



MATRÍCULA
39.547

FOLHA
01

CERTIDÃO NARRATIVA

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Joaquim Sarmento, 418 - Centro
CEP. 69010-020 Manaus - Am
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 08 de novembro de 2010

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 904, do Bloco 1, do empreendimento Residencial Multifamiliar denominado "**EVIDENCE PONTA NEGRA**", localizado na Avenida Coronel Teixeira, nº 8197, antiga Estrada da Ponta Negra, nº 3.000, esquina com a Rua da Paz, Nova Esperança, terceiro distrito imobiliário desta cidade, limitando-se ao Norte com a área de uso comum interna em direção ao apartamento final 03, ao Sul com a área de de lazer, a Leste com o apartamento de final 01, a Oeste com o área de uso comum e, direção a Avenida Coronel Teixeira, possuindo as seguintes áreas: área de divisão não proporcional - (privativas), área real privativa de 112,05, área equivalente de construção 109,51, área real de uso comum 25,00, área equivalente de construção 17,50, edificado pela outorgante, em terreno próprio, com uma área total de 5.255,72m2, abrangida por um perímetro de 304,810mls, adquirido pela proprietária quando ainda RD - OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS LTDA., por compra de RD - ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, nos termos da escritura pública de 30 de outubro de 2006, das Notas do Cartório do 3º Ofício, desta cidade, lavrada às fls. 163, do Livro nº 2471, devidamente registrada neste Cartório sob o nº 1/32.778, às fls. 01 verso à 02 frente, do Livro 2 de Registro Geral, em data de 31 de Outubro de 2006, estando sua Incorporação Imobiliária "**EDIFÍCIO RESIDENCIAL PONTA NEGRA 3000**", devidamente registrada neste Cartório, sob o nº 2/32.778, às fls. 02 à 04 verso, do Livro 2 de Registro Geral, em data de 23 de novembro de 2006; estando as alterações da denominação social de RD - VILA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, para RD MAC S/A, e a mesma para MAC CYRELA EQUADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, averbadas neste Cartório sob os nºs. 7/32.778, e 8/32.778, em 11 de fevereiro de 2009, às fls. 06 e verso, do Livro nº. 2, do Registro Geral; e alteração da denominação do empreendimento de Edifício Residencial Ponta Negra 3000, para **EVIDENCE PONTA NEGRA**, averbada neste Cartório, sob o nº Av-11/32.778, às fls. 07 verso, Livro 2 de Registro Geral, em 03 de agosto de 2009; estando sua construção averbada sob o nº 12/32.778, às fls. 08 e verso, Livro 2 de Registro Geral, em 20 de janeiro de 2010; e, a Convenção de Condomínio, registrada sob o nº. 8.593, às fls. 01 e verso, do Livro 3 - Registro Auxiliar, em data de 26 de fevereiro de 2010, averbada sob o nº 13/32.778, às fls. 09, Livro 2 de Registro Geral, em 26 de fevereiro de 2010.-

PROPRIETÁRIA:- MAC CYRELA EQUADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ. sob o nº 05.846.629/0001-70, sito na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 2092, 17º andar, Conjunto E-173, parte, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, no ato representada por, Mariana Kapor Sant'Ana Loureiro, brasileira, casada no regime da comunhão parcial de bens, nascida em 15/11/1980, publicitária, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 26.379.377-1-SSP/SP, em 18/06/2007, e do CPF. sob o nº 296.897.748-24, conforme procuração lavrada às fls. 363, do Livro 9082, em 27/01/2010, no 9º Ofício de Notas de São Paulo/SP.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Registrado neste Cartório, sob o nº 1/32.778, à fls. 01 verso, do Livro 2, de Registro Geral, em 31 de outubro de 2006.-

Sub-Oficial:-

Joacy dos Santos Serrão
(JOACY DOS SANTOS SERRÃO).-

VERSO

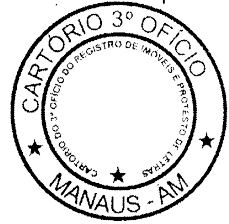
SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT00494501AH8QV36REWIC18,
Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s):
IN01176374C - OSMAR VICTOR NUNES
FILHO, data 06/05/2026. Consulte o selo
em <https://cidadeo.portalseloam.com.br/>
ou através do QR Code:



MATRÍCULA
39.547

FOLHA
01

VERSO



R-1/39.547- Manaus, 08 de Novembro de 2010. Protocolo no: 61.996, fls.153, Livro 1-J.-

TRANSMITENTE:- Mac Cyrela Equador Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada e representada.-

INTERVENIENTE CREDORA:- Caixa Econômica 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 da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, no ato representada por quem de direito.-

ADQUIRENTES:- OSMAR VICTOR NUNES FILHO, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 27/12/1996, diretor de empresas, portador da Carteira de Identidade sob o nº 13230-CRA/AM, em 20/05/2004, e do CPF. sob o nº 241.259.972-68, e sua esposa **VANIA NOGUEIRA DO NASCIMENTO NUNES**, brasileira, nascida em 15/07/1968, servidora pública estadual, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 08513961-SSP/AM, em 27/01/2000, e do CPF. sob o nº 321.766.942-87, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Constantino Nery, Conjunto Tocantins, 2229, Bloco 21, apartamento nº 109, Chapada.-

VALOR DA COMPRA E VENDA:- R\$ 443.367,00 (quatrocentos e quarenta e três mil e trezentos e sessenta e sete reais), sendo: R\$ 153.367,00 (cento e cinquenta e três mil e trezentos e sessenta e sete reais), com recursos próprios; e R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) mediante Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF.-

TÍTULO:- Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Recursos SBPE.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular, datado desta cidade, de 19 de outubro de 2010, firmado em 04 vias de igual teor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966.-

CONDICÕES:- Na Alienação Fiduciária, abaixo registrada.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AE218272-42 - Protocolo 61996 - Livro 2 - Nº 39547 - Reg./Av. 1 -

Data/Hora de utilização: 08/11/2010 10:27:40 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNETJ: R\$549.00 - FUNDPAM: R\$274.50 - Código de segurança: 8C7F-9285-CB35-ED4C - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:-

Suboficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO).-

R-2/39.547- Manaus, 08 de Novembro de 2010. Protocolo no: 61.996, fls.153, Livro 1-J.-

CREDORA FIDUCIÁRIA:- Caixa Econômica Federal-CEF, já qualificada.-

DEVEDORES FIDUCIANTES:- OSMAR VICTOR NUNES FILHO e sua esposa VANIA NOGUEIRA DO NASCIMENTO NUNES, já qualificados.-



MATRÍCULA
39.547

FOLHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Joaquim Sarmento, 418 - Centro
CEP. 69010-020 Manaus - Am
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 08 de novembro de 2010

VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais).-

FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 360 prestações mensais e sucessivas, do valor inicial de R\$ 3.386,47 (três mil e trezentos e oitenta e seis reais e quarenta e sete centavos), vencendo-se a primeira em 19/11/2010, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, calculada segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC.-

PRAZO DO FINANCIAMENTO:- Em 360 meses, à contar da data do Contrato.-

JUROS: Taxa nominal de 10,0262% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,5000% ao ano.-

JUROS DE MORA:- 0,033% por dia de atraso.-

IMPONTUALIDADE:- Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, o valor apurado será atualizado, monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério "*pro rata die*", com a aplicação do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, em igual período, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive na forma da legislação em vigor, ou por qualquer índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação.-

MULTA MORATÓRIA:- 2% (Dois por cento), nos termos da legislação em vigor.-

SEGUROS:- Durante a vigência deste contrato e até a liquidação da dívida, os devedores/fiduciários, concordam, e assim, se obrigam, em manter e pagar os prêmios de seguro acrescidos de eventuais tributos, de acordo com estipulado na Apólice de Seguro contratada por livre escolha, conforme declaram os mesmos devedores fiduciários, em documentos anexo no contrato.-

OBJETO DA GARANTIA:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº: 9.514/97, ao qual atribuem o valor de R\$ 443.367,00 (quatrocentos e quarenta e três mil e trezentos e sessenta e sete reais).-

TÍTULO:- Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular, datado desta cidade, de 19 de Outubro de 2010, firmado em 04 vias de igual teor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966.-

CONDIÇÕES:- Todas as constantes no Contrato, que serve de Título para este registro.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AE218274-49 - Protocolo 61996 - Livro 2 - Nº 39547 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 08/11/2010 10:29:00 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNETJ: R\$549.00 - FUNDPAM: R\$274.50 - Código de segurança: F8D0-4AEB-0163-5201 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT00494501AH8QV36REWIC18,
Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s):
IN01176374C - OSMAR VICTOR NUNES
FILHO, data 06/05/2026. Consulte o selo
em <https://cidadao.portalseloam.com.br/>
ou através do QR Code:



VERSO

MATRÍCULA
39.547

FOLHA
02

VERSO



REGISTRADO por:
Suboficial:

(Signature)
(JOACY DOS SANTOS SERRÃO).-

Av-3/39.547 - Manaus, 05 de maio de 2026. Protocolo nº 143.828. Procede-se esta averbação nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997 e Provimento nº 286/2016, alínea "e" da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Amazonas, mediante requerimento datado da cidade de Florianópolis/SC, em 28 de outubro de 2025, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora do imóvel objeto desta matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA** do devedores fiduciantes **OSMAR VICTOR NUNES FILHO** e sua esposa **VANIA NOGUEIRA DO NASCIMENTO NUNES**, que foram intimados por meio do site <https://www.registrodeimoveis.org.br/> - Sistema de Registro de Imóvel Eletrônico - Edital Eletrônico, nas seguintes datas: 1ª Publicação no dia **29/04/2025**, sob a publicação nº 1599/2025, 2ª Publicação no dia **29/04/2025**, sob a publicação nº 1600/2025, e 3ª Publicação no dia **30/04/2025**, sob a publicação nº 1601/2025, conforme certidão arquivada neste Cartório, e decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pelo devedor, fica o presente imóvel apto para consolidação em nome da credora.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004945AF3WUJD8NYPYEG91 - Protocolo 143828 - Livro 2 - Nº 39547 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 05/05/2026 14:08:44 - Emitido por JULLIAN GIUSEPPE LIRA TORRES - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$320.76 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$0.00 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.- Emolumentos: R\$2.138,41; Computação: R\$10,00; Valor total pago: R\$2794,93.-**

AVERBADO por:

Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

Av-4/39.547 - Manaus, 05 de maio de 2026. Protocolo nº 143.828.- Pelo requerimento datado da cidade de Florianópolis, de 28 de outubro de 2025, e em obediência a determinação do Artigo 26, parágrafo 7º da Lei nº: 9.514, de 20 de novembro de 1997, faço nesta data a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, dos então devedores fiduciantes **OSMAR VICTOR NUNES FILHO** e sua esposa **VANIA NOGUEIRA DO NASCIMENTO NUNES**, já qualificados, para a propriedade de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao imóvel. Certificamos ainda, que foram feitos todos os procedimentos de Lei, tais como intimação por meio do site eletrônica.- **I.T.B.I.**: Guia sob nº. 1000/2025, recolhida sobre a avaliação de R\$ 627.000,00 (seiscentos e vinte e sete mil reais).- **Emitida a D.O.I.-**

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004945EEJGVW49XRCXD295 -

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Mário Ypiranga, nº 1906 - Adrianópolis - Manaus-AM
Ronaldo de Brito Leite
Oficial

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT00494501AH8QV36REWIC18,
Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s):
IN01176374C - OSMAR VICTOR NUNES
FILHO, data 06/05/2026. Consulte o selo
em <https://cidadao.portalseloam.com.br/>
ou através do QR Code:



39.547

03

Av. Mário Ypiranga, Nº 1906 - Adrianópolis
CEP: 69.057-030 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus,

05 de maio de 2026

Protocolo 143828 - Livro 2 - Nº 39547 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização:
05/05/2026 14:08:42 - Emitido por JULLIAN GIUSEPPE LIRA TORRES -
FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$826.54 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE:
R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$0.00 - Consulte a autenticidade em
[cidadao.portalseloam.com.br.](https://cidadao.portalseloam.com.br/) - Emolumentos: R\$5.510,24; Valor total pago: R\$7183,31.-
AVERBADO por:
Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA / INTEIRO TEOR da Matrícula nº 39.547 - Livro 2, CNM: 004945.2.0039547-21, foi extraída de acordo com o parágrafo 1º do Art 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e alterações posteriores. Manaus, 06 de maio de 2026. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT00494501AH8QV36REWIC18 - Pedido: 481936 - Data/Hora de utilização: 06/05/2026 16:06:48 - Emitido por KRISNA GUERREIRO DA SILVA - FUNETJ: R\$14.33 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$0.00 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br.](https://cidadao.portalseloam.com.br/) O referido é verdade e dou fé. Eu, Suboficial Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto, que a fiz redigir, subscrevo e assino.

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PS5KK-TVVKH-C2888-CN7PF

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Luiz Alberto Monjelo Neto (CPF 793.542.382-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PS5KK-TVVKH-C2888-CN7PF>

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

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