

CERTIDÃO NARRATIVA/INTEIRO TEOR

**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

Matrícula

Ficha

98515

Telefone: 3633-3536 - Fax: 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, _____ de _____ de 20 _____

98515 - 01/09/2020 - Protocolo: 164899 - 19/08/2020

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,002340, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 510, do 5º Pavimento, do BLOCO 02, do EMPREENDIMENTO "CONQUISTA RUBI", situado na Avenida Tude Moutinho, nº 634, Loteamento Akajatuba, Colônia Terra Nova, Manaus/AM, que conterà internamente: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas; e possuirá 103,96m² de área real, sendo 41,37m² de área privativa total real e 62,59m² de área comum total real. Cada unidade deste tipo terá fração ideal de 0,002340. Terreno adquirido consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 10/08/2020, às fls. 179-F/183-F, do Livro nº 338-N, no Cartório do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Igarapé/MG, e devidamente registrada nesta Serventia, sob o ato R-02 da Matrícula nº 97.807.

PROPRIETÁRIA: VISTA SERRANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 31.259.382/0001-04, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.

TÍTULO AQUISITIVO: Memorial de Incorporação por Instrumento Particular, datado desta cidade, de 03/08/2020, com base no que determina a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, registrado neste Cartório, sob o ato R-3-97.807, da Matrícula nº 97.807.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº INCORP004333PBN6LGB7MFFDOM46. Protocolo: 164899 Data/Hora: 01/09/2020, 13:24:39. nº do Livro: 98519. nº AV / R: 0. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$192,26. FUNETJ: R\$19,23, FUNDPAM: R\$9,62, FUNDPGE: R\$5,77, FARPAM: R\$9,62, ISSQN: R\$9,62. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$247,62. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

O OFICIAL:

AV-1-98515 - 03/03/2021 - Protocolo: 167826 - 23/02/2021

HIPOTECA

Procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com **HIPOTECA**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, registrada anteriormente sob o ato R-6-97807, da Matrícula nº 97807, desta Serventia, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e

Continua no verso

MOD. 01

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, republica de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6216/1975 com 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.

Matrícula

98515

Ficha

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, nº 1.7877.0081389-1, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 27/11/2020, em São Paulo/SP.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333BFJQ15TJO5W78I61. Protocolo: 167826 Data/Hora: 03/03/2021, 14:05:26. nº do Livro: 98519. nº AV / R: 1. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$0,00. FUNETJ: R\$0,00, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$0,00, ISSQN: R\$0,00. TAXA SELO: R\$0,00. VALOR TOTAL: R\$0,00. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

AV-2-98515 - 16/06/2021 - Protocolo: 170135 - 02/06/2021

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica CANCELADA a Hipoteca, antes averbada sob o AV-1-98515, em virtude de autorização expressa dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do Item 1.1 do Contrato nº 1.7877.0104276-7, datado de 06/05/2021, em Manaus/AM.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº BXCANC0043338YZ8LT2V7SG5WK43. Protocolo: 170135 Data/Hora: 16/06/2021, 10:51:40. nº do Livro: 98515. nº AV / R: 2. Emitido por: Juliana Rocha Gama. Emolumentos: R\$297,22. FUNETJ: R\$29,72, FUNDPAM: R\$14,86, FUNDPGE: R\$8,91, FARPAM: R\$14,86, ISSQN: R\$14,86. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$383,43. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

R-3-98515 - 16/06/2021 - Protocolo: 170135 - 02/06/2021

COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, nº 1.7877.0104276-7, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 06/05/2021, em Manaus/AM, a TRANSMITENTE: VISTA SERRANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, retro qualificada, vendeu ao ADQUIRENTE: EZIEL DAMASCENO NOGUEIRA, brasileiro, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador do RG nº 31367631-SSP/AM e do CPF nº 041.483.642-10, residente e domiciliado em R Laudiceia, 108, Cidade Nova, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de

Continua na ficha 2

**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: 3633-3536 - Fax: 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, _____ de _____ de 20 _____

Matrícula

Ficha

98515

2

R\$ 160.500,00; Avaliação Tributária: R\$ 160.500,00. CONSTRUTORA E FIADORA:
DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., CNPJ nº 16.614.075/0001-00;
INCORPORADORA / AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: VISTA
SERRANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, retro qualificada. Emitida
a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
AMAZONAS: nº REGIMV0043336XIHLSBI1KGH9I67. Protocolo: 170135 Data/Hora:
16/06/2021, 10:51:36. nº do Livro: 98515. nº AV / R: 3. Emitido por: Juliana Rocha
Gama. Emolumentos: R\$560,78. FUNETJ: R\$56,45, FUNDPAM: R\$28,23, FUNDPGE:
R\$16,93, FARPAM: R\$28,23, ISSQN: R\$28,23. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL:
R\$725,62. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:

R-4-98515 - 16/06/2021 - Protocolo: 170135 - 02/06/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, nº 1.7877.0104276-7, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 06/05/2021, em Manaus/AM, referido no R-3-98515, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE: EZIEL DAMASCENO NOGUEIRA**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 135.092,74, que será paga por meio de 420 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC/TR - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial reduzido de R\$ 944,48, à taxa de juros nominal reduzida de 5,5325% ao ano, equivalente à taxa efetiva reduzida de 5,6750% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/06/2021. Valor dos recursos próprios: R\$ 25.407,26; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 12.063,84; Prazo da Construção: 18/12/2023; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 151.300,00**. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
AMAZONAS: nº REGIMV004333ILOVP5T390FQCI54. Protocolo: 170135 Data/Hora:
16/06/2021, 10:51:37. nº do Livro: 98515. nº AV / R: 4. Emitido por: Juliana Rocha
Gama. Emolumentos: R\$560,78. FUNETJ: R\$56,45, FUNDPAM: R\$28,23, FUNDPGE:

Continua no verso

MOD. 01

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº6.015 de 31.12.1973, república de acordo com o Art. 2º da Lei nº6216/1975 com alterações advindas das Leis nº6.140, de 28.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

Matrícula

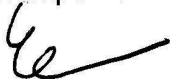
98515

Ficha

2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R\$16,93, FARPAM: R\$28,23, ISSQN: R\$28,23. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$725,62. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

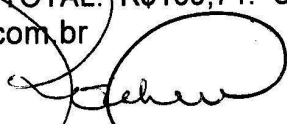
REGISTRADO POR: 

AV-5-98515 - 10/02/2023 - Protocolo: 184350 - 02/02/2023

EDIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Procede-se este ato para constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se edificada, conforme Certidão de Habite-se nº 13418/2022, expedida em 18/01/2023, averbada sob o ato Av-7-97807; e que foi realizado o registro da Instituição do Condomínio "Conquista Rubi", nos termos do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 20/12/2022, Manaus/AM, devidamente registrado no ato R-8-97807.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº INCORP00433337EUUKUDJHLXNR83. Protocolo: 184350 Data/Hora: 10/02/2023, 10:32:25. nº do Livro: 98515. nº AV / R: 5. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$134,59. FUNETJ: R\$20,19, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$6,73, ISSQN: R\$6,73. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$169,74. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: 

AV-6-98515 - 10/02/2023 - Protocolo: 184350 - 02/02/2023

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de CONVENÇÃO DE CONDOMINIO do Empreendimento **CONQUISTA RUBI**, datado desta cidade de 05/12/2022, pela qual, fica constando que foi feito o registro da Convenção neste Cartório, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 3196.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº UNIDCD0043331310FZ3ES39KPT41. Protocolo: 184350 Data/Hora: 10/02/2023, 10:40:26. nº do Livro: 98515. nº AV / R: 6. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$48,06. FUNETJ: R\$7,21, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$2,40, ISSQN: R\$2,40. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$61,57. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: 

Continua na ficha 3

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, república de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6216/1975 com 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.

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

CNM:004333.2.0098515-60

(1º) OFÍCIO
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

C.P.F 053.057.802-68

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

Matrícula

98515

Ficha

3

AV-7-98515 - 29/10/2025 - Protocolo: 212000 - 07/10/2025

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 118836/2024-CESAV/BU, passado em Bauru/SP, datado de 15/08/2025, 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 26, 27, 28 de agosto 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 AVBIMV004333HX9BVBXWMDUZW81. Protocolo: 212000 Data/Hora: 29/10/2025, 08:44:34. nº do Livro: 98515. nº AV / R: 7. Emitido por: Sabrina Cristine dos Anjos Aoki. Emolumentos: R\$749,41. FUNJEAM EXTRAJUDICIAL: R\$112,41, FIG RCPN: R\$74,94, ISSQN: R\$37,47. SELO DE CONTROLE: R\$4,00, COMPUTAÇÃO: R\$10,00, VALOR TOTAL: R\$988,23. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

AV-8-98515 - 25/11/2025 - Protocolo: 213196 - 10/11/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 24/10/2025, 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 apresentação do recolhimento do *Imposto de Transmissão Inter Vivos*, com valor da **Base de Cálculo de R\$ 159.949,10**, 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-4-98515. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333L23PBFMFISISJ8I15. Protocolo: 213196 Data/Hora: 25/11/2025, 19:37:17. nº do Livro: 98515. nº AV / R: 8. Emitido por: Sabrina Cristine dos Anjos Aoki. Emolumentos: R\$2.138,41. FUNJEAM EXTRAJUDICIAL: R\$320,76,

Continua no verso

MOD. 01

CNM:004333.2.0098515-60

Matricula

98515

Ficha

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FIG RCPN: R\$213,84, ISSQN: R\$106,92. SELO DE CONTROLE: R\$5,00, COMPUTAÇÃO: R\$10,00, VALOR TOTAL: R\$2.794,93. 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 CEDITN004333QH9GVRMTOIP8AQ96. Protocolo de certidão: 74892. Data/Hora: 25/11/2025, 19:37:16. Selado por: Márcio Regis Alves de Andrade. 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 Márcio Regis Alves de Andrade Manaus, 26 de novembro de 2025.

Eu, _____
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 53UG2-PFNGJ-QVPE4-MT5DX

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/53UG2-PFNGJ-QVPE4-MT5DX>

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

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