



ANº

01

Valide aqui
este documento

CNM:004176.2.0064847-20

MATRÍCULA Nº

64.847

STANLEY QUEIROZ FORTES 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

DATA: 27 de junho de 2019.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,000886 (0,0886%) do terreno como um todo, localizado na Rua Raul Pavon, s/n, Bairro Gilberto Mestrinho, quarta Serventia Imobiliária desta Cidade, onde será edificado o APARTAMENTO residencial de número 703, da TORRE 05, parte integrante do Empreendimento residencial LEVE CASTANHEIRAS PARK, Compostas por estar/jantar; varanda/área técnica; 2 (dois) quartos; WC social; cozinha/área de serviço; com 3,31m² de Área Total, sendo: 43,58m² de Área de Divisão Não Proporcional Privativa Principal; 12,50m² de Área de Divisão Não Proporcional Privativa acessória, referente a 1 (uma) vaga de estacionamento; e 32,23m² área de divisão proporcional e área proporcional de terreno de 46,15m²; O empreendimento denominado "LEVE-CASTANHEIRAS RESIDENCIAL PARK, será edificado/construído no LOTE DE TERRAS com ÁREA (m2) 52.065,16m2 e perímetro 1.460,93m. **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** ao NORTE do marco P12E ao V9D por uma linha contínua, composta de 13 (treze) segmentos de retas, com início em P12E orientada segundo azimuth de 93°56'50" medindo cento e sessenta e um metros e sessenta e cinco centímetros (161,65m) ao marco P29A limitando-se com a "Rua Raul Pavon", do marco P29A ao marco P28A, com azimuth de 04°34'00", medindo trinta metros e trinta centímetros (30,30m), limitando-se com a "Rua Raul Pavon", do marco P28A ao marco P28D, com azimuth de 94°34'00", medindo cento e trinta e sete metros e dezessete centímetros (103,17m), limitando-se com a "Rua Raul Pavon", do marco P28D ao marco P28B, com azimuth de 183°04'55", medindo cento e dezoito metros e setenta e sete centímetros (118,77m), limitando-se com o Lote 17786B, do marco P28B ao marco P27D, com azimuth de 93°44'53", medindo quarenta e oito metros e oitenta e um centímetros (48,81m), limitando-se com o Lote 17786B, do marco P27D ao marco P27E, com azimuth de 95°03'26", medindo quarenta e oito metros e cinquenta e seis centímetros (48,56m), limitando-se com o Lote 17786B, do marco P27E ao marco P27F, com azimuth de 13°55'41", medindo cento e dezessete metros e três centímetros (17,03m), limitando-se com o Lote 17786B, do marco P27F ao marco P27G, com azimuth de 90°26'53", medindo quatorze metros e cinquenta e um centímetros (14,51m), limitando-se com a "Rua Raul Pavon", do marco P27G ao marco P26A, com azimuth de 2°18'08", medindo sessenta e seis metros e vinte e três centímetros (66,23m), limitando-se com a "Rua Raul Pavon", do marco P26A ao marco P25A, com azimuth de 35°24'51", medindo vinte e dois metros e cinquenta e um centímetros (22,51m), limitando-se com a "Rua Raul Pavon", do marco P25A ao marco P25, com azimuth de 4°47'19", medindo vinte metros e oitenta e cinco centímetros (20,85m), limitando-se com a "Rua Raul Pavon", do marco P25 ao marco P25B, com azimuth de 206°05'10", medindo cinco metros e noventa e seis centímetros (5,96m), limitando-se com a "Rua Raul Pavon", do marco P25B ao marco V9D, com azimuth de 104°37'10", medindo dezenove metros e cinquenta e dois centímetros (19,52m), limitando-se com a "Rua Raul Pavon", ao LESTE do marco V9D ao V9E por uma linha contínua composta de 01

CONTINUA NO VERSO

HA Nº
01V
VERSO

CNM:004176.2.0064847-20

MATRÍCULA Nº
64.847Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(um) segmento de reta, com início em V9D orientada segundo azimuth de 209°25'30", medindo cento e vinte e nove metros e quatro centímetros (129,04m) ao marco V9E limitando-se com o "Conjunto Residencial Castanheira"; ao SUL - do marco V9E ao P12C por uma linha contínua, composta de 01 (um) segmento de reta, com início no P9E com azimuth de 274°34'00", medindo quatrocentos trinta e oito metros e treze centímetros (438,13m) ao marco P12C, limitando-se com a Área "Remanescente" e a Rádio Difusora do Amazonas"; ao OESTE - do marco P12C ao P12E por uma linha contínua, composta de 02 (dois) segmento de reta, com início no P12C com azimuth de 50°49'20", medindo quarenta e sete metros e vinte e quatro centímetros (47,24m) ao marco P12D limitando-se com "Jose Ramão", do marco P12D ao marco P12E, com azimuth 04°30'00", medindo setenta metros e dois centímetros (70,02), limitando-se com "Jose Ramão", fechando assim o polígono descrito. O referido EMPREENDIMENTO **EVE-CASTANHEIRAS RESIDENCIAL PARK** será composto por: Térreo (Fora da Projeção das Torres); 17 (dezessete) Torres - Torre 1, Torre 2, Torre 3, Torre 4, Torre 5, Torre 6, Torre 7, Torre 8, Torre 9, Torre 10, Torre 11, Torre 12, Torre 13, Torre 14, Torre 15, Torre 16 e Torre 17 - cada uma com Térreo e 7 (sete) Pavimentos Tipo A; e as Torres 2, 3, 17 serão tipo B. Térreo (Fora da Projeção dos Blocos) - Este pavimento será comum ao **EVE-CASTANHEIRAS RESIDENCIAL PARK** como um todo, e será constituído por: Térreo-Fechado (Fora da Projeção das Torres) - composto por salão de festas com 2 (dois) pavimentos: no pavimento térreo estarão guarita, circulação, WC masculino, WC feminino, salão de festas, bar, WC feminino do salão de festas, WC PNE do salão de festas, WC masculino do salão de festas, e a escada de acesso ao 1º pavimento; no 1º pavimento estarão administração, DML, copa, circulação, salão de jogos, brinquedoteca, espaço mulher, spa, sala de estudos, academia, WC feminino, WC PNE, WC masculino, e varanda. Térreo-Fechado composto ainda por: lixo; depósito da churrasqueira; WC feminino da churrasqueira; WC masculino da churrasqueira; Térreo-Desoberto - composto por entrada e circulação externa do salão de festas; 3 (três) churrasqueiras; Térreo-Descoberto - composto por playground; 2 (dois) complexos de piscina; quadra poliesportiva; praças; áreas verdes; 1264 (um mil, duzentas e sessenta e quatro) vagas de estacionamento; estação de tratamento de esgoto-ETE; 2 (dois) castelos d'água; e circulação de pedestres; e circulação de veículos. Torres - Cada uma das Torres será composta por 1 (um) Térreo, em sua projeção; e 7 (sete) Pavimentos Tipo. Tanto o Térreo, quanto cada Pavimento Tipo, será composto por 8 (oito) unidades autônomas residenciais.

IDENTIFICAÇÕES: () Rural Código nº (x) Urbano designação Cadastral nº 66.518, matriculado junto a Prefeitura de Manaus/AM.

PROPRIETÁRIA: MANAUARA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 17.613.905/0001-30, estabelecida na Avenida Gabriel Correa Pedrosa, 125, Sala J, Bairro Parque 10 de Novembro em Manaus/AM.

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV4AW-WJ36T-KKTQH-QHY4Z>Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

co Bras. a Jir. so lugar





HA Nº

02

CNM:004176.2.0064847-20

MATRÍCULA Nº

64.847

Valide aqui
este documentoQUEIROZ FORTES
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 59.470, registro R.3-59.470, do Livro nº 2 - Registro Geral, desta Serventia.

TÍTULO: REQUERIMENTO: Forma do Título: Nos termos do Requerimento, datado de 05 de Junho de 2019, arquivado e digitalizado na Serventia, para abertura de matrícula das frações ideais, onde será edificada a Unidade Habitacional, **objeto da Incorporação Imobiliária**, constante do registro R.3 - 59.470. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CONVCD0041764Z9MDTS2FXTQBD93 - Protocolo 118122 - Livro 2 - Nº 64847 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 27/06/2019 16:31:59 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$38.45 - FUNDPAM: R\$19.23 - FUNDPGE: R\$11.54 - FARPAM: R\$19.23 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 27 de junho de 2019.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

AV.1 - 64.847 - TÍTULO: PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA: Forma do Título: Nos termos do CONTRATO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM MANAUARA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CONTRATO Nº 8.7877.0080698-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, passado nesta cidade aos 22 de Dezembro de 2016, apresentado em 04 vias, uma das quais fica arquivada na serventia, consta abertura de crédito e mútuo para construção do empreendimento imobiliário denominado LEVE CASTANHEIRAS RESIDENCIAL PARK ETAPA I, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, que reger-se-á consoante as seguintes cláusulas e condições: **A CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; DEVEDORA: MANAUARA UM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; FIADOR(ES): R D ENGENHARIA E COMERCIO LTDA.; ROUXINOL HOLDINGS LTDA.; R D INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.; SABIA HOLDINGS LTDA.; CONSTRUTORA: R D ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, as partes integrantes do referido contrato, constam devidamente qualificadas no referido registro R.13 - 59.470. **PROTOCOLO Nº 125296 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 09/02/2021.** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176QI6QHHT5JZET5Y93 - Protocolo 125296 - Livro 2 - Nº 64847 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 22/02/2021 15:30:16 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$16.02 - FUNDPAM: R\$8.01 -

CONTINUA NO VERSO



HA Nº

02Y

VERSO

CNM:004176.2.0064847-20

MATRÍCULA Nº

64.847

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FUNDPGE: R\$4.81 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$8.01 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 22 de Fevereiro de 2021.

Oficial

Maria do Fátima de Souza Flores

SUBSTITUTALEGAL

AV.2 - 64.847 - TÍTULO: CANCELAMENTO DA PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA: Forma do Título: Nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - RECURSOS SBPE, CONTRATO Nº 1.7877.0084709-5, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 1 de agosto de 1964, passado nesta cidade aos 22 de Dezembro de 2020, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada na Serventia, consta que: Fica CANCELADA Primeira e Especial Hipoteca, a que se refere a Averbação AV.1 - 64.847, a fim de que Alienação Fiduciária ora constituída no Contrato em referência possa ser registrada em favor da CEF, conforme registro a seguir. PROTOCOLO Nº 125296 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 09/02/2021. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº 03XCANC004176NGGW5RKFAQHQWLO39 - Protocolo 125296 - Livro 2 - Nº 64847 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 22/02/2021 15:30:14 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$29.72 - FUNDPAM: R\$14.86 - FUNDPGE: R\$8.91 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$14.86 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 22 de Fevereiro de 2021.

Oficial

Maria do Fátima de Souza Flores

SUBSTITUTALEGAL

AV.3 - 64.847 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR OBJETO DA AVERBAÇÃO AV.2 - 64.847, consta que, o imóvel objeto desta Matrícula, foi transferido, pela VENDEDORA/TRANSMITENTE: MANAUARA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 17.613.905/0001-30, situada nesta cidade, na Av. Gabriel Correa Pedrosa, 125, Sala J, Bairro Parque 10 de Novembro, representada por seus procuradores ao final assinados e identificados no Instrumento, nos termos do instrumento público da Procuração lavrada em 10/09/2019, as fls. 118, Livro 0322-P, no 7º Ofício de Notas de Manaus/AM; ao COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE/ADQUIRENTE: SINOMAR ALVES PEREIRA, brasileiro, divorciado, gerente, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 00918259514/DETRAN-GO, e CPF nº 171.825.048-71, domiciliado e residente

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV4AW-WJ36T-KKTOH-QHY4Z>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

co Bras em Jir so lugar



HA Nº

03

CNM:004176.2.0064847-20

MATRÍCULA Nº

64.847

Valide aqui
este documento**QUEIROZ FORTES 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
OFICIAL LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**COMARCA DE MANAUS**
ESTADO DO AMAZONAS

nesta cidade, em Con View Club E Home, 1404, Dream View, Bairro Santo Agostinho, representado por JUCIMAR DOS REIS MARTINS, conforme procuração lavrada no 7º Tabelionato de Notas de Manaus/AM, às fls. 110, Livro 0383-P, Protocolo 5984/20, emitida em 10/11/2020; tendo como **CONSTRUTORA E FIADORA: RD ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 00.673.788/0001-05, situada nesta cidade, na Av. Gabriel Correa Pedrosa, 125, P 10 Novembro, representada por seus procuradores ao final assinados e identificados no Instrumento, nos termos do instrumento público da Procuração lavrada em 10/09/2019, as fls. 114, Livro 0322-P, no 7º Ofício de Notas de Manaus/AM; e ainda como **INCORPORADORA: MANAUARA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, representada por seus procuradores ao final assinados e identificados no Instrumento, nos termos do instrumento público da Procuração lavrada em 10/09/2019, as fls. 118, Livro 0322-P, no 7º Ofício de Notas de Manaus/AM; **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL, VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO, DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO, PRAZO PARA CONCLUSÃO DA OBRA, VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO: VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** O valor de aquisição da unidade habitacional objeto do contrato equivale a **R\$178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais)**, a ser integralizado pelas parcela abaixo: Recursos Próprios: **R\$17.800,00**; Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) comprador(es): **R\$0,00**; Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$160.200,00 (cento e sessenta mil duzentos reais)**; **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$4.945,52**, cujo pagamento é efetivado mediante crédito bloqueado, na data 22/09/2020 da contratação, em conta nº 3898-003-00000993-4 titulada pelo(s) **VENDEDOR(ES)** e liberado após apresentação do Contrato registrado no Registro de Imóveis; **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto do instrumento e construção de uma das unidades que compõem o empreendimento **LEVE CASTANHEIRAS RESIDENCIAL PARK SEGUNDA ETAPA B. PRAZO PARA CONCLUSÃO DA OBRA:** O prazo das etapas para as medições e para conclusão da obra é aquele previsto no cronograma físico-financeiro limitado a 36 (trinta e seis) meses, conforme estipulado no Item 15 do Contrato. **NÚMERO DE UNIDADES INTEGRANTES DO EMPREENDIMENTO:** 74 setenta e quatro unidades. Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária: **100,00%** para **SINOMAR ALVES PEREIRA**. Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em **R\$178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais)**; O imposto de transmissão foi pago no BCO do Brasil S/A, em 29/01/2021, conforme Validação de Pagamento de ITBI nº 7721/2020, anexa ao Contrato. **CONDIÇÕES E MAIS ESPECIFICAÇÕES:** Ficando as partes contratadas obrigadas a cumprirem com todas as cláusulas, parágrafos e condições estipulados no referido contrato. **CERTIDÕES:** Apresentadas as **Certidões:** da Vendedora - **MANAUARA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, Certidão Positiva com Efeitos de

CONTINUA NO VERSO



HAN°

03V

VERSO

CNM:004176.2.0064847-20

MATRÍCULA Nº

64.847

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle da certidão: 4321.920E.8FA5.BBBE, emitida: 29/09/2020 - válida até 28/03/2021; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - Certidão nº: 34725141/2020, Expedição: 28/12/2020, Validade: 25/06/2021; DOI: Encaminhada pela Serventia; PROTOCOLO 125296 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 09/02/2021; SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176BZ2CSIK48SI6MC14 - Protocolo 125296 - Livro 2 - Nº 64847 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 22/02/2021 15:30:12 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$112.91 - FUNDPAM: R\$56.45 - FUNDPGE: R\$33.87 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$56.45 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 22 de fevereiro de 2021.

Oficial

Maria do Fátima de Souza Flores

SUBSTITUTA LEGAL

R.4 - 64.847 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Forma do Título: Pelo mesmo título objeto da Averbação AV.2 - 64.847, e do registro R.3 - 64.847, consta que: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE / ADQUIRENTE: SINOMAR ALVES PEREIRA, aliena o imóvel objeto desta Matrícula, em favor da CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4. inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por NILCILENE SILVA E SILVA; Mediante o FINANCIAMENTO no VALOR de R\$160.200,00 (cento e sessenta mil duzentos reais); CONFISSÃO DA DÍVIDA / MÚTUO / RESGATE / PRESTAÇÕES / DATAS / DEMAIS VALORES / CONDIÇÕES: Origem dos Recursos: SBPE; Forma Regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação Â- SFH; Valor Total da Dívida (Financiamento Imóvel + Financiamento Despesas Acessórias): R\$160.200,00; Valor da Garantia Fiduciária para fins de venda em público leilão: R\$178.000,00; Sistema de Amortização: TR SAC - Sistema de Amortização Constante; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Prazos: De Construção: 30 de Março de 2021; De Amortização: 412; De carência: 0;

Taxa de Juros% (a.a)	Taxa de Juros Balcão	Taxa de Juros Reduzida
Nominal	7,7208	7.3474
Efetiva	8,00	7.5999

CONTINUA NA FICHA Nº



IA N°

14

CNM:004176.2.0064847-20

MATRÍCULA N°

64.847

Valide aqui
este documentoQUEIROZ FORTES
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

Encargo Mensal Inicial	Taxa de Juros Balcão	Taxa de Juros Reduzida
Prestação (a+j)	R\$ 1.419,56	R\$ 1.369,71
Prêmios de Seguros:	R\$ 76,22	R\$ 76,22
Taxa de Administração - A:	R\$ 25,00	R\$ 25,00
TOTAL:	R\$ 1.520,78	R\$ 1.470,93

Vencimento do Primeiro Encargo Mensal Recálculo dos Encargos

25/01/2021

De acordo com item 8

Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: DEBITO EM
CONTA CORRENTE

IMPONTUALIDADE: O valor da obrigação em atraso será atualizado monetariamente aplicando-se o índice de atualização do saldo devedor do financiamento pelo critério pro rata die, da data de vencimento, inclusive, até a do pagamento, exclusive. Sobre o valor atualizado incidirão: I) Juros remuneratórios, capitalizados mensalmente, calculados pelo método de juros compostos, pela taxa prevista no contrato; II) Juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; III) multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente; **PROTOCOLO 125296 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 09/02/2021; SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176YFDRXTTO1IISXI82 - Protocolo 125296 - Livro 2 - Nº 64847 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 22/02/2021 15:30:09 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$112.91 - FUNDPAM: R\$56.45 - FUNDPGE: R\$33.87 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$56.45 - Consulte a autenticidade em idadao.portalseloam.com.br. Manaus, 22 de fevereiro de 2021.**

Oficial

Maria da Fátima de Souza Flores
SUBSTITUTALEGAL**AV.5 - 64.847 - TÍTULO: CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL:**

Forma do Título: Nos termos da **CERTIDÃO DE HABITE-SE PARCIAL Nº 1936/2020**, datada de 14 de Dezembro de 2021, assinada por Carlos Alberto Valente Araújo, Claudemir Jose Andrade, Jeane da Rocha Mota e Bianca Santos Moura, Gerente, do Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB. **Processo Protocolado nº 1936/2020 de 25 de Novembro de 2020**, acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART OBRA OU SERVIÇO Nº AM20190153021 - assinado pelo Engenheiro de Fortificação e Construção - Romero Reis - RNP: 2006067796 e Registro: 4381-93; Requerido pela proprietária do imóvel **MANAUARA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA - CNPJ: 17.613.905/0001-30**; Sito a AV. Gabriel Corrêa Pedrosa, nº 125, Parque Dez de Novembro, Manaus

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV4AW-WJ36T-KKTQH-QHY4Z>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

co Bras em Jir só lugar

ridigital



HA Nº

04V

VERSO

CNM:004176.2.0064847-20

MATRÍCULA Nº

64.847

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Amazonas; CARACTERÍSTICAS: Parte Integrante de um Empreendimento destinado ao **USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, conforme projeto aprovado e licenciado em 17/07/2015, através do processo nº 2014/796/824/06997, o **IMÓVEL** objeto desta Matrícula, foi concluído, com a Fração Ideal, conforme **habite-se parcial** referente a fase 2, devidamente averbada sob o número AV.34-59.470, Livro nº 2 Registro Geral, desta serventia, apresentando os documentos necessarios foram apresentados os quais ficam devidamente arquivados e digitalizados. **PROTOCOLO Nº 130012 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 28/01/2022. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV00417624KWAET1UFQJF237 - Protocolo 130012 Livro 2 - Nº 64847 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 21/02/2022 16:42:23 Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$24.03 FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$8.01 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 21 de Fevereiro de 2022.**

Oficial

Mana de Fatma de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

R.6 - 64.847 - TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Forma do Título: Nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, a **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL - CEF** - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do instrumento, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, contida no **Requerimento, passado na cidade de Florianópolis, aos 02/10/2025**, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao **Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 178770084709**, consolida para si a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, em conformidade com a citada legislação e cláusulas do próprio Contrato, simultaneamente digitalizado e arquivado na Serventia. **Valor Declarado da Operação: R\$187.998,38 (cento e oitenta e sete mil e novecentos e noventa e oito reais e trinta e oito centavos).** Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em **R\$236.000,00 (duzentos e trinta e seis mil reais); IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago na Caixa Econômica Federal S/A, no dia 26/09/2025, conforme **Validação de Pagamento de ITBI nº 12870/2025**, anexa. **CONDIÇÕES E MAIS ESPECIFICAÇÕES:** Não tem; **CERTIDÕES:** Constam na Escritura; Foi emitida **Declaração sobre Operações Imobiliária - DOI - nos termos da IN/RFB, conforme Art. 41 - parágrafo único do Provimento Nº 278/2016 - CGJ/AM; PROTOCOLO Nº 160139 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 20/10/2025. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº**

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV4AW-WJ36T-KKQTH-QHY4Z>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

co Bras em Jir só lugar



15^o

CNM:004176.2.0064847-20

64.847^oValide aqui
este documentoQUEIROZ FORTES
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

REGIMV004176ROKTTSD5V32TYC06 - Protocolo 160139 - Livro 2 - Nº 64847 -
Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 23/10/2025 09:29:15 - Emitido por Jose Gabriel
Cruz da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$530.47 - FUNDPAM: R\$0.00 -
FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$353.65 - Consulte a autenticidade em
cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 23 de Outubro de 2025.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

Verificação Narrativa/Inteiro Teor extraída de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei 6015/73. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE
JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT004176GLQ84SD5G8ZXED001 - Pedido: 165520 - Data/Hora de utilização: 05/11/2025 12:39:07 -
Emitido por Maria Rejane das Chagas Bezerra - FUNETJ: R\$14.33 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$4.78 - Consulte a autenticidade
em cidadao.portalseloam.com.br.

O referido é verdade e dou fé. Manaus, 05 de novembro de 2025.

O Oficial

Stanley Queiroz Fortes
OFICIALValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV4AW-WJ36T-KKQTH-QHY4Z>

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTribunal de Justiça do Estado do Amazonas
TJ-AM

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV4AW-WJ36T-KKTQH-QHY4Z>



Valide aqui
este documento

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO