

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, 03 de março de 2015

Matrícula

87.181

Ficha

01

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 208, da TORRE AQUARIUS, integrante do empreendimento denominado SOLLARIUM PARK RESIDENCE E MALL, SUBCONDOMÍNIO SOLLARIUM PARK RESIDENCE, situado na Rua Professor Nilton Lins, nº. 1591, Parque das Laranjeiras, Flores, Manaus/AM. Composto por sala de estar/jantar com varanda, suíte, 2 (dois) quartos, WC da suíte, WC social, cozinha, área de serviço e patamar técnico. Contendo 199,68m² de área real total, sendo 90,01m² de área de divisão não proporcional privativa principal; 25,00m² de área de divisão não proporcional privativa acessória, referente a 2 (duas) vagas de estacionamento sob os nºs. 88 e 89 localizadas no subsolo 01; e 84,67m² de área de divisão proporcional e fração ideal do terreno do Subcondomínio Sollarium Park Residence de 0,008756 (0,8756%). Incorporado pela outorgante em terreno próprio, de acordo com o Memorial de Incorporação, datado de 21/05/2010, registrado neste Cartório sob o nº. R.01/58.979 em 14/06/2010. Modificação da Incorporação, datada de 28/07/2011, averbada neste Cartório sob o nº. Av.03/58.979, em 29/08/2011 tendo sua edificação datada de 15/09/2014, averbada neste Cartório sob o nº. Av.06/58.979 em 16/10/2014.-

PROPRIETÁRIA: P W ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ Nº. 04502012000175, situada na Avenida Professor Nilton Lins, nº. 1373, Flores, Manaus/AM.-

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculada neste Cartório, Livro 02 – RG, sob o nº 58.979.-

O OFICIAL:

R.01/87181 – COMPRA E VENDA – Manaus, 03/03/2015.-

Pelo Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Recursos SBPE, nº. 155553320109, datado de 28/01/2015, Manaus/AM, a **TRANSMITENTE: P W ENGENHARIA LTDA**, retro qualificada, **vendeu** aos **ADQUIRENTES: RAFAEL FLECK DA ROSA**, brasileiro, solteiro, diretor de empresas, portador do RG nº. 1046498943, SSP/RS, e do CPF nº. 576.519.492-34 e **KATIA REGINA CASTRO ALMEIDA**, brasileira, solteira, gerente, portadora do RG nº. 11161795, SSP/AM, e do CPF nº. 560.026.452-68, residentes e domiciliados na Rua 17, nº. 482, Conjunto Castelo Branco, Parque 10, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 490.000,00**; Avaliação Tributária: **R\$ 491.442,00**. Cadastro Municipal: **460503.-**

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ Nº AY676125-71, - Protocolo 124.150 – Livro 2 – Nº 87181 – Reg./Av. 1 – Data/Hora de utilização: 03/03/2015-15:00:44 – Emitido por: LARISSA MACIEL ABECASSIS – EMOLUMENTOS: R\$ 3.248,69 – FUNETJ: R\$ 325,21 – FUNDPAM: R\$ 162,60 – FUNDPGE: R\$ 97,56 – FARPAM: R\$ 195,12 – ISSQN:

MOD. 01

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº6.015 de 31.12.1973, republica de acordo com o Art. 2º da Lei nº6216/1975 com alterações advindas das Leis nº6.140, de 28.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

Matrícula

87.181

Ficha

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R\$ 162,60 – TOTAL: R\$ 4.195,18 – Código de segurança: 5B74-5C91-7385-1DD7 –
Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.

REGISTRADO POR:

**R.02/87.181 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Manaus, 03/03/2015.-**

Pelo Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Recursos SBPE, nº. 15553320109, datado de 28/01/2015, Manaus/AM, referido no R.01/87.181, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES: RAFAEL FLECK DA ROSA e KATIA REGINA CASTRO ALMEIDA**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04 para garantia da dívida no valor de R\$ 420.000,00 que será paga por meio de 420 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC- Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de R\$ 4.075,55 à taxa de juros nominal de 8,7873% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 9,1501% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 28 de fevereiro de 2015. Valor dos Recursos Próprios: R\$ 70.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 491.442,00**. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
AMAZONAS Nº AY676123-75, - Protocolo 124.150 – Livro 2 – Nº 87181 – Reg./Av. 2
- Data/Hora de utilização: 03/03/2015-15:00:44 – Emitido por: LARISSA MACIEL
ABECASSIS – EMOLUMENTOS: R\$ 3.248,69 – FUNETJ: R\$ 325,21 –
FUNDPAM: R\$ 162,60 – FUNDPGE: R\$ 97,56 – FARPAM: R\$ 195,12 – ISSQN:
R\$ 162,60 – TOTAL: R\$ 4.195,18 - Código de segurança: F899-A349-D1E8-79A3 –
Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.

REGISTRADO POR:

**AV-3-87181 - 03/06/2016 - Protocolo: 134817 - 17/05/2016****AVERBAÇÃO DE MORA.-**

Procede-se esta averbação nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, em consonância com o Ofício nº 1139/2016-SIALF-GIREC/MN, datado de 10/02/2016, Manaus/AM, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de Credora Fiduciária do

Continua na ficha 2

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS DE LETRAS

(1º) OFÍCIO

JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA

OFICIAL

C.P.F 053.057.802-68

Matrícula
87181

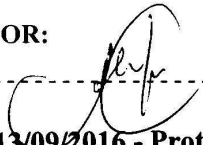
Ficha
2

Telefone: 3633-3536 - Fax: 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, _____ de _____ de 20____

imóvel objeto da presente matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES**, iniciando com isso o procedimento de intimação dos devedores para pagamento da dívida no prazo legal, sob pena de consolidação do presente imóvel em nome do credor.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº BD655044-57. Protocolo: 134817 Data/Hora: 03/06/2016, 15:39:50. nº do Livro: 87181. nº AV / R: 3. Emitido por: Jeisy Costa Gomes da Silva. Emolumentos: R\$144,39. FUNETJ: R\$14,44. FUNDPAM: R\$7,22. FUNDPGE: R\$4,33. FARPAM: R\$8,66. ISSQN: R\$7,22. TAXA SELO: R\$1,00. VALOR TOTAL: R\$187,26. Código de segurança: 7406-9D4B-5B1D-959E. Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

AVERBADO POR:



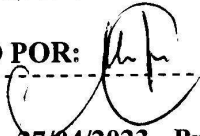
AV-4-87181 - 13/09/2016 - Protocolo: 138419 - 16/08/2016

CONVALIDAÇÃO

Procede-se a presente averbação, na forma do art. 246, da LRP, para constar que a requerimento da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 21/07/2016, instaurou-se o procedimento previsto no art. 26, da Lei nº 9.514/97. Os diligentes Devedores Fiduciários, atendendo ao disposto na referida Lei, **CONVALIDARAM** o contrato de Alienação Fiduciária, registrado sob o R.02/87.181. Documentação devidamente arquivada nesta Serventia Registral.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº AVBIMV004333W2HW2Y90I64VDO92. Protocolo: 138419 Data/Hora: 13/09/2016, 14:24:06. nº do Livro: 87181. nº AV / R: 4. Emitido por: Kassia Camila Guerra Monteiro. Emolumentos: R\$160,24. FUNETJ: R\$16,02. FUNDPAM: R\$8,01. FUNDPGE: R\$4,81. FARPAM: R\$9,61. ISSQN: R\$8,01. TAXA SELO: R\$2,00. VALOR TOTAL: R\$208,70. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



AV-5-87181 - 27/04/2023 - Protocolo: 182450 - 07/11/2022

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 1627/2022-CESAV/BU, passado em Bauru/SP, datado de 12/04/2023, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, na qualidade de Credora

Continua no verso

MOD. 01

REGISTROS PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, republicada 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

87181

Ficha

2

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL

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 10, 11, 12 de janeiro de 2023, 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 AMAPÁ: nº AVBIMV0043336K2FKBUT0TC2KF94. Protocolo: 182450 Data/Hora: 27/04/2023, 10:29:02. nº do Livro: 87181. nº AV / R: 5. Emitido por: Clara Fernandes Figueiredo. Emolumentos: R\$801,13. FUNETJ: R\$121,30, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$40,43, ISSQN: R\$40,43. TAXA SELO: R\$4,00. VALOR TOTAL: R\$1.014,82. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



AV-6-87181 - 09/07/2024 - Protocolo: 198642 - 09/07/2024

CONVALIDAÇÃO

Procede-se a presente averbação, na forma do art. 246 da LRP, para constar que a requerimento da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instaurou-se o procedimento previsto no art. 26, da Lei nº 9.514/97. Os diligentes Devedores Fiduciários, atendendo ao disposto na referida Lei, **CONVALIDOU** o Contrato de Alienação Fiduciária, conforme Ofício nº **1368-C/2024-SIALF-CESAV/MN**, datado de 16/01/2024. Documentação devidamente arquivada nesta Serventia Registral.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº BXCANC004333GPTL7H3M42EJF518. Protocolo: 198642 Data/Hora: 09/07/2024, 12:30:10. nº do Livro: 87181. nº AV / R: 6. Emitido por: Clara Fernandes Figueiredo. Emolumentos: R\$491,56. FUNETJ: R\$73,73, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$24,58, ISSQN: R\$24,58. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$617,45. Consulte a autenticidade em

Continua na ficha 3

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO**

CNM:004333.2.0087181-15
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

(1º) OFÍCIO
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

C.P.F 053.057.802-68

Matrícula
87181

Ficha
3

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

<https://cidadao.portalseloam.com.br>

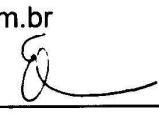
AVERBADO POR: 

AV-7-87181 - 20/02/2025 - Protocolo: 193074 - 10/01/2024

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 631/2024-CESAV/BU, passado em Bauru/SP, datado de 25/10/2024, 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 03, 04 e 05 de setembro de 2024, 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 AMAPÁ: nº AVBIMV004333XY6H8YD7L1VHOW12. Protocolo: 193074 Data/Hora: 20/02/2025, 16:31:35. nº do Livro: 87181. nº AV / R: 7. Emitido por: Sinara Cynthia de Oliveira Souza. Emolumentos: R\$1.794,82. FUNETJ: R\$270,72, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$90,24, ISSQN: R\$90,24. TAXA SELO: R\$5,00. VALOR TOTAL: R\$2.261,02. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: 

AV-8-87181 - 08/05/2026 - Protocolo: 218840 - 08/05/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 18/03/2025, 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\$ 525.909,70**, em conformidade com o art. 26, da Lei nº 9514/1997, em

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
87181Ficha
3**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

razão do não pagamento, dentro do prazo legal, da dívida oriunda do contrato de Alienação Fiduciária, registrada sob o R-02-87.181. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333BVJBT4825X2RI11. Protocolo: 218840 Data/Hora: 08/05/2026, 10:01:54. nº do Livro: 87181. nº AV / R: 8. Emitido por: Taynara Gonçalves Almeida. Emolumentos: R\$7.024,37. FUNJEAM EXTRAJUDICIAL: R\$1.053,66, FIG RCPN: R\$702,44, ISSQN: R\$351,22. **SELO DE CONTROLE:** R\$10,00, COMPUTAÇÃO: R\$10,00, VALOR TOTAL: R\$9.151,69. 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 CEDITN004333JJKZ6SDYB48B3474. Protocolo de certidão: 75787. Data/Hora: 08/05/2026, 10:01:47. Selado por: Márcio Regis Alves de Andrade. 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 Márcio Regis Alves de Andrade Manaus, 11 de maio de 2026.

Eu, _____
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DY7NK-6UME5-ZNTWW-PNA4J

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/DY7NK-6UME5-ZNTWW-PNA4J>

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

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