Validate this document here

FICHA Nº 01

CNM:004176.2.0052763-91

MATRÍCULA Nº 52.763

STANLEY QUEIROZ FORTES OFICIAL

4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

DATA: 29 de SETEMBRO de 2011.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO número 103 "A", do Bloco número **09** do Edificio **RESIDENCIAL ACÁCIAS,** situado na Rua José de Alencar, nº 4.131 - Bairro do Japiim, Setor Habitacional do Distrito Industrial Castelo Branco, **quarta serventia imobiliária desta cidade**, contendo o dito apartamento internamente: DOIS (2) QUARTOS, SALA DE ESTAR/JANTAR, COZINHA, 01 BANHEIRO SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO, HALL DE ENTRADA e escada de acesso aos demais andares, uma (01) vaga de estacionamento e sistema de esgotamento sanitário com lançamento final para fossa e filtro anaeróbico, com 43,50m² de área comum, 52,07m²de área útil. Com uma área Real Global de Divisão Não Proporcional de 60,39; Área Real de Divisão Não - Proporcional privativa de 47,89m2; Área Real de Divisão Não Proporcional Comun no sub-condomínio I de 12,50m2, fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum na Etapa 0,1378304 (1,3783047%), fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum no sub-condomínio 0,00263248 (0,263248%), fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum do empreendimento 0,001141987 (0,141987%). Cujo lote de terras onde está implantado o Empreendimento Residencial acima citado possui uma área total de 67,420,38 m2, abrangida por um perímetro de 1.138,42 mls. limitando-se: ao NORTE - com o Conjunto Habitacional Nova República II, por dois segmentos de retas que vão respectivamente do marco M-24 ao M-25, com azimute de 96°06'40", medindo duzentos e trinta e nove metros (239,00m) e do marco M-25 ao M-26, com azimute de 69°47'30", medindo vinte e seis metros (26,00m) de extensão, que totalizam duzentos e sessenta e cinco metros (265,00m2) de extensão; ao SUL - com a área remanescente do lote dois (02), por cinco segmentos de retas que vão, respectivamente; do marco M-27 ao M-29, com azimute de 235°26'20", medindo cento e sessenta e um metros e oitenta centímetros (161,80m); do marco M-29 ao M-30, com azimute de 305°49'21", medindo quarenta e oito metros (48,00m); do marco M-30 ao M-31, com azimute de 005°19'21", medindo trinta e um metros (31,00m); do marco M-31 ao M-32, com azimute de 324°04'21", medindo cento e catorze metros e cinquenta centímetros (114,50m) e do marco M-32 ao M-33, com azimute de 300°04'21", medindo cento e quatro metros e oitenta centímetros (104,80m), totalizando quatrocentos e sessenta metros e dez centímetros (460,10m) de extensão; a LESTE - com o Conjunto Habitacional Nova República II, por um segmento de reta que vai do marco M-26 ao M-27, com azimute de 155°08'20", medindo duzentos e sessenta e dois metros (262,00m) de extensão; e, a OESTE - com área remanescente do lote dois (2), por dois (2) segmentos de reta que vão, respectivamente do marco M-33 ao M-34, com azimute de 05°49'21", medindo vinte e seis metros (26,00m) e do marco M-34 ao M-24, com azimute de 337°38'49", medindo cento e vinte e cinco metros e trinta e dois centímetros (125,32m), totalizando cento e cinquenta e um metros e trinta e dois centímetros (151,32m) de extensão; (Resultante da Unificação dos lotes 2A e 2B);

IDENTIFICAÇÕES: ( ) rural, código nº: (X) urbano, designação cadastral nº **349269;**

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJVVD-6WYKU-YY3ZF-HWESL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

FICHA Nº 01V VERSO

CNM:004176.2.0052763-91

MATRÍCULA Nº 52.763

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PROPRIETÁRIA: FEDERAÇÃO DOS TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS DO ESTADO DO AMAZONAS, sediada nesta Capital, na Rua Ministro João Gonçalves de Souza, nº 141 - Distrito Industrial, inscrita no CNPJ nº 04.402.657/0001-36;
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 11.745, ficha 01 do livro 2 de Registro Geral, desta Serventia.

R.1 - 52.763 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: Escritura de Compra e Venda, lavrada aos 25 de julho de 2011, no **3º Ofício de Notas** desta capital, no **livro**: 2529 folha 181, simultaneamente **digitalizada (o, s)** arquivada (o, s) na serventia, pelo(a,s) qual (is) consta que, **o imóvel objeto desta matrícula**, foi transferido, pela **TRANSMITENTE:** FEDERAÇÃO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DO AMAZONAS, representada por Ricardo Alavrez Miranda; e como **INCORPORADORAS:** CONSTRUTORA CAPITAL S/A, com atividade em construção civil, inscrita no CNPJ nº 04.307.088/0001-40, situado na Rua Comendador Clementino, nº 183 - Centro, representada por seu Presidente, Pauderley Tomaz Avelino; e, a COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES DO DISTRITO INDUSTRIAL, inscrita no CNPJ nº 01.550.337/0001-35, com sede a Rua Ministro João Gonçalves de Souza, nº 141, Distrito Industrial, representada por seu Presidente, Ricardo Alvares Miranda; ao **ADQUIRENTE:** ***DANIEL DUTRA DE MORAES***, indústriario, portador da C.I. RG número 1613159-SSP/PA, e do CPF número 292.292.512-91, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com CRISCIA CAVALCANTE DE CARVALHO MORAES, escrivã policial, portadora da C.I.RG número 1704211-9 SSP/AM, e do CPF número 767.593.932-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Buriti, sem número, Condominio Eliza Miranda, bloco D, apartamento 403, Distrito Industrial Castelo Branco; **VALOR** de **R$ 50.577,85 (cinquenta mil, quinhentos e setenta e sete reais e oitenta e cinco centavos)**, avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em **R$ 69.094,04 (sessenta e nove mil e noventa e quatro reais e quatro centavos)**. O imposto de transmissão foi pago no Banco Bradesco S/A., no dia 22 de julho de 2011, conforme consta na Escritura. **CONDIÇÕES E MAIS ESPECIFICAÇÕES:** não tem; **CERTIDÕES/DOI:** Constam da Escritura. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AH970770-50 - Protocolo 78798 - Livro 2 - Nº 52763 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 29/09/2011 17:49:03 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R$61.00 - FUNDPAM: R$30.50 - Código de segurança: 0423-3359-5ED0-E136 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br . Manaus, 29 de setembro de 2011.
Oficial *Stanley Queiroz Fortes*

CONTINUA NA FICHA Nº .....

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJVVD-6WYKU-YY3ZF-HWESL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

FICHA Nº 02

CNM:004176.2.0052763-91

MATRÍCULA Nº 52.763

STANLEY QUEIROZ FORTES OFICIAL

4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

R.2 - 52.763 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES). passado nesta cidade **aos 29 de MAIO de 2014, apresentado em 03 vias, uma das quais fica digitalizada e arquivada na Serventia**, com caráter de **escritura pública**, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei no. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária, mediante cláusulas, termos e condições seguintes, consta que, o imóvel objeto desta matricula, foi vendido pelo **VENDEDORES**: *DANIEL DUTRA DE MORAES*, industriario, portador da C.I. RG número 1613159 SSP/PA, e do CPF número 292.292.512-91, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com *CRISCIA CAVALCANTE DE CARVALHO MORAES*, escrivã policial, portadora da C.I.RG número 1704211-9 SSP/AM, e do CPF número 767.593.932-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Tefe, Condomínio Katui, 840, bloco D, apartamento 302, Japiim; a **COMPRADORA: FABIOLA ROCHA MARINHO**, brasileira, solteira, agente administrativo, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 05723462220 Orgão de Transito/AM, e do CPF número 030.356.494-64, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Francisco Jose, 360 - Japiim; **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** Valor da **compra e venda: R$ 110.000,00** (cento e dez mil reais), composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do contrato; **Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR(ES): R$ 15.600,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: R$ 94.400,00; COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA:** Devedora/Fiduciante: **FABIOLA ROCHA MARINHO**, - Percentual = **100,00%. Imposto de Transmissão**: Foi pago na Caixa Econômica Federal. - autenticação mecânica: CEF154929052014010790004073. Ficando as partes contratadas obrigadas a cumprirem com todas as cláusulas, parágrafos, termos e condições contidas no Instrumento Particular. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AV546722-87 - Protocolo 91199 - Livro 2 - Nº 52763 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 30/06/2014 14:44:08 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R$68.24 - FUNDPAM: R$34.12 - FUNDPGE: R$20.47 - FARPAM: R$40.94 - Código de segurança: 57BE-CEBC-1504-1D41 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 30 de junho de 2014.

Oficial *Stanley Queiroz Fortes*

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJVVD-6WYKU-YY3ZF-HWESL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

R.3 - 52.763 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Forma do Título: Pelo mesmo título objeto do registro **R.2-52.763,** consta que: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento. bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a **COMPRADORA E DEVEDORA / FIDUCIANTE: FABIOLA ROCHA MARINHO,** já qualificada; Aliena o imóvel objeto desta matrícula, **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - instituição financeira constituída 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 da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Fabricio José Gadelha, conforme procuração lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasilia/DF, às folhas 114/115 do Livro 2925, em 18/01/2012 e substabelecimento lavrado às folhas 68, do livro P150, em 21/10/2013, no 9º Tabelionato de Notas de Manaus/AM; **Mediante o FINANCIAMENTO no VALOR de R$ 94.400,00 (noventa e quatro mil quatrocentos reais). MÚTUO / RESGATE / PRESTAÇÕES / DATAS / DEMAIS VALORES /CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos: **FGTS;** Norma Regulamentadora: **HH.200.039-08/05/2014 - GEMPF;** Valor da Operação: **R$94.400,00;** Valor da Dívida: **R$ 94.400,00;** Financiamento do imóvel: **R$94.400,00;** Valor da Garantia Fiduciária: **R$ 110.000,00;** Sistema de Amortização: **SAC;** Prazo, em meses – De Amortização: **360 meses;** Taxa Anual de Juros (%) – **Nominal: 6,6600%; Efetiva: 6,8671%;** Encargo Inicial: **Prestação (A+J) R$ 786,14;** Prêmio de Seguros: **R$25,38;** Taxa de Administração: **R$25,00;** TOTAL: **R$836,52;** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **29/06/2014;** Reajuste dos Encargos: **DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**: Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: **DEBITO EM CONTA CORRENTE; IMPONTUALIDADE:** Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, constante neste contrato, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério "pro rata die", na forma da legislação específica vigente à época do evento. Sobre o valor apurado de acordo com o disposto no *caput* da Cláusula décima segunda. incidirão juros remuneratórios. pela mesma taxa constante na letra "C9" do instrumento. alem dos juros moratórios. à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso e da multa moratória de 2%. nos termos da legislação em vigor. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AV546723-85 - Protocolo 91199 - Livro 2 - Nº 52763 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 30/06/2014 14:44:09 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R$34.29 - FUNDPAM: R$17.15 - FUNDPGE: R$10.29 - FARPAM: R$20.57 - Código de segurança: 998C-FECA-74FB-6BA5 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 30 de junho de 2014.

CONTINUA NA FICHA Nº .....

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJVVD-6WYKU-YY3ZF-HWESL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

Oficial *Stanley Queiroz Fortes*

R.4 - 52.763 - 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 05/12/2025**, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao **Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844440636390, consolida para si a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, em conformidade com a citada legislação e cláusulas do próprio Contrato**, simultaneamente digitalizado(a,s) e arquivado(a,s) na Serventia. **Valor Declarado da Operação: R$121.154,87 (cento e vinte e um mil e cento e cinquenta e quatro reais e oitenta e sete centavos). Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R$121.154,87 (cento e vinte e um mil e cento e cinquenta e quatro reais e oitenta e sete centavos); IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**: Foi pago na Caixa Econômica Federal S/A, no dia 24/06/2025, conforme **Validação de Pagamento de ITBI nº 8422/2025**, anexa. **"Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI, nos termos da IN/RFB, conforme Art. 41 - Parágrafo Único do Provimento Nº 278/2016-CGJ/AM". PROTOCOLO Nº 162117 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 29/12/2025.** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0041762T91YLM5S8PV8631 - Protocolo 162117 - Livro 2 - Nº 52763 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 26/01/2026 09:06:22 - Emitido por Jose Gabriel Cruz da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$320.76 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FIG - RCPN/SD: R$213.84 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 26 de Janeiro de 2026.

Oficial Stanley Queiroz Fortes

Certidão 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 CERINT0041761YCG0H4OS7RU7618 - Pedido: 168210 - Data/Hora de utilização: 19/02/2026 11:18:15 - 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, 19 de fevereiro de 2026.
O Oficial

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJVVD-6WYKU-YY3ZF-HWESL
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar