



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 160.975

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM:004150.2.0024562-26

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, 27 de novembro de 2013

Matrícula n.º

24.562

Ficha

01

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,001936% de terreno que corresponderá ao APARTAMENTO nº. 304, do Bloco 05, do empreendimento que denominar-se-á **Condomínio 04 - Villa Jardim Torquato - Condomínio Lirio**, que situar-se á na Rua Mutum-do-Norte, nº 35, Tarumã-Açu, segundo distrito imobiliário desta capital, dito apartamento conterà: 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** (Vaga); Área real privativa de cada unidade: **62,32m²**; Área de divisão proporcional de uso comum de **80,54m²**; Área real global de cada unidade: **142,86m²**; Fração ideal da unidade: **0,001936**. O Empreendimento será edificado em terreno próprio. -

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 19.707 deste Ofício.- O referido é verdade e dou fé. Manaus, 27 de novembro de 2013. *David Gomes David* O Oficial.- SLST

R-1/24.562 - Prot. nº 65.821 de 27/11/2013: 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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora/Fiduciante - Contrato nº 855552522872, datado de 20/02/2013, com força de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, o qual fica digitalmente arquivado nesta Serventia. - Procede-se a este Registro para fazer constar que a proprietária **SANTO AMADEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula em favor de **NATALY BERNARDES DA SILVA**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, inscrita no CPF/MF nº 825.081.272-72 e portadora da C.I./RG nº 22338667-SSP-AM, domiciliada e residente na Avenida Leopoldo Peres, nº 674, apart. 06, Bairro do Educandos, 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\$30.690,57 (trinta mil seiscentos e noventa reais e cinquenta e sete centavos), referente à recursos próprios; b) R\$8.941,88 (oito mil novecentos e quarenta e um reais e oitenta e oito centavos), referente a utilização de saldo da conta vinculada FGTS; e, c) R\$108.947,55 (cento e oito mil novecentos e quarenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos), referente ao financiamento a seguir registrado. - Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$1.949,55 (um mil novecentos e quarenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos). - Destinação da Operação: destina-se a aquisição do terreno e construção de uma das unidades habitacionais que compõe o dito empreendimento. Prazo para Conclusão da Obra: O prazo e etapas para as mediações e conclusão da obra será aquele previsto no cronograma físico-financeiro. - Apresentou a quitação da guia de ITBI nº 4444/2013, recolhida sobre a avaliação de R\$148.580,00 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº

Emolumentos: 111,55

Tribunal – Prov. 121/2006: 16,73

Funjeam RCPN/SD: 11,16

ISS: 5,58

SELO: 3,00

TOTAL: 148,02

Emitido por: EVERON VINICIUS SOUZA BEZERRA

Selo Eletrônico: CEDITN0041505Z5ZFDD647TCNO51



VERSO

CNM: 004150.2.0024562-26

Matrícula n.º

24.562

Ficha

01 verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

005942013-21200755, emitida em 07/06/2013, com validade até dia 04/12/2013, as quais ficam digitalmente arquivadas nesta serventia. - Emitida a D.O.I. - O vendedor declara que inexistem débitos condominiais, conforme menciona a Cláusula do referido contrato. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº AS413423-11 - Protocolo 65821 - Livro 2 - Nº 24562 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 27/11/2013 15:05:04 - Emitido por Suzana de Lima e Silva Taveira - FUNETJ: R\$61.30 - FUNDPAM: R\$30.66 - FUNDPGE: R\$18.39 - Código de segurança: CD6A-B5F8-8C33-A023 - 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 43 da Lei 11.977/2009 alterada pela Lei 12.424/2011; Valor total Pago: R\$754,06; Importe nº 29858. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 27 de novembro de 2013.**

[Assinatura] O Oficial. - SLST

R-2/24.562 - Prot. nº 65.821 de 27/11/2013: 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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora/Fiduciante - Contrato nº 855552522872, datado de 20/02/2013, que deu origem ao R-1, retro. - Proceda-se a este Registro para fazer constar que a proprietária denominada **DEVEDORA FIDUCIANTE: NATALY BERNARDES DA SILVA**, 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 Interviente 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: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.178.1 - 18/01/2013; Valor da Operação: R\$108.947,55; Valor da Dívida: R\$108.947,55; Valor da Garantia: R\$148.580,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de Construção: 10 meses; Prazo de Amortização: 360 meses; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,6600%; Efetiva: 6,8671%; 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\$907,29; Taxa de Administração: R\$25,00; FGHB: R\$18,50; Total: R\$950,79. - Demais condições: as do referido Contrato. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº AS413424-10 - Protocolo 65821 - Livro 2 - Nº 24562 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 27/11/2013 15:09:21 - Emitido por Suzana de Lima e Silva Taveira - FUNETJ: R\$61.30 - FUNDPAM: R\$30.66 - FUNDPGE: R\$18.39****



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 160.975

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
CNM:004150.2.0024562-26

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

Matrícula n.º

Ficha

24.562

02

Manaus, 27 de novembro de 2013

Código de segurança: CCF3-E4A5-4108-5908 - 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 43 da Lei 11.977/2009 alterada pela Lei 12.424/2011; Valor total Pago: R\$754,06; Importe nº 29858. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 27 de novembro de 2013. *Suzana de Lima e Silva* O Oficial. - SLST

Av-3/24.562 - Prot. nº 70.107 de 26/08/2014: De acordo com a averbação identificada como Av-670 constante na Matrícula nº 19.707, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO**, do Condomínio 04 - Villa Jardim Torquato - Condomínio Lirio, identificado e caracterizado no preâmbulo da presente matrícula. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AX163510-57 - Protocolo 70107 - Livro 2 - Nº 24562 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 24/09/2014 12:54:22 - Emitido por Suzana de Lima e Silva Taveira - FUNETJ: R\$6.79 - FUNDPAM: R\$3.40 - FUNDPGE: R\$2.03 - FARPAM: R\$4.08 - Código de segurança: 835E-198D-21EC-E3A5 - 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 33888. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 24 de setembro de 2014. *Suzana de Lima e Silva* O Oficial. - SLST

Av-4/24.562 - Prot. nº 70.191 de 02/09/2014: Procedo à presente averbação para constar que a **CONVENÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO** encontra-se registrada sob o nº 2.103, 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 AX163511-55 - Protocolo 70191 - Livro 2 - Nº 24562 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 24/09/2014 12:55:06 - Emitido por Suzana de Lima e Silva Taveira - FUNETJ: R\$4.07 - FUNDPAM: R\$2.04 - FUNDPGE: R\$1.22 - FARPAM: R\$2.45 - Código de segurança: 8F65-874A-DADD-3E5C - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.** - Emolumentos: R\$40,73; 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\$52,55; Importe nº 33962. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 24 de setembro de 2014. *Suzana de Lima e Silva* O Oficial. - SLST

Av-5/24.562 - Prot. nº 108.063 de 13/03/2025: Conforme requerimentos, datados de 10/03/2025, 08/07/2025 e 21/10/2025, passados em Bauru/SP e Florianópolis/SC, consoante demonstrativo de débitos, expedidos pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF, assinados eletronicamente por Gilberto Silva Nunes, Leni Franco Dias e Milton Fontana, os quais foram apresentados eletronicamente via ONR sob protocolo IN01344570C e que ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a esta Averbação para fazer constar que a proprietária NATALY BERNARDES DA SILVA, já qualificada anteriormente, foi **NOTIFICADA EXTRAJUDICIALMENTE**, nos dias **06, 07 e 08 de agosto de 2025**, através dos editais nº. 1669/2025; nº. 1670/2025; e nº. 1671/2025, publicados no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, no sítio eletrônico www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, tendo sido anteriormente a publicação expedidas as notificações, onde nelas constaram que a devedora se encontrava em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme a Certidão Negativa de Entrega, datadas de

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: EVERON VINICIUS SOUZA BEZERRA

REGISTROS PÚBLICOS - LEI N.º 6-015, DE 31.12.1973, republicada de acordo com Art. 2.º, da Lei nº 6.216/1975, com as 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

VERSO

CNM: 004150.2.0024562-26

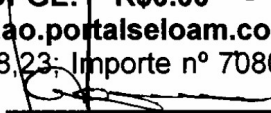
Matrícula n.º

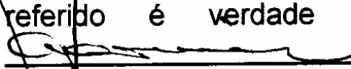
24.562

Ficha

02 verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

30/04/2025 e 02/05/2025, expedidas pelo 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Manaus, documentos estes os quais ficam digitalmente 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 CREDORA FIDUCIÁRIA, anteriormente qualificada. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº AVBIMV004150JP5A5UMF8F5PBA97 - Protocolo 108063 - Livro 2 - Nº 24562 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 01/12/2025 10:32:55 - Emitido por EVERON VINICIUS SOUZA BEZERRA - FUNETJ: R\$112.41 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$74.94 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Emolumentos: R\$749,41, Lei 2.751/02; Valor total Pago: R\$988,23; Importe nº 70804. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 01 de dezembro de 2025.**  A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - EVSB/GAX.

Av-6/24.562 - Prot. nº 108.063 de 13/03/2025: Conforme requerimentos, datados de 10/03/2025, 08/07/2025 e 21/10/2025, passados em Bauru/SP e Florianópolis/SC, consoante demonstrativo de débitos, expedidos pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF, assinados eletronicamente por Gilberto Silva Nunes, Leni Franco Dias e Milton Fontana, os quais foram apresentados eletronicamente via ONR sob protocolo IN01344570C e que ficam arquivados 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. Apresentou a quitação da Guia de ITBI nº. 13463/2025, recolhida sobre a avaliação de R\$165.411,90 (cento e sessenta e cinco mil, quatrocentos e onze reais e noventa centavos), devidamente confirmada pela Internet em 22/10/2025, a qual fica uma via arquivada digitalmente nesta Serventia. - Emitida a DOI. - Código HASH: w08shd17wo; Provimento nº 188/2024 - CNJ. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº AVBIMV004150YSL817D9OU9X5W92 - Protocolo 108063 - Livro 2 - Nº 24562 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 01/12/2025 10:32:57 - Emitido por EVERON VINICIUS SOUZA BEZERRA - 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; Computação: R\$10,00; Valor total Pago: R\$2794,93; Importe nº 70804. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 01 de dezembro de 2025.**  A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - EVSB/GAX.



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 160.975

Devido a falta de espaço na Matrícula original, esta folha foi acrescida somente para o encerramento da presente CERTIDÃO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (ELETRÔNICA)

A presente é cópia fiel da matrícula nº. **24562**, CNM nº **004150.2.0024562-26**, 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 CEDITN0041505Z5ZFDD647TCNO51 - Pedido: 160975 - Data/Hora de utilização: 01/12/2025 11:10:33 - Emitido por EVERON VINICIUS SOUZA BEZERRA - 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, 01 de dezembro de 2025.**

Emolumentos: 111,55
Tribunal – Prov. 121/2006: 16,73
Defensoria - Lei 3.257/08: 0,00
Procuradoria – Lei 3.698/2011: 0,00

ISS: 5,58
Funjeam RCPN/SD: 11,16
SELO: 3,00
TOTAL: 148,02

Emitido por: EVERON VINICIUS SOUZA BEZERRA



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4VVVL-UN787-DP9F9-U9TCB

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/4VVVL-UN787-DP9F9-U9TCB>

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

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