



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 163.096

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

David Gomes David

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

Manaus, 03 de fevereiro de 2014

Matrícula n.º

24.926

Ficha

01

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002778% que corresponderá ao Apartamento nº. 402, do Bloco 15, do empreendimento denominado 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 (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 59.235,33 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, 03 de fevereiro de 2014. *David Gomes David* O Oficial.- RCBVDF

R-1/24.926 - Prot. nº 66.797 de 30/01/2014: 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 a Produção - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS, contrato nº. 855552765800, datada de 27/09/2013, 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 **DAYVESON ARRUDA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, inscrito no CPF/MF nº. 845.508.802-87 e portador da C.I./RG nº. 18719538-SSP/AM, domiciliado e residente na Rua 7, 69, Alvorada I, nesta Capital e **MARIA CARLOTA SILVA DE ARRUDA**, brasileira, solteira, inscrita no CPF/MF nº. 073.304.302-00 e portadora da C.I./RG nº. 417800-SSP/AM, domiciliada e residente na Rua 7, 69, Alvorada I, nesta Capital; Pelo preço total de R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), recebidos da seguinte forma; a) R\$23.487,60, referente aos recursos próprios; b) R\$2.113,00, referente ao desconto concedido pelo FGTS; e, c) R\$119.399,40, referente ao financiamento a seguir registrado. - Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$1.266,75. - 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 10.490/2013, recolhida sobre a avaliação de R\$145.000,00, devidamente confirmada pela Internet em 03/12/2013 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 009502013-21200755, emitida em 30/09/2013, com validade até dia 29/03/2014, as quais ficam digitalmente arquivadas nesta serventia. - Emitida a D.O.I. - O vendedor declara que

Emolumentos: 111,55
Tribunal – Prov. 121/2006: 16,73
Funjeam RCPN/SD: 11,16

Emitido por: GABRIEL ALMEIDA XABREGAS

ISS: 5,58
SELO: 3,00
TOTAL: 148,02

Selo Eletrônico: CEDITN004150CXLRUJDJXZ71K476



VERSO

CNM: 004150.2.0024926-98

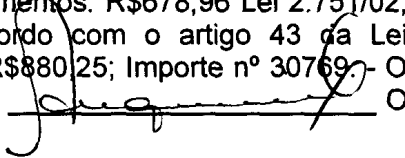
Matrícula n.º

24.926

Ficha

01 verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

inexiste débitos condominiais, conforme menciona a Cláusula Vigésima Sétima do referido contrato. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AU009895-39 - Protocolo 66797 - Livro 2 - Nº 24926 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 03/02/2014 10:41:55 - 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: 5C5A-86B2-136F-CF1C - 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 30769. O referido é verdade e dou fé. Manaus, 03 de fevereiro de 2014.  O Oficial. - RCBVDF

R-2/24.926 - Prot. nº 66.797 de 30/01/2014: 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 a Produção - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS, contrato nº. 855552765800, datada de 27/09/2013, que deu origem ao R-1 retro, procede-se a este Registro para fazer constar que os proprietários denominados **DEVEDORES FIDUCIANTES:** DAYVESON ARRUDA DOS SANTOS e MARIA CARLOTA SILVA DE ARRUDA, 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. 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.178.6 - 16/08/2013; **Valor da Operação:** R\$121.512,40; **Valor do Desconto:** R\$2.113,00; **Valor da Dívida:** R\$119.399,40; **Valor da Garantia:** R\$132.666,00; **Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price; **Prazo de Construção:** 11 meses; **Prazo de Amortização:** 300 meses; **Taxa Anual de Juros (%): Nominal:** 5,5000%; **Efetiva:** 5,6409%; **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\$733,21; **Taxa de Administração:** R\$0,00; **FGHAB:** R\$31,43; **Total:** R\$764,64. - Demais condições: as do referido Contrato. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AU009896-37 - Protocolo 66797 - Livro 2 - Nº 24926 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 03/02/2014 10:45:43 - 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: 6B25-9CA8-7D6A-110E - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.**



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 163.096

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 0041502.0024926-98
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

24.926

Ficha

02

Emolumentos: R\$678,96 - Lei 2.751/02; Computação: R\$3,40; Descontos: 50% - R\$339,48; 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 30769. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 03 de fevereiro de 2014. David Gomes David O Oficial. - RCBVDF

Av-3/24.926 - 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 AMAZONAS - Nº AW121024-68 - Protocolo 69180 - Livro 2 - Nº 24926 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 31/07/2014 14:31:00 - 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: 7904-5CCC-4ED4-0D52 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. - Emolumentos: R\$67,89; Lei 2.751/02; Descontos: 50% - R\$33,94; 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. David Gomes David O Oficial. - RCBVDF**

Av-4/24.926 - Prot. nº 69.331 de 23/07/2014: Procedo 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 AMAZONAS - Nº AW121281-00 - Protocolo 69331 - Livro 2 - Nº 24926 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 01/08/2014 10:35:09 - 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: 7BF3-1A01-B4C0-18F8 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. - Emolumentos: R\$67,89; Lei 2.751/02; Descontos: 50% - R\$33,94; 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 33165. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 01 de agosto de 2014. David Gomes David O Oficial. - RCBVDF**

Av-5/24.926 - Prot. nº 108.069 de 14/03/2025: Conforme requerimentos, datados de 11/03/2025 e 26/04/2026, passados em Bauru/SP e Florianópolis/SC, assinados eletronicamente por Gilberto Silva Nunes e Milton Fontana, respectivamente, consoante demonstrativo de débitos, expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, os quais foram apresentados eletronicamente via ONR sob protocolo nº IN01346254C e que ficam arquivados digitalmente nesta Serventia, procede-se a esta Averbação para fazer constar que os devedores fiduciários **DAYVESON ARRUDA DOS SANTOS - CPF/MF nº 845.508.802-87 e MARIA CARLOTA SILVA DE ARRUDA - CPF/MF nº 073.304.302-00**, foram **NOTIFICADOS EXTRAJUDICIALMENTE** no dia **12 de setembro de 2025**, conforme intimações positivas nºs 540643 e 540644, do Livro B-3665, emitidas pelo Cartório do 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Manaus/AM, documentos estes que 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**

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: GABRIEL ALMEIDA XABREGAS

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 nºs 6.140, de 28.11.1974 e 6.216, de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976

VERSO

CNM: 004150.2.0024926-98

Matrícula n.º

24.926

Ficha

02 verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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 AVBIMV004150BUJUP7D295HDLW65 - Protocolo 108069 - Livro 2 - Nº 24926 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 09/03/2026 10:08:35 - Emitido por GABRIEL ALMEIDA XABREGAS - 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\$1603,45; Importe nº 70810. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 09 de março de 2026. A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - GAX/TSCS**

Av-6/24.926 - Prot. nº 108.069 de 14/03/2025: Conforme requerimentos, datados de 11/03/2025 e 26/01/2026, passados em Bauru/SP e Florianópolis/SC, assinados eletronicamente por Gilberto Silva Nunes e Milton Fontana, respectivamente, consoante demonstrativo de débitos, expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, os quais foram apresentados eletronicamente via ONR sob protocolo nº IN01346254C 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. 1340/2026, recolhida sobre a avaliação de R\$ 148.176,20 (cento e quarenta e oito mil e cento e setenta e seis reais e vinte centavos), devidamente confirmada pela Internet, a qual fica uma via arquivada digitalmente nesta Serventia. - Emitida a DOI. - Códigos HASH: mo5op6mgnb e neqcdadq3w; Provimto nº 188/2024 - CNJ. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV0041502BTLE6MQ3FUyti10 - Protocolo 108069 - Livro 2 - Nº 24926 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 09/03/2026 10:08:38 - Emitido por GABRIEL ALMEIDA XABREGAS - 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; Valor total Pago: R\$2794,93; Importe nº 70810. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 09 de março de 2026. A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - GAX/TSCS**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (ELETRÔNICA)

A presente é cópia fiel da matrícula nº. 24926, CNM nº 004150.2.0024926-98, 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 CEDITN004150CXLRUJDJXZ71K476 - Pedido: 163096 - Data/Hora de utilização: 09/03/2026 10:35:49 - Emitido por GABRIEL ALMEIDA XABREGAS - 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 fé. - Manaus, 09 de março de 2026.**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4F39A-5RUHY-GT7LC-54WHN

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

Ana Paula Mota Da Silva (CPF 654.042.542-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4F39A-5RUHY-GT7LC-54WHN>

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

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