



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 163.118

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
CNM:004150.2.0022545-63

Cartório do Registro de Imóveis e Protesto de Letras
(2º Ofício) - CNPJ 04.479.788/0001-11

Matrícula nº

Ficha

22.545

01

David Gomes David

OFICIAL - CPF 031.208.992-91
Rua 24 de Maio, 191 - Años

Manaus 26 de dezembro de 2012

REGISTROS PÚBLICOS - LEI N.º 6.015, DE 31.12.1973 republicada de acordo com o Art. 2.º, da Lei n.º 6.216/1975, com as alterações advindas das leis n.º 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 0,001667% de terreno que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 403, do Bloco 08, do empreendimento que denominar-se-á Condomínio 04 - Villa Jardim Torquato - Condomínio Lirio**, que situar-se á na Rua Mutum-do-Norte, nº 35, 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 assembleia 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 (Vaga)**; Área real privativa de cada unidade: **54,52m²**; Área de divisão proporcional de uso comum de **69,34m²**; Área real global de cada unidade **123,86m²**, Fração ideal da unidade, **0,001667** O Empreendimento será edificado em terreno próprio - Inscrição Municipal nº 422923 -

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 19.702 deste Ofício O referido é verdade e dou fe Manaus, 26 de dezembro de 2012. *David Gomes David* O Oficial - SLST

R-1/22.545 - Prot. nº 62.468 de 11/12/2012: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS - Contrato nº 855552231394 datado de 18/07/2012, o qual fica digitalmente arquivado nesta Serventia, 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 - Proceda-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 **ADRIANA SILVEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, professora, inscrita no CPF/MF nº 629.780.982-87 e portadora da C.I./RG nº 14616998-SSP-AM, residente e domiciliada na Rua Desembargador Gaspar Gui, nº 86, Parque Dez de Novembro, nesta Capital, Pelo preço total de R\$132.500,00 (cento e trinta e dois mil quinhentos reais), recebidos da seguinte forma: a) R\$51.951,05 (cinquenta e um mil novecentos e cinquenta e um reais e cinco centavos), referente à recursos próprios, b) R\$16.005,00 (dezesseis mil e cinco reais), referente ao desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e c) R\$64.543,95 (sessenta e quatro mil quinhentos e quarenta e três reais e noventa e cinco centavos), referente ao financiamento a seguir registrado - Valor da Compra e Venda do Terreno R\$1.678,67 (um mil seiscentos e setenta e oito reais e sete centavos) - 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 7277/2012, recolhida sobre a avaliação de R\$132.500,00, e a Certidão Negativa de Débitos

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: CEDITN004150CYH22Z4ZHVNBML61



Matricula n.º

22.545

Ficha

01 verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM:004150.2.0022545-63

Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 008082012-21200755, emitida em 14/09/2012 com validade até dia 13/03/2013, as quais ficam digitalmente arquivadas nesta serventia - Emitida a D O I. - Deixou de apresentar declaração de quitação das obrigações condominiais, respondendo o adquirente pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios, nos termos do artigo 1.345 da Lei 10.406/02 (Código Civil) - Inscrição Municipal nº 422923. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AO161612-78 - Protocolo 62468 - Livro 2 - Nº 22545 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 26/12/2012 10:07:27 - Emitido por Suzana de Lima e Silva Taveira - FUNETJ: R\$61.00 - FUNDPAM: R\$30.50 - Código de segurança: A421-BD74-5B0A-E456 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br - Emolumentos: R\$ 610,00 Lei 2.751/02; Descontos: 50% - R\$701,50 - de acordo com o artigo 43 da Lei 11.977/2009 alterada pela Lei 12.424/2011, Valor total Pago: R\$ 701,50; Importe nº 26623. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 26 de dezembro de 2012.**

[Assinatura] O Oficial. - SLST

R-2/22-545 - Prot. nº 62.468 de 11/12/2012: 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 - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS - Contrato nº 855552231394, datado de 18/07/2012, que deu origem ao R-1, retro. - Proceda-se a este Registro para fazer constar que o proprietário denominado **DEVEDOR FIDUCIANTE: ADRIANA SILVEIRA DA SILVA**, já qualificada, **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.122.114 - 09/07/2012 - SUHAM/GEEMPJ; Valor da Operação: R\$80.548,95; Valor do Desconto: R\$16.005,00; Valor da Dívida: R\$64.543,95; Valor da Garantia: R\$132.500,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de Construção: 10 meses; Prazo de Amortização: 300 meses; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000%; Efetiva: 4,5941%; Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o disposto na Cláusula Sétima; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Segunda; Encargos Financeiros no Período de Construção/Carência: de acordo com o disposto na Cláusula Sétima; Prestação: R\$457,18; FGHB: R\$9,77; Total: R\$466,95. - Demais condições: as do referido Contrato - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AO161614-74 - Protocolo 62468 - Livro 2 - Nº 22545 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 26/12/2012 10:12:55 -****



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 163.118

CNM: 004150.2.0022545-63

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório do Registro de Imóveis e Protesto de Letras
(2º Ofício) - CNPJ 04.479.788/0001-11

Matrícula n.º

22.545

Ficha

02

David Gomes David

OFICIAL - CPF 031.208.992-91
Rua 24 de Maio, 191 - Altos

Manaus, 26 de dezembro de 2012

REGISTROS PÚBLICOS - LEI N.º 6.015, DE 31.12.1973, republicada de acordo com o Art. 2.º, da Lei n.º 6.216/1975, com as alterações advindas das leis n.º 6.140, de 28.11.1974 e 6.216, de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

Emitido por Suzana de Lima e Silva Taveira - FUNETJ: R\$61.00 - FUNDPAM: R\$30.50 - Código de segurança: 0C08-A06E-6878-C181 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br - Emolumentos: R\$ 610,00 Lei 2.751/02; Descontos: 50% - R\$701,50 - de acordo com o artigo 43 da Lei 11.977/2009 alterada pela Lei 12.424/2011; Valor total Pago: R\$701,50; Importe n.º 26623. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 26 de dezembro de 2012. *Suzana de Lima e Silva Taveira* O Oficial. - SLST

Av-3/22.545 - Prot. nº 70.107 de 26/08/2014: De acordo com a averbação identificada como Av-670 constante na Matrícula nº 19.707, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO** do Condomínio 04 - Villa Jardim Torquato - Condomínio Lirio, identificado e caracterizado no preâmbulo da presente matrícula. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS** - Nº AX163783-98 - Protocolo 70107 - Livro 2 - Nº 22545 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 26/09/2014 10:45:16 - Emitido por Suzana de Lima e Silva Taveira - FUNETJ: R\$6.79 - FUNDPAM: R\$3.40 - FUNDPGE: R\$2.03 - FARPAM: R\$4.08 - Código de segurança: 2BA5-1BFD-6E81-B948 - 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 n.º 33888. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 26 de setembro de 2014. *Suzana de Lima e Silva Taveira* O Oficial. - SLST

Av-4/22.545 - Prot. nº 70.191 de 02/09/2014: Procede à presente averbação para constar que a **CONVENÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO** encontra-se registrada sob o nº 2.103, 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 AX163784-96 - Protocolo 70191 - Livro 2 - Nº 22545 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 26/09/2014 10:45:58 - Emitido por Suzana de Lima e Silva Taveira - FUNETJ: R\$4.07 - FUNDPAM: R\$2.04 - FUNDPGE: R\$1.22 - FARPAM: R\$2.45 - Código de segurança: 75C8-D121-4AA4-FD5A - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br - Emolumentos: R\$40,73; 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 n.º 33962. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 26 de setembro de 2014. *Suzana de Lima e Silva Taveira* O Oficial. - SLST

Av-5/22.545 - Prot. nº 110.121 de 28/07/2025: Conforme requerimentos, datados de 28/07/2025, 01/09/2025 e 22/01/2026, passados em Bauru/SP e Florianópolis/SC, consoante demonstrativo de débitos, expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, assinados eletronicamente por Diogo Cimino Silva, Leni Franco Dias e Milton Fontana, os quais foram apresentados eletronicamente via ONR sob protocolo nº IN01426697C, e que ficam arquivados digitalmente nesta Serventia, procede-se a esta Averbação para fazer constar que a devedora fiduciante **ADRIANA SILVEIRA DA SILVA** - CPF/MF nº. 629.780.982-87, foi **NOTIFICADA 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

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: 004150.2.0022545-63

Matricula n.º

22.545

Ficha

02 verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

anteriormente expedidas as diligências onde nelas constaram que o devedor se encontrava em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Certidões Negativas de Entrega, datadas de 22/08/2025 e 25/08/2025, 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 AVBIMV0041503AQG6K4VDG0R3619 - Protocolo 110121 - Livro 2 - Nº 22545 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 24/02/2026 11:42:09 - Emitido por JHONATHAN CURINTIMA DE ABREU - FUNETJ: R\$72.93 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$48.62 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. - Emolumentos: R\$486,20, Lei 2.751/02; Valor total pago: R\$646,06; Importe nº 72862. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 24 de fevereiro de 2026. A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - JCA/EVSB.**

Av-6/22.545 - Prot. nº 110.121 de 28/07/2025: Conforme requerimentos, datados de 28/07/2025, 01/09/2025 e 22/01/2026, passados em Bauru/SP e Florianópolis/SC, consoante demonstrativo de débitos, expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, assinados eletronicamente por Diogo Cimino Silva, Leni Franco Dias e Milton Fontana, os quais foram apresentados eletronicamente via ONR sob protocolo nº IN01426697C, 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. - Apresentou a quitação da guia de ITBI nº. 1093/2026, recolhida sobre a avaliação de R\$148.321,50, devidamente confirmada pela Internet em 02/02/2026, a qual fica uma via arquivada digitalmente nesta Serventia. - Emitida a DOI. - Código HASH: v80mnvrk9a; Provimento nº 188/2024 - CNJ. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004150U26HEIMRF82YEE14 - Protocolo 110121 - Livro 2 - Nº 22545 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 24/02/2026 11:42:07 - 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 72862. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 24 de fevereiro de 2026. A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - JCA/EVSB.**



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 163.118

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. **22545**, CNM nº **004150.2.0022545-63**, 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 CEDITN004150CYH22Z4ZHVNB LM61 - Pedido: 163118 - Data/Hora de utilização: 25/02/2026 14:17:38 - 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, 25 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: 6LEN8-ZLTP9-6XEAH-4DDHL

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/6LEN8-ZLTP9-6XEAH-4DDHL>

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

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