

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

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

Matrícula
96191

Ficha
1

REGISTROS 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.

96191 - 07/05/2019 - Protocolo: 156914 - 03/05/2019

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,002505, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 104**, do Pavimento TERREO, do **BLOCO 07**, do Empreendimento "**CONQUISTA FLORES**", situado na Avenida José Nápoles Hitotuzi, nº 131, Bairro Lago Azul, Manaus/AM, que conterá internamente: 02 (dois) quartos, 01 (um) banho social, circulação, cozinha e área de serviço conjugadas, sala de estar e jantar conjugadas; que possuirá área privativa coberta de 41,51m², área privativa total de 41,51m²; área de uso comum de 42,62m², área real total de 84,13m²; área equivalente de custo padrão de 52,52m². Cada unidade deste tipo terá fração ideal do terreno, como um todo, de 0,002505. Terreno adquirido de consoante requerimento, datado desta cidade, de 12/03/2019, juntamente com a apresentação e arquivamento nesta Serventia, da Certidão de Desmembramento nº 9294/2018, expedida pelo Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB, em 14/02/2019, assinada digitalmente por Camila Vercosa Saraiva Pinto, Arquiteta e Urbanista; e Plantas e Memoriais Descritivos, assinados pela Responsável Técnica, Sandra Ribeiro de Oliveira Lage, CAU/MG: A116045-1, habilitada de acordo com o RRT nº 7487964.

PROPRIETÁRIA: AMATURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 32.039.850/0001-90, com endereço na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.

TÍTULO AQUISITIVO: Memorial de Incorporação por Instrumento Particular do Empreendimento Conquista Flores, datado de 10/04/2019, com base no que determina a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, registrado neste Cartório, sob o nº R-02-95.883.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº INCORP0043333HKJTWVSX9D8WD16. Protocolo: 156914 Data/Hora: 07/05/2019, 11:25:42. nº do Livro: 96191. nº AV / R: 0. Emitido por: Aline Oliveira Macedo de Abreu. 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-1-96191 - 25/10/2019 - Protocolo: 159798 - 30/09/2019

HIPOTECA

Procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com **HIPOTECA**, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, registrado anteriormente sob o ato **R-5-95883**, da Matrícula nº 95883, em 02/10/2019, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e

Continua no verso

MOD. 01

Matrícula

96191

Ficha

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Outras Avenças, nº 8.7877.0660520-2, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 20/08/2019, em São Paulo/SP e do 1º Termo de Aditamento, datado de 08/10/2019, do contrato supramencionado.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333ZY6H1PB34W3BVY64. Protocolo: 159798 Data/Hora: 25/10/2019, 09:59:05. nº do Livro: 96191. nº AV / R: 1. Emitido por: Deisy Evelyn Souza Macedo. 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-2-96191 - 24/01/2020 - Protocolo: 161598 - 14/01/2020

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica **CANCELADA** a Hipoteca, antes averbada sob o Av-1-96191, em virtude de autorização expressa dada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, de acordo com o Item 1.7. do Contrato nº 8.7877.0675385-6, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 27/09/2019, Manaus/AM.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº BXCANC0043334RBFHVB8QX4ZJ269. Protocolo: 161598 Data/Hora: 24/01/2020, 15:12:49. nº do Livro: 96191. nº AV / R: 2. Emitido por: Nilce Belisa Martins Gherzi. Emolumentos: R\$212,27. FUNETJ: R\$21,23, FUNDPAM: R\$10,61, FUNDPGE: R\$6,37, FARPAM: R\$10,61, ISSQN: R\$10,61. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$273,20. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

R-3-96191 - 24/01/2020 - Protocolo: 161598 - 14/01/2020

COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Compra e Venda de Terreno e Mutuo 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), nº 8.7877.0675385-6, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 27/09/2019, em Manaus/AM, a **TRANSMITENTE: AMATURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, retro qualificada, **vendeu à ADQUIRENTE: ELIZABETH LIMA DA SILVA**, brasileira, solteira, gerente,
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

Matrícula
96191

Ficha
2

C.P.F 053.057.802-68

Telefone: 3633-3536 - Fax: 3633-3010 - Manaus (AM)

Manaus, _____ de _____ de 20 _____

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº6.015 de 31.12.1973, republica 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.

portadora da CNH nº 03603429330, expedida por Órgão de Trânsito/AM e do CPF nº 913.785.752-53, residente e domiciliada em R Pe Francisco, 423, C-3, Santo Antonio, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 128.000,00**; Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI isento, conforme certidão de isenção de tributos ITBI n.º 02/2020, processo administrativo n.º 2019.11209.12634.0.000534 de 06/01/2020 expedida pelo Departamento de Tributação da Prefeitura de Manaus. **CONSTRUTORA E FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., CNPJ nº 16.614.075/0001-00; INCORPORADORA/ ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: AMATURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 32.039.850/0001-90. Emitida a DOI.**

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333MFDSKNTER9MC0I47. Protocolo: 161598 Data/Hora: 24/01/2020, 15:12:45. nº do Livro: 96191. nº AV / R: 3. Emitido por: Nilce Belisa Martins Gherzi. Emolumentos: R\$801,18. FUNETJ: R\$80,49, FUNDPAM: R\$40,24, FUNDPGE: R\$24,14, FARPAM: R\$40,24, ISSQN: R\$40,24. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$1.033,30. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:

R-4-96191 - 24/01/2020 - Protocolo: 161598 - 14/01/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de 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), nº 8.7877.0675385-6, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 27/09/2019, em Manaus/AM, referido no R-3-96191, a **DEVEDORA/FIDUCIANTE: ELIZABETH LIMA DA SILVA**, anteriormente qualificada, **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\$ 102.400,00, que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, no valor inicial de R\$ 518,84, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4,5939% ao ano, vencendo-se o primeira encargo mensal em 24/10/2019. Valor dos recursos próprios: R\$ 10.139,29; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 4.707,71; Valor do Desconto Complemento Concedido

Continua no verso

MOD. 01

Matrícula
96191

Ficha
2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

pelo FGTS: R\$ 10.753,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 15.725,84; Prazo da Construção/legalização: 12/09/2022; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 128.000,00**. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº REGIMV004333BAICJW2O9UW5NG66. Protocolo: 161598 Data/Hora: 24/01/2020, 15:12:47. nº do Livro: 96191. nº AV / R: 4. Emitido por: Nilce Belisa Martins Ghersi. Emolumentos: R\$400,51. FUNETJ: R\$40,43, FUNDPAM: R\$20,22, FUNDPGE: R\$12,13, FARPAM: R\$20,22, ISSQN: R\$20,22. TAXA SELO: R\$2,00. VALOR TOTAL: R\$519,50. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:



AV-5-96191 - 30/06/2021 - Protocolo: 170758 - 30/06/2021

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 942/2021, expedida em 17/05/2021, averbada sob o ato Av-07-95883; e que foi realizado o registro da Instituição Total do Condomínio Conquista Flores, nos termos do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 20/05/2021, Manaus/AM, devidamente registrado no ato R-08-95883.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº INCORP0043338WN99PB8E6PKHA42. Protocolo: 170758 Data/Hora: 30/06/2021, 11:50:06. nº do Livro: 96191. nº AV / R: 5. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$134,53. FUNETJ: R\$13,46, FUNDPAM: R\$6,72, FUNDPGE: R\$4,04, FARPAM: R\$6,72, ISSQN: R\$6,72. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$173,69. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



AV-6-96191 - 30/06/2021 - Protocolo: 170758 - 30/06/2021

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO "CONQUISTA FLORES"**, datado desta cidade de 22/04/2021, pela qual, fica constando que foi feito o registro da Convenção neste Cartório, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 3018.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ
Continua na ficha 3

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

96191

3

AMAZONAS: nº UNIDCD00433306NUORK7LYWZIG85. Protocolo: 170758 Data/Hora: 30/06/2021, 12:06:04. nº do Livro: 96191. nº AV / R: 6. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$48,03. FUNETJ: R\$4,80, FUNDPAM: R\$2,40, FUNDPGE: R\$1,45, FARPAM: R\$2,40, ISSQN: R\$2,40. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$62,98. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

AV-7-96191 - 27/01/2025 - Protocolo: 199604 - 05/08/2024

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 141960/2024-CESAV/BU, passado em Bauru/SP, datado de 07/01/2025, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, na qualidade de Credora Fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA FIDUCIANTE**, tendo em vista que a mutuária foi intimada nas datas de 25, 26 e 27 de novembro 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 AVBIMV004333ND4Q7GDI611JKW81. Protocolo: 199604 Data/Hora: 27/01/2025, 10:18:53. nº do Livro: 96191. nº AV / R: 7. Emitido por: Ruanna Lima Cintra. Emolumentos: R\$265,00. FUNETJ: R\$41,25, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$13,75, ISSQN: R\$13,75. TAXA SELO: R\$4,00. VALOR TOTAL: R\$347,75. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

AV-8-96191 - 09/04/2026 - Protocolo: 217702 - 06/04/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 21/03/2025, 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

Continua no verso

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.

MOD. 01

Matricula

96191

Ficha

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

de Cálculo de R\$ 133.653,77, 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-4-96191. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV0043334BGMMMDLJLVJ5C08. Protocolo: 217702 Data/Hora: 09/04/2026, 14:50:55. nº do Livro: 96191. nº AV / R: 8. Emitido por: Taynara Gonçalves Almeida. Emolumentos: R\$2.138,41. FUNJEAM EXTRAJUDICIAL: R\$320,76, 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 CEDITN004333CKS46Q4B9R3MHY07. Protocolo de certidão: 77640. Data/Hora: 09/04/2026, 14:50:55. Selado por: Juliana Cristina Amassuri Ferreira. 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 Juliana Cristina Amassuri Ferreira Manaus, 13 de abril de 2026.

Eu, _____
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y9VV9-K5F8X-K87LQ-CXDNX

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/Y9VV9-K5F8X-K87LQ-CXDNX>

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

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