

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

Ficha

100095

100095 - 23/06/2021 - Protocolo: 170199 - 07/06/2021

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,002247, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 403, do 4º PAVIMENTO, do BLOCO 07, do EMPREENDIMENTO "VILA DAS FLORES", situado na Avenida das Torres, nº 8.280, Lago Azul, 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 82,98m² de área real total, sendo 41,37m² de área privativa total e 41,61m² de área comum total real. Cada unidade deste tipo terá fração ideal de 0,002247. Terreno adquirido em decorrência da Certidão de Desmembramento nº 11804/2020, expedida pelo Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB, em 03/02/2021, assinada digitalmente pela Arquiteta e Urbanista Camila Vercosa Saraiva Pinto; e Plantas e Memoriais Descritivos, assinados pela responsável técnica - Arquiteta e Urbanista, Sandra Ribeiro de Oliveira Lage, CAU/MG: A116045-1, habilitada de acordo com o RRT nº SI10167643I00CT001.

PROPRIETÁRIA: VILA OLIMPIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 40.036.230/0001-25, sediada na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.

TÍTULO AQUISITIVO: Memorial de Incorporação por Instrumento Particular, datado desta cidade, de 04/05/2021, com base no que determina a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, registrado neste Cartório, sob o ato R-4-99.669, da Matrícula nº 99.669.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº INCORP0043332H70U4B7R7ZO3Q84. Protocolo: 170199 Data/Hora: 23/06/2021, 09:16:06. nº do Livro: 100095. nº AV / R: 0. 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>

O OFICIAL:



AV-1-100095 - 23/06/2021 - Protocolo: 170199 - 07/06/2021

SERVIDÃO

Procede-se esta averbação, para ficar constando que foi averbado à margem da matrícula nº 99.669, sob o AV-01 a reprodução da constituição da SERVIDÃO DE REDE DE DRENAGEM, e sob o AV-02 a caracterização da SERVIDÃO DE REDE DE ESGOTO.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
Continua no verso

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.

MOD. 01

Matrícula
100095

Ficha
1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AMAZONAS: nº AVBIMV0043331N21JIKZJOT0SG31. Protocolo: 170199 Data/Hora: 23/06/2021, 09:33:03. nº do Livro: 100095. 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-2-100095 - 03/09/2021 - Protocolo: 171943 - 18/08/2021

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-7-99669, da Matrícula nº 99669, desta Serventia, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, nº 8.7877.1203829-2, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 22/07/2021, em São Paulo/SP.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV0043332JSV6MBPEASKD242. Protocolo: 171943 Data/Hora: 03/09/2021, 08:36:49. nº do Livro: 100095. nº AV / R: 2. 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-3-100095 - 15/03/2022 - Protocolo: 176715 - 07/03/2022

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica **CANCELADA** a Hipoteca, antes averbada sob o AV-2-100095, em virtude de autorização expressa dada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Item 1.7 do Contrato nº 8.7877.1337897-6, datado de 11/02/2022, em Manaus/AM.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº BXCANC004333BGNZKLL0ZKQ48561. Protocolo: 176715 Data/Hora: 15/03/2022, 10:52:12. nº do Livro: 100095. nº AV / R: 3. Emitido por: Cristianne Almeida Sanches Muniz. Emolumentos: R\$148,61. FUNETJ: R\$22,29, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$7,43, ISSQN: R\$7,43. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR

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

100095

2

TOTAL: R\$187,26. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



R-4-100095 - 15/03/2022 - Protocolo: 176715 - 07/03/2022

COMPRA E VENDA

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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1337897-6, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 11/02/2022, em Manaus/AM, a **TRANSMITENTE: VILA OLIMPIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, retro qualificada, **vendeu** aos **ADQUIRENTES: RYAN LUCAS DOS SANTOS CHAGAS**, brasileiro, solteiro, militar em geral, portador do RG nº 33744688-SSP/AM e do CPF nº 704.686.772-08, residente e domiciliado na R Castanha, 55, Ame 577, São José Operário, Manaus/AM e **FERNANDA CAMILLY MARINS COSTA**, brasileira, solteira, aprendiz, portadora do RG nº 27052583-SSP/AM e do CPF nº 027.413.812-32, residente e domiciliada na Av Noel Nutels, 12, Qd 13, Cj Villa R, Cidade Nova, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 147.900,00**; Avaliação Tributária: **R\$ R\$ 147.900,00**. **CONSTRUTORA E FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, CNPJ nº 16.614.075/0001-00. **INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: VILA OLIMPIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, retro qualificada. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333LX8HMNU2G8VJMN29. Protocolo: 176715 Data/Hora: 15/03/2022, 10:52:13. nº do Livro: 100095. nº AV / R: 4. Emitido por: Cristianne Almeida Sanches Muniz. Emolumentos: R\$560,78. FUNETJ: R\$84,69, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$28,23, ISSQN: R\$28,23. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$708,70. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:



R-5-100095 - 15/03/2022 - Protocolo: 176715 - 07/03/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Compra e Venda de

Continua no verso

MOD. 01

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.

Matrícula
100095

Ficha
2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Devedor, nº 8.7877.1337897-6, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 11/02/2022, em Manaus/AM, referido no R-4-100095, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES: RYAN LUCAS DOS SANTOS CHAGAS e FERNANDA CAMILLY MARINS COSTA**, retro qualificados, **ALIENARAM 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\$ 109.143,60, 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\$ 726,13, à taxa de juros nominal de 7,00% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 7,2290% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11/03/2022. Valor dos recursos próprios: R\$ 36.023,40; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.733,00; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 15.725,46; Prazo da Construção/legalização: 29 meses; Valor da garantia fiduciária: R\$ 141.300,00. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333YW0KBHUS4J8WCV54. Protocolo: 176715 Data/Hora: 15/03/2022, 10:52:14. nº do Livro: 100095. nº AV / R: 5. Emitido por: Cristianne Almeida Sanches Muniz. Emolumentos: R\$400,57. FUNETJ: R\$60,65, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$20,21, ISSQN: R\$20,21. TAXA SELO: R\$2,00. VALOR TOTAL: R\$507,41. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR: 

AV-6-100095 - 08/09/2022 - Protocolo: 181092 - 08/09/2022

ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO

Procede-se esta averbação, em conformidade com a Certidão de Endereço nº 5541/2021, datada de 17/06/2021, nesta cidade, expedida pela Prefeitura Municipal de Manaus-Instituto Municipal de Planejamento Urbano-IMPLURB, na forma da Lei nº 370, de 13 de dezembro de 1996, pela qual, ficou constando que o imóvel objeto desta matrícula passou a possuir o novo endereço, que é o seguinte: **AVENIDA DAS TORRES, Nº 8.292 - BAIRRO: LAGO AZUL.**

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO

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

Matrícula

Ficha

100095

3

AMAZONAS: nº AVBIMV004333Y8H6CKU4GVKSBR61. Protocolo: 181092 Data/Hora: 08/09/2022, 17:03:04. nº do Livro: 100095. nº AV / R: 6. Emitido por: Giovanna Brandão Sales. 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-7-100095 - 28/08/2023 - Protocolo: 189143 - 01/08/2023

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 Total nº 5514/2023, expedida em 19/07/2023, averbada sob o ato Av-09-99.669; e que foi realizado o registro da Instituição de Condomínio do Empreendimento Vila das Flores, nos termos do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 17/07/2023, Manaus/AM, devidamente registrado no ato R-10-99.669.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº INCORP004333WZ7WY9LDG6MWCL07. Protocolo: 189143 Data/Hora: 28/08/2023, 11:14:35. nº do Livro: 100095. nº AV / R: 7. 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-8-100095 - 28/08/2023 - Protocolo: 189143 - 01/08/2023

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EMPREENDIMENTO VILA DAS FLORES, datado desta cidade de 14/06/2023, pela qual, fica constando que foi feito o registro da Convenção neste Cartório, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 3263.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº UNIDCD004333516T7BUZALA09R34. Protocolo: 189143 Data/Hora: 28/08/2023, 11:41:04. nº do Livro: 100095. nº AV / R: 8. Emitido por: Liviane Karolla

Continua no verso

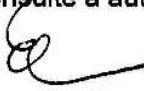
CNM:004333.2.0100095-73

Matrícula
100095

Ficha
3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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: 

AV-9-100095 - 10/11/2025 - Protocolo: 212918 - 03/11/2025

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 103067/2024 - 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 DOS DEVEDORES FIDUCIANTES**, tendo em vista que os mutuários foram intimados nas datas de 09, 10 e 11 de Setembro de 2025, 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 AVBIMV004333EHQ9YH4XUPJOVY01. Protocolo: 212918 Data/Hora: 10/11/2025, 10:18:21. nº do Livro: 100095. nº AV / R: 9. 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-10-100095 - 09/04/2026 - Protocolo: 217718 - 06/04/2026

Continua na ficha 4

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO**

CNM:004333.2.0100095-73

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

(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 _____

100095 Matrícula

Ficha 4

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 17/01/2025, 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\$ 149.099,01**, 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-5-100095. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV0043335X0PFN4ZWXI4LQ68. Protocolo: 217718 Data/Hora: 09/04/2026, 14:29:39. nº do Livro: 100095. nº AV / R: 10. 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 CEDITN004333QVYL9DD5J2DH6008. Protocolo de certidão: 76218. Data/Hora: 09/04/2026, 14:29:38. 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: N56S6-USF7M-GD5GJ-V2EKY

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/N56S6-USF7M-GD5GJ-V2EKY>

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

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