



MATRÍCULA  
59.577

FOLHA  
01

## CERTIDÃO NARRATIVA

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Rio Mar, 185 - Vieira Alves  
CEP: 69053-180 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 004945.2.0059577-71

30 de junho de 2020

Manaus,

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL ou coeficiente de proporcionalidade de 0,002941 (0,2941%) de imóvel, que corresponderá a **Unidade Autônoma 04**, que será situada no pavimento térreo, do **Bloco 07**, do empreendimento Residencial Multifamiliar denominado "**SMART VISTA DO SOL 3**", situado na Travessa Nordestina, nº 89, Bairro Lirio do Vale, nesta Capital, que será composta por: estar/jantar; cozinha/AS; 2 (dois) dormitórios; e banho. Terá **122,06m²** de área real total, sendo **41,69m²** de área de divisão não proporcional privativa; **12,50m²** de área de divisão não proporcional comum, referente ao direito de uso de 1 (uma) vaga de garagem, indeterminada; e **67,87m²** de área de divisão proporcional. Conforme o Av-5/57.122, deste Livro, o dito empreendimento encontra-se enquadrado nos termos da lei 4591 de 16 de dezembro de 1964, como **Patrimônio de Afetação**. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Manaus sob o nº 777780732.-

**PROPRIETÁRIA:-** MALBEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica com sede na Rua Comendador Clementino, nº 183, Sala 15-E, Bairro Centro, Manaus/AM, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.150.362/0001-64, no ato representada por quem de direito.-

**TÍTULO AQUISITIVO:** Incorporação de Condomínio registrada neste Cartório, sob o nº. R-4/57.122, às fls. 02 frente, do Livro 2 de Registro Geral.-

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº INCORP004945IT0PK5T9YPHXV650 -** Protocolo 112314 - Livro 2 - Nº 59577 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 30/06/2020 14:27:44 - Emitido por Luiz Alberto Monjeló Neto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$19.23 - FUNDPAM: R\$9.61 - FUNDPGE: R\$5.77 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$9.61 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br.](https://cidadao.portalseloam.com.br/) - Emolumentos: R\$192,27; Valor total pago: R\$247,60.-

Suboficial:

(Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

Av-1/59.577 - Manaus, 04 de setembro de 2020. Protocolo nº: 113.827.- Nos termos do Artigo 237-A, da Lei 6.015/73, e de acordo com Requerimento da Proprietária e Incorporadora MALBEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificada, datado desta cidade, em 12 de agosto de 2020, procede-se a esta averbação para fazer constar a **RETIFICAÇÃO da Incorporação** do Condomínio Residencial Multifamiliar denominado "**SMART VISTA DO SOL 3**", realizada em 02 de setembro de 2020, sob o Av-6/57.122, às fls. 09 verso e 10 frente, deste Livro, pela qual constou o seguinte: que, sob o R-4/57.122, às folhas 02 verso e 03 frente, deste Livro, onde se lê: "...A construção e entrega do "**SMART VISTA DO SOL 3**" acontecerá em 2 (duas) fases, a saber: 1ª Fase - nesta fase serão entregues: guarita; lixeira; espaço gourmet; salão de jogos; castelo d'água; estação de tratamento de esgoto-ETE; reservatório de retenção de águas pluviais; casa de gás; playground; praça com pergolado; fitness; espaço funcional; bicicletário; horta; piscina adulto e piscina infantil, com deck, ducha e casa de bombas; 22 (vinte e duas) vagas de garagem para uso de visitantes; Bloco 01; Bloco 02; Bloco 03; Bloco 04; Bloco 05; Bloco 06; Bloco 10; Bloco 11; vagas de garagem, jardins e circulação de veículos e de pedestres que atendam aos blocos que serão entregues nesta fase; 2ª Fase - nesta fase serão entregues: Bloco 07; Bloco 08; Bloco 09; Bloco 12; Bloco 13; Bloco 14; Bloco 15; Bloco 16; Bloco 17; vagas de garagem, jardins e circulação de veículos e de pedestres que atendam aos blocos que

VERSO

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO  
CERINT004945RTQRPB4TI444BI31,  
Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s):  
IN01186124C - ANGELA CONCEIÇÃO  
DIAS PINTO, data 19/05/2026. Consulte  
o selo em  
<https://cidadao.portalseloam.com.br/ou>



MATRÍCULA:  
59.577

FOLHA  
01  
VERSO

CNM: 004945.2.0059577-71



serão entregues nesta fase..., deve-se ler: "...A construção e entrega do "SMART VISTA DO SOL 3" acontecerá em 1 (uma) única fase, onde serão entregues: Guarita; lixeira; espaço gourmet; salão de jogos; castelo d'água; estação de tratamento de esgoto-ETE; reservatório de retenção de águas pluviais; casa de gás; playground; praça com pergolado; fitness; espaço funcional; bicicletário; horta; piscina adulto e piscina infantil, com deck, ducha e casa de bombas; 22 (vinte e duas) vagas de garagem para uso de visitantes; Bloco 01; Bloco 02; Bloco 03; Bloco 04; Bloco 05; Bloco 06; Bloco 07; Bloco 08; Bloco 09; Bloco 10; Bloco 11; Bloco 12; Bloco 13; Bloco 14; Bloco 15; Bloco 16; Bloco 17; vagas de garagem, jardins e circulação de veículos e de pedestres...". Ratificam-se os demais termos não alterados por esta averbação.-  
**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004945817FTMBXQMV9YE44 - Protocolo 113827 - Livro 2 - Nº 59577 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 04/09/2020 10:13:51 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Art. 237-A da Lei 6015/73) - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br/](https://cidadao.portalseloam.com.br/).**

AVERBADO por:

Suboficial:

(Bel. Luiz Alberto Monjelo Neto).-

Av-2/59.577 - Manaus, 02 de fevereiro de 2021. Protocolo nº 116.402.- Proceda-se a esta averbação para fazer constar que, pelo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, datado desta cidade, de 09 de dezembro de 2020, o qual foi registrado sob o R-7/57.122, às fls. 10 frente, deste Livro, no valor de R\$ 20.116.031,90 (vinte milhões e cento e dezesseis mil e trinta e um reais e noventa centavos), a Proprietária MALBEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, **DÁ EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** transferível à terceiros, a fração ideal correspondente ao terreno e aos futuros 340 (trezentos e quarenta) apartamentos que integram os 17 blocos (01 a 17 - matrículas nº 59.454 à 59.793, Livro 02 - Registro Geral), **incluindo o imóvel objeto da presente matrícula**, do empreendimento descrito na incorporação devidamente registrada sob o R-4/57.122, deste Livro, avaliado em R\$ 45.424.000,00 (quarenta e cinco milhões e quatrocentos e vinte e quatro mil reais), à **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto -Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo 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. Demais cláusulas e condições contidas no referido Contrato, que serve de título para esta averbação.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV0049452BP66DBOQ9MR8E60 - Protocolo 116402 - Livro 2 - Nº 59577 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 02/02/2021 09:50:47 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Art. 237-A**

**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  
CERINT004945RTQRPB4T1444BI31,  
Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s):  
IN01186124C - ANGELA CONCEIÇÃO  
DIAS PINTO, data 19/05/2026. Consulte  
o selo em  
<https://cidadao.portalseloam.com.br/ou>  
através do QR Code.



MATRÍCULA

59.577

FOLHA

02

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rua Rio Mar, 185 - Vieira Alves  
CEP: 69053-180 - Manaus - Am

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 004945.2.0059577-71

Manaus,

02 de fevereiro de 2021

da Lei 6015/73 - Ato único) Consulte a autenticidade em  
[cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br) -

AVERBADO por:

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

Av-3/59.577 - Manaus, 16 de julho de 2021. Protocolo nº 119.661.- Faço essa averbação, nos termos do artigo 42, § 3º, da Lei Federal Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009, para constar o desequilíbrio do PMCMV, do imóvel unidade objeto da presente matrícula. Do que para constar, faço a presente AVERBAÇÃO.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº AVBIMV004945N4UJWV2TTOSIFG35 - Protocolo 119661 - Livro 2 - Nº 59577 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 16/07/2021 12:03:27 - Emitido por Raphael Gomes Matute - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$16.02 - FUNDPAM: R\$8.01 - FUNDPGE: R\$4.81 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$8.01 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br) - Emolumentos: R\$160,24; Valor total pago: R\$208,10.-**

AVERBADO por:-

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

Av-4/59.577 - Manaus, 16 de julho de 2021. Protocolo nº 119.661.- Fica **CANCELADA a PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** averbada sob o nº 2/59.577, deste Livro, em virtude da AUTORIZAÇÃO dada pela Credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, em favor da Devedora MALBEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, nos termos do item 1.1, do Contrato nº 1.7877.0108092-8, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia, Outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), datado desta cidade, de 28 de maio de 2021. Do que para constar, foi feito o competente **CANCELAMENTO.- SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº BXCANC0049455689WZTP3XEDPE46 - Protocolo 119661 - Livro 2 - Nº 59577 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 16/07/2021 12:03:30 - Emitido por Raphael Gomes Matute - 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](http://cidadao.portalseloam.com.br) - Emolumentos: R\$297,22; Valor total pago: R\$383,43.-**

AVERBADO por:

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

R-5/59.577 - Manaus, 16 de julho de 2021. Protocolo nº 119.661.-

**TRANSMITENTE/ALIENANTE:-** Malbec Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.150.362/0001-64, sediada na Rua Ilha Oregon, nº 61, Bairro: Lúrio do Vale, nesta cidade, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Amazonas - JUCEA sob o NIRE 13200664531, em 26/08/2015, no ato conforme contrato social representado por quem de direito.-

**INCORPORADORA / AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR:** Malbec Empreendimentos Imobiliários Ltda, acima qualificada.

VERSO

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO  
CERINT004945RTQRPB4T1444BI31,  
Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s):  
IN01186124C - ANGELA CONCEIÇÃO  
DIAS PINTO, data 19/05/2026. Consulte  
o selo em  
<https://cidadao.portalseloam.com.br/ou>



MATRÍCULA

59.577

FOLHA

02

VERSO

CNM: 004945.2.0059577-71



**CONSTRUTORA E FIADORA:** Morar Mais Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ nº 22.032.294/0001-76, situada em Avenida Coronel Teixeira, 6225, Sl. 50 a, Ponta Negra, nesta cidade, com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Amazonas - JUCEA sob o NIRE 13200653441, em 11/03/2015, no ato conforme contrato social representado por quem de direito.-

**CREDORA FIDUCIÁRIA:-** Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei, nº. 759/69, 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.-

**ADQUIRENTE:- ANGELA CONCEIÇÃO DIAS PINTO**, brasileira, solteira, enfermeiro e nutricionista, portadora da C.I. nº 13637878-SSP/AM, e do CPF nº 635.622.002-34, residente e domiciliada em Manaus/AM, no seguinte endereço: R Jupiter, nº 93, Campo Dourado, Bairro Cidade Nova.-

**VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:-** R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), sendo: R\$ 6.319,00 (seis mil e trezentos e dezenove reais) com recursos próprios; R\$ 6.481,00 (seis mil e quatrocentos e oitenta e um reais) com recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais), mediante Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF.-

**TÍTULO:-** Compra e Venda.-

**FORMA DO TÍTULO:-** Contrato nº 1.7877.0108092-8, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia, Outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), datado desta cidade, de 28 de maio de 2021, firmado em 03 (três) vias de igual teor, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64.-

**CONDIÇÕES:-** Na Alienação Fiduciária, abaixo registrada.-

**I.T.B.I.:** Guia de ITBI nº. 5373/2021, recolhida sobre a avaliação de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais).-

Emitida a D.O.L.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004945SQ67BABWRWV11I61 - Protocolo 119661 - Livro 2 - Nº 59577 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 16/07/2021 12:03:29 - Emitido por Raphael Gomes Matute - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$56.46 - FUNDPAM: R\$28.23 - FUNDPGE: R\$16.94 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$28.23 (ISENTO - motivo: Art. 290 - Lei 6.015/73 - SFH) - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](https://cidadao.portalseloam.com.br). - Emolumentos: R\$560,79; Computação: R\$3,77; Valor total pago: R\$725,65.-**

REGISTRADO por:

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

R-6/59.577 - Manaus, 16 de julho de 2021. Protocolo nº 119.661.-

**CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, no



MATRÍCULA  
59.577

FOLHA  
03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Rio Mar, 185 - Vieiralves  
CEP: 69053-180 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 004945.2.0059577-71

Manaus,

16 de julho de 2021

ato representada por quem de direito.-

DEVEDORA FIDUCIANTE:- ANGELA CONCEIÇÃO DIAS PINTO, antes qualificada.-

VALOR TOTAL DA DÍVIDA:- R\$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:- 420 meses.-

PRAZO DA CONSTRUÇÃO:- 12 de fevereiro de 2024.-

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:- SAC / TR.-

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:- 22/06/2021.-

OBJETO DA GARANTIA:- A devedora ALIENA à Caixa, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº: 9.514/97, ao qual atribui o valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) para fins de venda em público leilão.-

TÍTULO:- Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato nº 1.7877.0108092-8, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia, Outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), datado desta cidade, de 28 de maio de 2021, firmado em 03 (três) vias de igual teor, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64.-

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 REGIMV004945TPEOJ82AZZKQDO24 - Protocolo 119661 - Livro 2 - Nº 59577 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 16/07/2021 12:03:31 - Emitido por Raphael Gomes Matute - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$40.43 - FUNDPAM: R\$20.22 - FUNDPGE: R\$12.13 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$20.22 (ISENTO - motivo: Art. 290 - Lei 6.015/73 - SFH) - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](https://cidadao.portalseloam.com.br/).- Emolumentos: R\$400,56; Computação: R\$3,77; Valor total pago: R\$519,55.-**

REGISTRADO por:

Suboficial:

(Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

Av-7/59.577 - Manaus, 19 de outubro de 2023. Protocolo nº: 138.504.- Nos termos do Artigo 237-A, da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação para fazer constar a **EDIFICAÇÃO** do empreendimento objeto da presente matrícula, em função da **Edificação Total** do Empreendimento denominado **SMART VISTA DO SOL III**, situado na Travessa Nordestina, nº 89, Lirio do Vale, terceiro distrito imobiliário desta cidade, averbada sob o **Av-10/57.122**, às folhas 12 verso e 13 frente, deste livro, de acordo com a Certidão de Habite-se nº **8457/2022**, expedida em 22 de setembro de 2023, pela Prefeitura Municipal de Manaus através do IMPLURB - Instituto Municipal de Planejamento Urbano.-Isento da apresentação da Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND/INSS, expedida pelo Ministério da Fazenda através da Secretaria da Receita Federal do Brasil, em função do art. 278 do

VERSO

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO  
CERINT004945RTQRPB4TI444BI31,  
Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s):  
IN01186124C - ANGELA CONCEIÇÃO  
DIAS PINTO, data 19/05/2026. Consulte  
o selo em  
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou



MATRÍCULA  
**59.577**

FOLHA  
**03**

VERSO



Decreto nº 3048/99.- Do que, para constar, faço a presente **AVERBAÇÃO.- SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV00494533PUGMCXL0C9SJ72 - Protocolo 138504 - Livro 2 - Nº 59577 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 19/10/2023 14:53:17 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Art. 237-A da Lei 6015/73 - Ato único) - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br.](https://cidadao.portalseloam.com.br/)-**

AVERBADO por:-

Suboficial:

(Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

Av-8/59.577 - Manaus, 19 de outubro de 2023. Protocolo nº: 138.504.- Conforme Memorial Descritivo de Instituição de Condomínio das Unidades Autônomas, datado desta cidade, de 25 de setembro de 2023, acompanhado do requerimento formulado por MALBEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificada, procede-se a esta averbação para fazer constar a **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado **SMART VISTA DO SOL 3**, situado na Travessa Nordestina, nº 89, Lírio do Vale, terceiro distrito imobiliário desta cidade, a qual foi devidamente registrada sob o **R-11/57.122**, às folhas 13 frente à 14 verso, deste livro.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº INCORP0049459DWIQUH9CLOHCV21 - Protocolo 138504 - Livro 2 - Nº 59577 - Reg./Av. 8 - Data/Hora de utilização: 19/10/2023 16:10:51 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$33.39 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$11.13 (ISENTO - motivo: LEI Nº 14.620/2023 - PMCMV) - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br.](https://cidadao.portalseloam.com.br/)-** Emolumentos: R\$222,58; Valor total pago: R\$281,23.-

AVERBADO por:-

Suboficial:

(Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

Av-9/59.577 - Manaus, 18 de maio de 2026. Protocolo nº 144.047. 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 04 de novembro de 2025, emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na qualidade de credor(a) do imóvel objeto desta matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA** da devedora fiduciante ANGELA CONCEIÇÃO DIAS PINTO, que foi intimado por edital nas seguintes datas: 1ª Publicação no dia 29/04/2025, 2ª Publicação no dia 29/04/2025, e 3ª Publicação no dia 30/04/2025, 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 do(a) credor(a).- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº**

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  
CERINT004945RTQRPB4TI444BI31,  
Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s):  
IN01186124C - ANGELA CONCEIÇÃO  
DIAS PINTO, data 19/05/2026. Consulte  
o selo em  
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou  
através do QR Code.



MATRÍCULA

59.577

FOLHA

04

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus,

18 de maio de 2026

AVBIMV0049455XDFABVTHYRUK15 - Protocolo 144047 - Livro 2 - Nº 59577 -  
Reg./Av. 9 - Data/Hora de utilização: 18/05/2026 11:47:18 - Emitido por JULLIAN  
GIUSEPPE LIRA TORRES - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$183,28 -  
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\$1.221,89;  
Computação: R\$10,00; Valor total pago: R\$1603,45.-  
AVERBADO por:

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

Av-10/59.577 - Manaus, 18 de maio de 2026, Protocolo no: 144.047.- Pelo requerimento  
datado da cidade de Florianópolis/SC, de 04 de novembro 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, da então devedora fiduciante- ANGELA CONCEIÇÃO DIAS PINTO, já  
qualificada, para a propriedade da CAIXA ECONOMICA 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 pessoal e/ou  
chamadas por edital.- I.T.B.I.: Guia sob nº. 9735/2025, recolhida sobre a avaliação de R\$  
206.000,00 (duzentos e seis mil reais).- Emitida a D.O.I.- SELO ELETRÔNICO DE  
FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS -  
Nº AVBIMV004945GLPDAPDFUDNM1K18 - Protocolo 144047 - Livro 2 - Nº 59577 -  
Reg./Av. 10 - Data/Hora de utilização: 18/05/2026 11:47:20 - 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.](https://cidadao.portalseloam.com.br/)- Emolumentos: R\$2.138,41;  
Computação: R\$10,00; Valor total pago: R\$2794,93.-  
REGISTRADO por:

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

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA / INTEIRO TEOR da Matrícula nº 59.577 -  
Livro 2, CNM: 0049452.0059577-71, 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, 19 de maio de 2026. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT004945RTQRPB4TI444BI31 - Pedido nº 482728 - Data/Hora de utilização: 19/05/2026  
12:23:06 - Emitido por FABIO ERICK SILVA DOS SANTOS - 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: MQXJV-UJHPC-YJNPP-4ZM7S

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/MQXJV-UJHPC-YJNPP-4ZM7S>

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

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