



MATRÍCULA

56.293

FOLHA

01

CERTIDÃO NARRATIVA

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmento, 418 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 23 de maio de 2018

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,2083 de imóvel, do empreendimento Residencial Multifamiliar denominado "SMART VISTA DO SOL", situado na Rua Ilha Oregon, nº 61, Bairro Lirio do Vale. Que, conforme AV-5/51.039, o dito empreendimento, encontra-se enquadrado nos termos da lei 4591 de 16 de dezembro de 1964, como **Patrimônio de Afetação**. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Manaus sob o nº 777779256.

PROPRIETÁRIA:- MALBEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica com sede em Manaus, à Rua Comendador Clementino, 183, sala 15E, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.150.362/0001-64.-

TÍTULO AQUISITIVO: Incorporação de Condomínio registrada neste Cartório, sob o nº. R-4/51.039, às fls. 01 verso, do Livro 2 de Registro Geral.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº INCORP0049454YA8I0JNXGG73N28 - Protocolo 102875 - Livro 2 - Nº 56293 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 23/05/2018 13:57:00 - Emitido por Luiz Alberto Monjeló Neto - FUNETJ: RS19.23 - FUNDPAM: RS9.61 - FUNDPGE: RS9.61 - FARPAM: RS9.61 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

Suboficial:

(Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

AV-1/56.293 - Manaus, 05 de fevereiro de 2019. Protocolo 106357. Faço essa averbação nos termos do artigo 213, I, "a", para constar que, por lapso, deixou de constar na descrição do imóvel objeto dessa matrícula, o apartamento e bloco que será edificado referente à fração ideal de terreno, referente essa matrícula, onde passa a ter a seguinte descrição: **IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL** de 0,2083 de imóvel, onde será construída a Unidade nº 201, do Bloco 24, do empreendimento Residencial Multifamiliar denominado "SMART VISTA DO SOL", situado na Rua Ilha Oregon, nº 61, Bairro Lirio do Vale. Do que para constar, faço a presente **RETIFICAÇÃO**.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004945UD67L0J1BGPCNN66 - Protocolo 106357 - Livro 2 - Nº 56293 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 05/02/2019 15:34:55 - Emitido por Luiz Alberto Monjeló Neto - FUNETJ: RS0.00 - FUNDPAM: RS0.00 - FUNDPGE: RS0.00 - FARPAM: RS0.00 (ISENTO - motivo: Retificação) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO por:

Suboficial:

(Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

R-2/56.293 - Manaus, 27 de fevereiro de 2019. Protocolo nº 106.289.-

TRANSMITENTE/ALIENANTE:- Malbec Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.150.362/0001-64, sediada na Rua Ilha Oregon, nº 61, Bairro: Lirio do Vale, nesta cidade, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Amazonas - JUCEA sob o NIRE 13200664531, em 26/08/2015, no ato conforme contrato social representado por quem de direito.-

INCORPORADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: Malbec

VERSO

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT004945JQQ9PQV9WV15RO95,
Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s):
IN01135929C JONATHAN DE SOUZA
SOARES, data 06/11/2025. Consulte o
selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou



MATRÍCULA

56.293

FOLHA

01

VERSO



Empreendimentos Imobiliários Ltda, acima qualificada.-

CONSTRUTORA E FIADORA: Morar Mais Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ nº 22.032.294/0001-76, situada em Avenida Coronel Teixeira, 6225, Sl. 50 a, Ponta Negra, nesta cidade, com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Amazonas - JUCEA sob o NIRE 13200653441, em 11/03/2015, no ato conforme contrato social representado por quem de direito.-

CREDORA FIDUCIÁRIA:- Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei, nº. 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por quem de direito.-

ADQUIRENTE:- JONATHAN DE SOUZA SOARES, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 22199250-SSP/AM, e do CPF/MF nº 963.257.552-00, residente e domiciliado à Rua Rosarinho, 526, São José, Manaus/AM.-

VALOR DA COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL:- R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), sendo: R\$ 21.721,00 (vinte e um mil setecentos e vinte e um reais) com recursos próprios; R\$ 0,00 (zero de reais) com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 3.879,00 (três mil oitocentos e setenta e nove reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 102.400,00 (cento e dois mil quatrocentos reais), mediante Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF.-

TÍTULO:- Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional. Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es).-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0459301-0, datado desta cidade, de 17 de outubro de 2018, firmado em 03 vias de igual teor, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64.-

CONDIÇÕES:- Na Alienação Fiduciária, abaixo registrada.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004945IN6YA8SEROR5JX96 - Protocolo 106289 - Livro 2 - Nº 56293 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 27/02/2019 15:37:34 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNETJ: R\$80.49 - FUNDPAM: R\$40.24 - FUNDPGE: R\$24.15 - FARPAM: R\$40.24 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.-

REGISTRADO por:

Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

R-3/56.293 - Manaus, 27 de fevereiro de 2019. Protocolo nº 106.289.-

CREDORA FIDUCIÁRIA:- Caixa Econômica Federal-CEF, já qualificada.-

DEVEDOR FIDUCIANTE:- JONATHAN DE SOUZA SOARES, antes qualificado.-

VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais).-

FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 360 prestações mensais e sucessivas, do valor

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Mário Ypiranga, nº 1906 - Adrianópolis - Manaus-AM
Ronaldo de Brito Leite
Oficial

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT004945JQQ9PQV9WVI5RO95,
Valor do ato: R\$ 127,22. Parte(s):
IN01135929C JONATHAN DE SOUZA
SOARES, data 06/11/2025. Consulte o
selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/ou>
através do QR Code.



MATRÍCULA
56.293

FOLHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Rio Mar, 185 - Vieira Alves
CEP: 69053-180 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

27 de fevereiro de 2019

Manaus,

inicial de R\$ 633,51 (seiscentos e trinta e três reais e cinquenta e um centavos), vencendo-se a primeira em 12/11/2018, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, calculada segundo o Sistema de Amortização - PRICE.-

PRAZO DO FINANCIAMENTO:- Em 360 meses, à contar da data do Contrato.-

PRAZO DA CONSTRUÇÃO:- 27 meses.-

JUROS: Taxa nominal de 6,00% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,1677% ao ano.-

JUROS DE MÓRA:- 0,033% por dia de atraso.-

IMPONTUALIDADE:- Conforme item 10 do Contrato.-

MULTA MORATÓRIA:- 2% (Dois por cento), nos termos da legislação em vigor.-

SEGUROS:- Conforme item 24 do Contrato.-

OBJETO DA GARANTIA:- O devedor aliena à Caixa, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº: 9.514/97, ao qual atribui o valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais).-

TÍTULO:- Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0459301-0, datado desta cidade, de 17 de outubro de 2018, firmado em 03 vias de igual teor, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64.-

CONDIÇÕES:- Todas as constantes no Contrato, que serve de Título para este registro.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004945H878NQS0NNM37X91 - Protocolo 106289 - Livro 2 - Nº 56293 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 27/02/2019 15:37:37 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNETJ: R\$40.43 - FUNDPAM: R\$20.22 - FUNDPGE: R\$12.13 - FARPAM: R\$20.22 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.-

REGISTRADO por:

Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

Av-4/56.293 - Manaus, 29 de janeiro de 2021, Protocolo nº: 115.685.- Nos termos do Artigo 237-A, da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação para fazer constar a **EDIFICAÇÃO** do imóvel objeto da presente matrícula, em função da Edificação Parcial do Empreendimento Residencial Multifamiliar denominado "SMART VISTA DO SOL", situado na Rua Ilha Oregon, nº 61, Bairro Lirio do Vale, terceiro distrito imobiliário, desta cidade, averbada sob o Av-10/51.039, folhas 14, deste livro, de acordo com a Certidão de Habite-se nº 5806/2020, de 09 de novembro de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Manaus.- Do que, para constar, faço a presente **AVERBAÇÃO**.- SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV0049458SMF35T6UE6OLU30 - Protocolo 115685 - Livro 2 - Nº 56293 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 29/01/2021 14:54:38 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Art. 237-A



VERSO

MATRÍCULA
56.293

FOLHA
02

VERSO



da Lei 6015/73 - Ato único) Consulte a autenticidade em
cidadao.portalseloam.com.br.-

AVERBADO por:

Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

Av-5/56.293 - Manaus, 29 de janeiro de 2021. Protocolo nº 115.685.- Conforme Memorial Descritivo de Instituição Parcial de Condomínio das Unidades Autônomas, datado de 11 de novembro de 2020, acompanhado do requerimento formulado por MALBEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificada, procede-se a esta averbação para fazer constar a **INSTITUIÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento Residencial Multifamiliar denominado "SMART VISTA DO SOL", situado na Rua Ilha Oregon, nº 61, Bairro Lirio do Vale, terceiro distrito imobiliário, desta cidade, a qual foi devidamente registrada sob o **R-11/51.039**, às folhas 14 verso à 15 verso, deste livro. O imóvel objeto da presente matrícula, correspondente à **Unidade nº. 201, do Bloco 24**, tem 87,58m² de área real total, sendo **41.69m² de área de divisão não proporcional privativa**; 12,50m² de área de divisão não proporcional comum, referente ao direito de uso de 1 (uma) vaga de estacionamento, indeterminada; e 33,39m² de área de divisão proporcional.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº INCORP004945G02JLVBYIQQADQ96 - Protocolo 115685 - Livro 2 - Nº 56293 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 29/01/2021 16:12:57 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$13.46 - FUNDPAM: R\$6.72 - FUNDPGE: R\$4.04 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$6.72 (ISENTO - motivo: Lei nº 11.977/09 - PMCMV) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.- Emolumentos: R\$134,58; Valor total pago: R\$173,74.-**

AVERBADO por:

Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

Av-6/56.293 - Manaus, 05 de novembro de 2025. Protocolo nº 141.991. Procede-se esta averbação nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997 e Provimento nº 286/2016, alínea "e" da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Amazonas, mediante requerimento datado da cidade de Florianópolis/SC, em 15 de julho de 2025, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora do imóvel objeto desta matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA** do devedor fiduciante **JONATHAN DE SOUZA SOARES**, que foi intimado por edital nas seguintes datas: 1ª Publicação no dia **08/04/2025**, sob a publicação nº 1587/2025; 2ª Publicação no dia **09/04/2025**, sob a publicação nº 1588/2025, e 3ª Publicação no dia **10/04/2025**, sob a publicação nº 1589/2025, por meio do site <https://www.registrodeimoveis.org.br/> - Sistema de Registro de Imóvel Eletrônico - Edital Eletrônico, conforme certidão arquivada neste Cartório, e decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem a purgação da

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Mário Ypiranga, nº 1906 - Adrianópolis - Manaus-AM
Ronaldo de Brito Leite
Oficial

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT004945JQQ9PQV9WV15RO95,
Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s):
IN01135929C JONATHAN DE SOUZA
SOARES, data 06/11/2025. Consulte o
selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/ou>
através do QR Code.



MATRICULA
56.293

FOLHA
03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Mário Ypiranga, Nº 1906 - Adrianópolis
CEP: 69.057-002 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 05 de novembro de 2025

mora pelo devedor, fica o presente imóvel apto para consolidação em nome do credor.-
SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004945MSYCBCMR8F2F8A66 - Protocolo 141991 - Livro 2 - Nº 56293 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 05/11/2025 09:33:48 - Emitido por Roseane Pereira de Loredo - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$183,28 - FUNDPAM: R\$0,00 - FUNDPGE: R\$0,00 - FIG - RCPN/SD: R\$0,00 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.- Emolumentos: R\$1.221,89; Computação: R\$10,00; Valor total pago: R\$1603,45.-

AVERBADO por:

Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

AV-7/56.293 - Manaus, 05 de novembro de 2025. Protocolo no: 141.991.- Pelo requerimento datado da cidade de Florianópolis, de 18 de junho de 2025, e em obediência a determinação do Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, faço nesta data a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, do então devedor fiduciante JONATHAN DE SOUZA SOARES, já qualificado, para a propriedade de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao imóvel. Certificamos ainda, que foram feitos todos os procedimentos de Lei, tais como intimação por edital.- I.T.B.I.: Guia sob nº. 11394/2023, recolhida sobre a avaliação de R\$ 132.122,15 (cento e trinta e dois mil e cento e vinte e dois reais e quinze centavos).- Emitida a D.O.I.-SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004945ZB0M90MT52D66242 - Protocolo 141991 - Livro 2 - Nº 56293 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 05/11/2025 09:33:46 - Emitido por Roseane Pereira de Loredo - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$320,76 - FUNDPAM: R\$0,00 - FUNDPGE: R\$0,00 - FIG - RCPN/SD: R\$0,00 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.- Emolumentos: R\$2.138,41; Computação: R\$10,00; Valor total pago: R\$2794,93.-

REGISTRADO por:

Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA / INTEIRO TEOR da Matrícula nº 56.293 - Livro 2. CNM: 004945.2.0056293-29, foi extraída de acordo com o parágrafo 1º do Art. 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e alterações posteriores. Manaus, 06 de novembro de 2025. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT004945JQQ9PQV9WV15RO95 - Pedido: 471380 - Data/Hora de utilização: 06/11/2025 13:27:15 - Emitido por KRISNA GUERREIRO DA SILVA - FUNETJ: R\$14,33 - FUNDPAM: R\$0,00 - FUNDPGE: R\$0,00 - FARPAM: R\$0,00 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. O referido é verdade e dou fé. Eu, Suboficial Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto, que a fiz redigir, subscrevo e assino.

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EQP9X-MSTDG-BG3N2-W8TKQ

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Luiz Alberto Monjelo Neto (CPF 793.542.382-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EQP9X-MSTDG-BG3N2-W8TKQ>

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

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