito centavos), referente aos recursos próprios e **b)** R\$ 109.740,92 (cento e nove mil setecentos e quarenta reais e noventa e dois centavos), referente ao financiamento a seguir registrado.- Apresentou a quitação da guia de ITBI nº 5196/2014, recolhida sobre a avaliação de R\$ 129.400,00, devidamente confirmada pela Internet em 17/11/2014 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 209442014-88888755, emitida em 28/07/2014, com validade até dia 24/01/2015, as quais ficam digitalmente arquivadas nesta serventia.- Emitida a D.O.I. - A vendedora declara que inexistem débitos condominiais, conforme menciona a Cláusula Informações Adicionais/Ressalvas.- Inscrição Municipal nº 449644. - Código HASH: 3d9b. 410e. 9b1e. c338. 3dc8. 0efd. d7ae. cf63. 67c1.6740; f0b1. 71ba. 19b6. b814. 34b3. a188. 4ff3. 5827. a87b.b150; 9b79. f634. bf67. 2949. cc46.8736.b860.d390.0b1b.f5fe, Provimento nº 39/2014 - CNJ. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AX586146-60 - Protocolo 71535 - Livro 2 - Nº 25535 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 17/11/2014 09:51:41 - Emitido por SANDRO JEAN RODRIGUES DA SILVA - FUNETJ: R\$68.24 - FUNDPAM: R\$34.12 - FUNDPGE: R\$20.47 - FARPAM: R\$40.94 - Código de segurança: D7F2-E893-A97E-5CDC - 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 35221. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 17 de novembro de 2014.**

O Oficial. - SJRS

R-4/25.535 - Prot. nº 71.536 de 17/11/2014: Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, contrato nº. 855553080587, datado de 16/06/2014, com força de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art.61 da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, que deu origem ao R-3 retro, procede-se a este Registro para fazer constar que os proprietários denominados **DEVEDORES FIDUCIANTES: ROZELIA DA MAIA COSTA DE ARAÚJO**, e seu marido **BRUNO FONSECA DE ARAÚJO**, já qualificados, **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. **Origem dos Recursos:** FGTS; **Sistema de Amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; **Norma regulamentadora:** HH.178.11-02/05/2014; **Valor da Operação:** R\$ 109.740,92; **Valor do Financiamento:** R\$ 109.740,92; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$129.400,00; **Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público:** R\$129.400,00 **Prazo de Amortização:** 360 meses; **Taxa de Juros % (a.a.): Nominal:** 6,6600%; **Efetiva:** 6,8671%; **Encargo Inicial. Prestação (a+j)** R\$943,89; **Taxa de Administração:** R\$25,00; **EGHAB:**



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 163.112

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM:004150.2.0025535-17

Matrícula n.º

25.535

Ficha

02

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

Manaus, 17 de novembro de 2014

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.

R\$18,63; Total: R\$ 957,52; Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o Item 3 do contrato; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o Item 3 do contrato.- Demais condições: as do referido Contrato.- SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº AX586151-59 - Protocolo 71536 - Livro 2 - Nº 25535 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 17/11/2014 10:08:38 - Emitido por SANDRO JEAN RODRIGUES DA SILVA - FUNETJ: R\$68.24 - FUNDPAM: R\$34.12 - FUNDPGE: R\$20.47 - FARPAM: R\$40.94 - Código de segurança: 6E8D-A325-0D9C-E2C9 - 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 35222. O referido é verdade e dou fé. Manaus, 17 de novembro de 2014. O Oficial. - SJRS

R-5/25535 - Prot. nº 96.888 de 10/10/2022: Conforme Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 22/08/2022, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara do Juizado Especial Cível, desta Capital, assinado pelo MMº Juiz de Direito Dr. Jaime Artur Santoro Loureiro, extraído do Processo nº. 0600541-55.2016.8.04.0092, da Ação: Cumprimento de Sentença, em que consta como **Exequente: Condomínio 02-Villa Jardim Torquato-Condomínio Azaléia**, e como **Executado: Bruno Fonseca de Araújo**, procede-se a este Registro para fazer constar a **PENHORA**, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da execução do débito no valor de R\$75.803,82 (setenta e cinco mil e oitocentos e três reais e oitenta e dois centavos); Fiel Depositário: não consta. - Imóvel avaliado conforme consta no Auto em: não consta; Oficial de justiça: Manoel de Oliveira Cardoso(82) mat. 1406. - SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº REGIMV004150222PMIL6C1U26X37 - Protocolo 96888 - Livro 2 - Nº 25535 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 14/10/2022 11:51:20 - Emitido por MARIA POMPEIA TELES DE OLIVEIRA - FUNETJ: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Processo n. 0600541-55.2016.8.04.0092 4ª Vara do Juizado Especial Cível) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br - Importe nº. 59649. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 14 de outubro de 2022. A SubOficiala (Ana Paula M. da Silva) - MPTO/APMS

Av.6/25.535 - Prot. nº 109.163 de 27/05/2025: Conforme requerimentos, datados de 27/05/2025, 19/08/2025 e 26/01/2026, passados em Bauru/SP e Florianópolis/SC, consoante demonstrativo de débitos, expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, assinados eletronicamente por Gilberto Silva Nunes, Leni Franco Dias e Milton Fontana, os quais foram apresentados eletronicamente via ONR sob protocolo nº IN01383107C, e que ficam arquivados digitalmente nesta Serventia, procede-se a esta Averbação para fazer constar que os devedores fiduciários **ROZELIA DA MAIA COSTA DE ARAÚJO - CPF/MF nº. 022.918.463-45**, e seu esposo **BRUNO FONSECA DE ARAÚJO - CPF/MF nº. 929.998.912-53**, foram **NOTIFICADOS EXTRAJUDICIALMENTE**, nos dias **13, 14 e 15 de outubro de 2025**, através dos editais nº. 1717/2025; nº. 1718/2025 e nº. 1719/2025, publicados no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, no sítio eletrônico www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, tendo sido anteriormente expedidas as diligências onde nelas constaram que os devedores se encontravam em local ignorado,

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: JHONATHAN CURINTIMA DE ABREU

VERSO

CNM: 004150.2.0025535-17

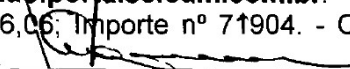
Matrícula n.º

25.535

Ficha

02 verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

incerto ou inacessível, conforme Certidões Negativas de Entrega, datadas de 14/07/2025 e 30/07/2025, respectivamente, expedidas pelo 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Manaus/AM, documentos estes os quais ficam digitalmente arquivados 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, anteriormente qualificada. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004150UBWY6PDHSNF7KK88 - Protocolo 109163 - Livro 2 - Nº 25535 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 24/02/2026 09:28:36 - Emitido por JHONATHAN CURINTIMA DE ABREU - FUNETJ: R\$320.76 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$213.84 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. - Emolumentos: R\$486,20, Lei 2.751/02; Valor total pago: R\$646,06; Importe nº 71904. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 24 de fevereiro de 2026.**  A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - JCA/TSCS.

Av-7/25.535 - Prot. nº 109.163 de 27/05/2025: Conforme requerimentos, datados de 21/05/2025, 19/08/2025 e 26/01/2026, passados em Bauru/SP e Florianópolis/SC, consoante demonstrativo de débitos, expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, assinados eletronicamente por Gilberto Silva Nunes, Leni Franco Dias e Milton Fontana, os quais foram apresentados eletronicamente via ONR sob protocolo nº IN01383107C, 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**, já qualificada anteriormente. - Apresentaram a quitação da guia de ITBI nº. 1341/2026, recolhida sobre a avaliação de R\$144.523,20, devidamente confirmada pela Internet em 02/02/2026, a qual fica uma via arquivada digitalmente nesta Serventia. - Emitida a DOI. - Código HASH: y88hqh2zce, e e0dq0gcudu; Provimento nº 188/2024 - CNJ. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004150UBWY6PDHSNF7KK88 - Protocolo 109163 - Livro 2 - Nº 25535 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 24/02/2026 09:28:36 - Emitido por JHONATHAN CURINTIMA DE ABREU - FUNETJ: R\$320.76 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$213.84 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. - Emolumentos: R\$2.138,41, Lei 2.751/02; Computação: R\$10,00; Valor total pago: R\$2.794,93; Importe nº 71904. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 24 de fevereiro de 2026.**  A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - JCA/TSCS.



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 163.112

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. **25535**, CNM nº **004150.2.0025535-17**, 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 CEDITN004150Z0QUTN47BVIU0Q34 - Pedido: 163112 - Data/Hora de utilização: 24/02/2026 17:04:58 - Emitido por JHONATHAN CURINTIMA DE ABREU - 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 fê. - Manaus, 24 de fevereiro 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: JHONATHAN CURINTIMA DE ABREU



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ERV88-64L2E-FEE5Y-3SKPD

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

Silvia Cristina Goncalves Fontenele (CPF 274.595.272-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ERV88-64L2E-FEE5Y-3SKPD>

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

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