



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 163.102

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 004150.2.0024569-05
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, 28 de novembro de 2013.

Matrícula n.º

24.569

Ficha

01

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,003227% de terreno que corresponderá ao APARTAMENTO nº. 401, do Bloco 18, do empreendimento que denominar-se-á **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, gabinete, 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 **49,82m²** (Apto); Área de divisão não proporcional privativa de **12,50m²** (01 Vaga); Área real privativa de cada unidade: **62,32m²**; Área de divisão proporcional de uso comum de **64,30m²**; Área real global de cada unidade: **126,62m²**; Fração ideal da unidade: **0,003227**. O Empreendimento será edificado em terreno próprio, com uma área de 39.397,20 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, 28 de novembro de 2013. O Oficial.- RCBVDF

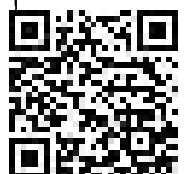
R-1/24.569 - Prot. nº 65.734 de 25/11/2013: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Dentro do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, contrato nº 155552430971, datado de 11/12/2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº. 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº. 5.049 de 29/06/1966, o qual fica arquivado digitalmente nesta Serventia. - Procede-se a este Registro para fazer constar que o proprietário **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, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 10.551.755/0001-38, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula em favor de **JOZILMA NEVES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, nascida em 06/11/1977, gerente, inscrita no CPF/MF nº. 635.982.562-72 e portadora da C.I./RG nº. 13884190, expedida pela SSP/AM em 05/02/1996, domiciliada e residente na Rua São Miguel, 28, Casa, Col. S. Antônio, nesta Capital; Pelo preço total de R\$148.580,00 (cento e quarenta e oito mil quinhentos e oitenta reais), recebidos da seguinte forma: a) R\$21.606,83, referente a recursos próprios; b) R\$126.973,17, referente ao financiamento a seguir registrado. Demais condições: as do referido contrato. - Apresentou a quitação da guia de ITBI nº. 0045/2013, recolhida sobre a avaliação de R\$148.580,00, devidamente confirmada pela Internet em 03/07/2013 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 005942013-21200755, emitida em 07/06/2013, com validade até dia 04/12/2013, as quais ficam digitalmente arquivadas nesta serventia. - O vendedor declara que inexistem débitos condominiais, conforme menciona a Cláusula Vigésima Oitava, do referido contrato. Emitida a D.O.I. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AS413465-88 - Protocolo 65734 - Livro 2 - Nº 24569 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 28/11/2013 09:09:46 - Emitido por Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias Fanali - FUNETJ: R\$61.30 -**

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: CEDITN004150XH2MK4BS941LU05



VERSO

CNM: 004150.2.0024569-05

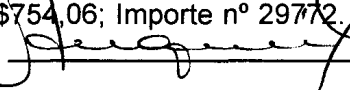
Matrícula n.º

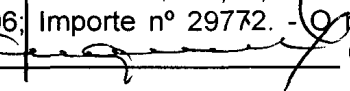
24.569

Ficha

01 verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FUNDPAM: R\$30.66 - FUNDPGE: R\$18.39 - Código de segurança: 5336-7582-3188-4222 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. - Emolumentos: R\$610,00; Lei 2.751/02; Computação: R\$3,05; Descontos: R\$754,06, conforme art. 290 da Lei 6.015/1973; Valor total Pago: R\$754,06; Importe nº 29772. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 28 de novembro de 2013.  O Oficial. - RCBVDF/APMS.

R-2/24.569 - Prot. nº 65.734 de 25/11/2013: 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 - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº. 155552430971, datada de 11/12/2012, que deu origem ao R-1, retro. - Proceda-se a este Registro para fazer constar que o proprietário denominado **DEVEDOR FIDUCIANTE: JOZILMA NEVES DE OLIVEIRA**, já qualificada, **ALIENOU 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: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.122.120 - 30/11/2013 - SUHAM/GEMPJ; Valor do Desconto: R\$0,00; Valor da Dívida: R\$126.973,17; Valor da Garantia: R\$148.580,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de Construção: 17 meses; Prazo de Amortização: 420 meses; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,5101%; Efetiva: 8,8500%; Taxa Anual de Juros Reduzida(%): Nominal: 8,0000%; Efetiva: 8,3001%; 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\$1.202,77; Taxa de Administração: R\$25,00; Prêmio de Seguro: R\$36,24; Total: R\$1.264,01. - Demais condições: as do referido Contrato. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº AS413468-82 - Protocolo 65734 - Livro 2 - Nº 24569 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 28/11/2013 09:18:14 - Emitido por Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias Fanali - FUNETJ: R\$61.30 - FUNDPAM: R\$30.66 - FUNDPGE: R\$18.39 - Código de segurança: 51EC-3FE1-E913-5D54 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.** - Emolumentos: R\$610,00 Lei 2.751/02; Computação: R\$3,05; Descontos: 50% - R\$754,06, de acordo com o artigo 290 da Lei 6.015/1973; Valor total Pago: R\$754,06; Importe nº 29772. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 28 de novembro de 2013.  O Oficial. - RCBVDF**



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 163.102

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 004150.2.0024589-05

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, 03 de outubro de 2014

Matrícula n.º

24.569

Ficha

02

REGISTROS PÚBLICOS - LEI N.º 6.015, DE 31.12.1973, republicada de acordo com Art. 2.º, da Lei n.º 6.216/1975, com as alterações advindas das leis n.º 6.140, de 28.11.1974 e 6.216, de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976

Av-3/24.569 - 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 AW120981-17 - Protocolo 69180 - Livro 2 - Nº 24569 - Reg./Av. 3** Data/Hora de utilização: 31/07/2014 14:13:13 - 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: 101E-CAA2-A396-ED82 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br - Emolumentos: R\$67,89; Lei 2.751/02; Descontos 50% - R\$87,59, 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. O Oficial. - RCBVDF

Av-4/24.569 - Prot. nº 69.331 de 23/07/2014: Procede 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 AW121242-48 - Protocolo 69331 - Livro 2 - Nº 24569 - Reg./Av. 4** Data/Hora de utilização: 01/08/2014 10:10:32 - 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: D0A1-B2C4-DF80-0894 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br - Emolumentos: R\$67,89; Lei 2.751/02; Descontos 50% - R\$52,55, 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. O Oficial. - RCBVDF

Av-5/24.569 - Prot. nº 108.517 de 11/04/2025: Conforme requerimentos, datados de 07/04/2025, 05/08/2025 e 23/01/2026, passados em Bauru/SP e Florianópolis/SC, assinados eletronicamente por Leni Franco Dias e Milton Fontana respectivamente, consoante demonstrativo de débitos, expedidos pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, os quais foram apresentados eletronicamente via ONR sob protocolo nº IN01362647C, os quais ficam arquivados digitalmente nesta Serventia, procede-se a esta Averbação para fazer constar que a devedora fiduciante **JOZILMA NEVES DE OLIVEIRA - CPF/MF nº. 635.982.562-72** foi **NOTIFICADA EXTRAJUDICIALMENTE** nos dias **13, 14 e 15 de outubro de 2025**, através dos editais nº. 1717/2025, nº. 1718/2025 e nº. 1719/2025, publicados no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, no sítio eletrônico www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, tendo sido anteriormente expedido diligências, onde constatou que a devedora se encontra em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Certidões Negativas de Entrega, datadas de 16/06/2025 e 27/06/2025, expedidas pelo 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Manaus/AM, documentos estes os quais ficam arquivados digitalmente 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 efetivou o pagamento da dívida, **constituindo dessa forma, em mora**, podendo ser 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

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

VERSO

CNM: 004150.2.0024569-05

Matricula n.º

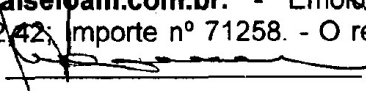
24.569

Ficha

02 verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CREDORA FIDUCIÁRIA. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV0041500VIWYSDV6F0DJG16 - Protocolo 108517 - Livro 2 - Nº 24569 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 25/02/2026 10:17:07 - 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 71258. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 25 de fevereiro de 2026.  A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - GAX/EVSB**

Av-6/24.569 - Prot. nº 108.517 de 11/04/2025: Conforme requerimentos, datados de 07/04/2025, 05/08/2025 e 23/01/2026, passados em Bauru/SP e Florianópolis/SC, assinados eletronicamente por Leni Franco Dias e Milton Fontana respectivamente, consoante demonstrativo de débitos, expedidos pela Credora, os quais foram apresentados eletronicamente via ONR sob protocolo nº IN01362647C, os quais 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. 1281/2026, recolhida sobre a avaliação de R\$246.000,00 (duzentos e quarenta e seis mil reais), devidamente confirmada pela Internet em 02/02/2026, a qual fica arquivada digitalmente nesta Serventia. - Emitida a DOI. - Código HASH: d2khj4c8no; Provimento nº 188/2024 - CNJ. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004150KTU330MXNCZC1I71 - Protocolo 108517 - Livro 2 - Nº 24569 - Reg./Av. 8 - Data/Hora de utilização: 25/02/2026 10:17:03 - Emitido por GABRIEL ALMEIDA XABREGAS - FUNETJ: R\$530.47 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$353.65 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. - Emolumentos: R\$3.536,48, Lei 2.751/02; Valor total Pago: R\$4612,42; Importe nº 71258. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 25 de fevereiro de 2026.  A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - GAX/EVSB**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (ELETRÔNICA)

A presente é cópia fiel da matrícula nº. 24569, CNM nº 004150.2.0024569-05, 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 CEDITN004150XIH2MK4BS941LU05 - Pedido: 163102 - Data/Hora de utilização: 26/02/2026 11:14:43 - 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, 26 de fevereiro de 2026.**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z3XYP-Q742S-R8FCZ-JDJQW

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/Z3XYP-Q742S-R8FCZ-JDJQW>

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

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