



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 163.110

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM:004150.2.0025814-53

Matrícula n.º

25.814

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, 06 de junho 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: FRAÇÃO IDEAL de 0,002778% de terreno que correspondera ao APARTAMENTO nº. 103, do Bloco 13, do empreendimento que denominar-se-á **Condomínio 01 - Villa Jardim Torquato - Condomínio Jasmim**, que situar-se á na Avenida Torquato Tapajós, nº. 11.675, Cond. Jasmim, Tarumã-Açu, segundo distrito imobiliário desta capital, dito apartamento conterá: 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; possuirá dito apartamento a área de divisão não proporcional privativa de **42,02m²** (Apto); Área de divisão não proporcional privativa de **12,50m²** (01 Vaga); Área real privativa de cada unidade: **54,52m²**; Área de divisão proporcional de uso comum de **55,36m²**; Área real global de cada unidade: **109,88m²**; Fração ideal da unidade: **0,002778**. O Empreendimento será edificado em terreno próprio, com uma área de 39.397,20 m².

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. 19.704, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Manaus, 06 de junho de 2014. O Oficial. - RCBVDF

R-1/25.814 - Prot. nº 68.536 de 30/05/2014: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante - Contrato nº 855552972689, datado de 14/03/2014, com força de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, o qual fica digitalmente arquivado nesta Serventia, procede-se a este Registro para fazer constar que a proprietária SANTO AMADEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula em favor de **ROGERIO MARAES PANTOJA**, brasileiro, solteiro, motorista veic transp carga, inscrito no CPF/MF nº. 596.952.772-68 e portador da C.I./RG nº. 11362863, expedida por SSP/AM em 10/09/2013, domiciliado e residente na Estrada dos Tecelões, 18, CS A, Flores, nesta Capital; Pelo preço total de R\$156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), recebidos da seguinte forma; a) R\$31.800,92, referente aos recursos próprios; b) R\$6.221,86, referente a utilização de saldo da conta vinculada FGTS; c) R\$2.113,00, referente ao desconto concedido pelo FGTS; e, d) R\$115.864,22, referente ao financiamento a seguir registrado. - **Valor da Compra e Venda do Terreno:** R\$1.471,00. - **Destinação da Operação:** destina-se a aquisição do terreno e construção de uma das unidades habitacionais que compõe o dito empreendimento. **Prazo para Conclusão da Obra:** O prazo e etapas para as mediações e conclusão da obra será aquele previsto no cronograma físico-financeiro. - Apresentou a quitação da guia de ITBI nº 2964/2014, recolhida sobre a avaliação de R\$156.000,00, devidamente confirmada pela Internet em 07/05/2014 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 008302014-88888755, emitida em 16/01/2014, com validade até dia 15/07/2014, as quais ficam digitalmente arquivadas nesta serventia. - Emitida

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: CEDITN004150QU8ASIMOAML23Q66



VERSO

Matricula n.º

25.814

Ficha

01 verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM:004150.2.0025814-53

a D.O.I. - O vendedor declara que inexistem débitos condominiais, conforme menciona a Cláusula Trigésima Sétima do referido contrato. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AV524707-11 - Protocolo 68536 - Livro 2 - Nº 25814 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 06/06/2014 15:57:57 - Emitido por Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias Fanali - FUNETJ: R\$68.24 - FUNDPAM: R\$34.12 - FUNDPGE: R\$20.47 - FARPAM: R\$40.94 - Código de segurança: 77E6-AEEC-DC48-D4B0 - 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 32405. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 06 de junho de 2014.**

O Oficial. - RCBVDF

R-2/25.814 - Prot. nº 68.537 de 30/05/2014: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante - Contrato nº 855552972689, datado de 14/03/2014, que deu origem ao R-1 retro, procede-se a este Registro para fazer constar que o proprietário denominado **DEVEDOR FIDUCIANTE: ROGERIO MARAES PANTOJA**, já qualificado, **ALIENOU 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. Tendo como **Interveniente Construtora/Fiadora: CONSTRUTORA CAPITAL S/A**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Comendador Clementino, nº 183, Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 04.307.088/0001-40; **Incorporadora: SANTA BEATRIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Comendador Clementino, nº 183, Sala 07, Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 10.551.709/0001-39; **Fiadoras: CONSTRUTORA CAPITAL S/A**, já qualificada; e **ROSSI RESIDENCIAL S.A.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Major Sylvio M Padilha, 5200, Cj 31, Bl C, Jd Morumbi, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 61.065.751/0001-80; **Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.178.9 - 27/12/2013; Valor da Operação: R\$117.977,22; Valor do Desconto: R\$2.113,00; Valor da Dívida: R\$115.864,22; Valor da Garantia: R\$147.842,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de Construção: 11 meses; Prazo de Amortização: 360 meses; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000%; Efetiva: 5,6409%; Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o disposto na Cláusula Terceira; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Oitava; Encargos Financeiros no Período de Construção/Carência: de acordo com o disposto na Cláusula Terceira; Prestação: R\$852,88; Taxa de Administração: R\$0,00; FGHB: R\$19,78; Total: R\$872,66. - Demais condições: as do referido Contrato. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AV524708-10 - Protocolo 68537 - Livro 2 - Nº 25814 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 06/06/2014 16:10:51 - Emitido por Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias Fanali - FUNETJ: R\$68.24 - FUNDPAM: R\$34.12 - FUNDPGE: R\$20.47 - FARPAM: R\$40.94 - Código de segurança: EB0F-9728-250F-9A6F - Consulte a****



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 163.110

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM:004150.2.0025814-53

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, 01 de agosto de 2014

Matrícula n.º

25.814

Ficha

02

autenticidade em www.seloam.com.br. - Emolumentos: R\$3076,96 - 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 32406. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 06 de junho de 2014. *[Assinatura]* O Oficial. - RCBVDF

Av-3/25.814 - Prot. nº 69.180 de 14/07/2014: De acordo com a averbação identificada como Av-426 constante na Matrícula nº 19.704, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO** do **Condomínio 01 - Villa Jardim Torquato - Condomínio Jasmim**, identificado e caracterizado no preâmbulo da presente matrícula. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ** - Nº AW121090-05 - Protocolo 69180 - Livro 2 - Nº 25814 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 31/07/2014 15:27:34 - Emitido por Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias Fanali - FUNETJ: R\$6.79 - FUNDPAM: R\$3.40 - FUNDPGE: R\$2.03 - FARPAM: R\$4.08 - Código de segurança: CA8D-0663-598B-4CAF - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. - Emolumentos: R\$67,89; Lei 2.751/02; Descontos: 50% - R\$87,59, de acordo com o artigo 43 da Lei 11.977/2009 alterada pela Lei 12.424/2011; Valor total Pago: R\$87,59; Importe nº 33033. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 31 de julho de 2014. *[Assinatura]* O Oficial. - RCBVDF

Av-4/25.814 - Prot. nº 69.331 de 23/07/2014: Procede à presente averbação para constar que a **CONVENÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO** encontra-se registrada sob o nº **2.102**, 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 AMAPÁ** - Nº AW121346-49 - Protocolo 69331 - Livro 2 - Nº 25814 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 01/08/2014 11:11:28 - Emitido por Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias Fanali - FUNETJ: R\$6.79 - FUNDPAM: R\$3.40 - FUNDPGE: R\$2.03 - FARPAM: R\$4.08 - Código de segurança: 7107-3B5C-78D0-A1D1 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. - Emolumentos: R\$67,89; Lei 2.751/02; Descontos: 50% - R\$52,55, de acordo com o artigo 43 da Lei 11.977/2009 alterada pela Lei 12.424/2011; Valor total Pago: R\$52,55; Importe nº 33165. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 01 de agosto de 2014. *[Assinatura]* O Oficial. - RCBVDF

Av-5/25.814 - Prot. nº 109.161 de 27/05/2025: Conforme requerimentos, datados de 21/05/2025, 08/08/2025 e 28/01/2026, 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 IN01383106C, e que ficam arquivados digitalmente nesta Serventia, procede-se a esta Averbação para fazer constar que o devedor fiduciante **ROGERIO MARAES PANTOJA - CPF/MF nº. 596.952.772-68**, foi **NOTIFICADO 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 o devedor se encontrava em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Certidões Negativas de Entrega, ambas datadas de 14/07/2025, expedidas pelo 1º Cartório de Registro de Títulos e

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

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: 004150.2.0025814-53

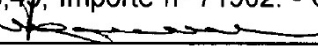
Matrícula n.º

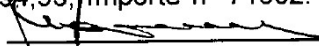
25.814

Ficha

02 verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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 AVBIMV004150YH9TPVDI5BWJFO06 - Protocolo 109161 - Livro 2 - Nº 25814 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 24/02/2026 09:21:01 - Emitido por JHONATHAN CURINTIMA DE ABREU - FUNETJ: R\$183.28 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$122.19 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. - Emolumentos: R\$1.221,89, Lei 2.751/02; Valor total pago: R\$1.603,45; Importe nº 71902. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 24 de fevereiro de 2026.**  A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - JCA/TSCS.

Av-6/25.814 - Prot. nº 109.161 de 27/05/2025: Conforme requerimentos, datados de 21/05/2025, 08/08/2025 e 28/01/2026, 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 IN01383106C, 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 - CEF**, já qualificada anteriormente. - Apresentaram a quitação da guia de ITBI nº. 1042/2026, recolhida sobre a avaliação de R\$164.861,60, devidamente confirmada pela Internet em 02/02/2026, a qual fica uma via arquivada digitalmente nesta Serventia. - Emitida a DOI. - Código HASH: ykm1pqzuof; Provimento nº 188/2024 - CNJ. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV00415011AA28V91QOYIO23 - Protocolo 109161 - Livro 2 - Nº 25814 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 24/02/2026 09:20:58 - 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 71902. - 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 163.110

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. **25814**, CNM nº **004150.2.0025814-53**, 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 CEDITN004150QU8ASIMOAML23Q66 - Pedido: 163110 - Data/Hora de utilização: 24/02/2026 16:11:02 - 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: 6YA89-433AC-64ZCB-KPB7A

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/6YA89-433AC-64ZCB-KPB7A>

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

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