Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

Oficial Interino: JOSE CARLOS DE OLIVEIRA
Rua Henrique Martins, 446, Centro
CEP: 69010-010 - Manaus - AM
Fones: (92) 3622-1262/4911
E-mail: imovel4.manaus@yahoo.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DLDM-PENZ9-KXP4Y-ADNK5

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

FICHA Nº 01 | CNM:004176.2.0062203-95 | MATRÍCULA Nº 62.203

STANLEY QUEIROZ FORTES OFICIAL — 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL — COMARCA DE MANAUS ESTADO DO AMAZONAS

DATA: 16 de agosto de 2016.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de **0,001562** do terreno como um todo, localizado na Rua José Romão, nº 207, Bairro São José Operário, Manaus - Amazonas, Quarta Serventia Imobiliária desta Cidade, **onde será edificado o APARTAMENTO** residencial de número **201,** da **BLOCO 17,** parte integrante do Empreendimento Residencial **"CONQUISTA PREMIUM ALEIXO",** contendo: **02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, 01 (um) banho social, circulação, cozinha, área de serviço, sala de estar e jantar conjugados, com 95,52m2 de área total, sendo: 45,20m2 de área de divisão não proporcional privativa, 50,32m2 de área de divisão proporcional e 57,69m2 de área proporcional de terreno;** O **empreendimento** denominado **"CONQUISTA PREMIUM ALEIXO"**, será edificado/construído no **LOTE DE TERRAS (RESULTANTE) – atualmente** localizado na **Rua José Romão, nº 207, Bairro São José Operário**, anteriormente **situado(a)**: Rua **"JOSÉ ROMÃO"** s/nº. - **Bairro:** São José Operário; **ÁREA M2: 36.935,44m²; PERÍMETRO: 774,31mls; CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: AO NORTE** - com o Corredor ecológico do Mindú (Área pertencente à Prefeitura), composto por três seguimentos de linhas, entre vértices: **M-2A/M-2B**, por uma linha reta medindo oitenta e dois metros e cinquenta e três centímetros (82,53m) e azimute de 131°12'10", **M-2B / M-2C** , por uma linha reta medindo dezoito metros e quarenta e três centímetros (18,43m) e azimute de 131°26'58", **M-2C/M-2D**, por uma linha reta medindo setenta e oito metros e cinquenta e oito centímetros (78,58m) e azimute de 134°42'45". **A LESTE**, com Silvio Corrêa Tapajós, por uma linha de duzentos e seis metros e cinquenta e cinco centímetros (206,55m), com azimute de 232°43'30" - **M-2D / M-1. AO SUL** - para onde faz frente, com a Rua José Romão, por dois seguimentos de linhas, entre vértices: **M-1 / M-2E**, por uma linha reta medindo noventa e um metros e noventa e nove centímetros (91,99m) e azimute de 319°46'00" e **M-2E / M-2** por uma linha reta medindo cento e oito metros e um centímetro (108,01 m) e azimute de 319°46'00". **A OESTE** - com transportes Tomiasi/ José Ferreira Marques, por uma linha de cento e oitenta e sete metros e vinte e dois centímetros (187,22m), com azimute de 59°46'30" - **M-2/M-2A.** (Unificado dos lotes 1 e 02 Remanescente); **CARACTERÍSTICAS GERAIS DO EMPREENDIMENTO** - O Empreendimento possui destinação residencial, **é composto por 32 (trinta e dois) blocos compostos por unidades autônomas residenciais** identificados pelos números **01 ao 32,** e pelas áreas de uso comum, denominadas no projeto arquitetônico como blocos de apoio, os quais são identificados no referido projeto pelos **números de 33 ao 39.** Cada **bloco residencial possui 5 (cinco) pavimentos e contém 20 (vinte) unidades, totalizando 640 (seiscentas e quarenta) unidades autônomas de 2 quartos com suíte.** O **estacionamento encontra-se em terreno natural no nível do térreo (1º pavimento) com 680 (seiscentas e oitenta) vagas descobertas,** sendo 640 vagas para moradores e 40 vagas para visitantes. Toda a área de lazer comum também está localizada sobre terreno natural, no pavimento térreo. O condomínio possui as seguintes características: **a) Térreo (1º Pavimento):** O acesso ao empreendimento é feito pela Rua José Romão e é composto por um;

CONTINUA NO VERSO

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO
4º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E PROTESTO DE LETRAS

Oficial Interino: JOSE CARLOS DE OLIVEIRA
Rua Henrique Martins, 446, Centro
CEP: 69010-010 - Manaus - AM
Fones: (92) 3622-1262/4911
E-mail: imovel4.manaus@yahoo.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DLDM-PENZ9-KXP4Y-ADNK5

portão para entrada e outro para saída de veículos e um portão para acesso de pedestres. Também compõem o primeiro pavimento do empreendimento, o **térreo dos blocos residenciais** 01 ao 32, os blocos 33 ao 39, área de estacionamento e área de lazer coberta e descoberta, assim descritos: **I – Blocos 01 ao 32:** O **primeiro pavimento** é composto por um hall, caixa de escada e **4 (quatro) apartamentos** compostos por 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, banho social, circulação, cozinha, área de serviço, sala de estar e jantar conjugadas. Os apartamentos são identificados como 101,102,103 e 104. **II - Bloco 33:** É composto por um cômodo para abrigo de materiais recicláveis e um outro cômodo para abrigo de materiais não recicláveis, os quais são áreas comuns do Condomínio. **III – Bloco 34:** É composto por 01(uma) Guarita, 01 (uma) instalação sanitária e 01(uma) sala para o condomínio, os quais são áreas comuns do Condomínio. **IV – Bloco 35:** É composto por 01 (um) espaço gourmet com uma cozinha, 01(uma) instalação sanitária, 01 (uma) instalação sanitária para PNE (Portador de necessidades especiais), 01 (uma) copa, 02(duas) instalações sanitárias para funcionários, os quais são áreas comuns do Condomínio. **V – Bloco 36:** É composto por 01 (um) espaço gourmet com uma cozinha, 01(uma) instalação sanitária, 01 (uma) instalação sanitária para PNE (Portador de necessidades especiais), 02(dois) depósitos, 01(um) Depósito de materiais de limpeza (DML), todos áreas comuns do Condomínio. **VI – Bloco 37 e 38:** 02 (duas) varandas para churrasqueira que contém 02 (duas) instalações sanitárias, áreas comuns do Condomínio. **VII – Bloco 39:** Casa de bombas do reservatório de água, áreas comuns do Condomínio. **VIII – Lazer Descoberto:** composto por piscina adulto, piscina infantil, quadra recreativa, playgrounds, fitness descoberto, praças e jardins. **IX – Estacionamento descoberto:** Composto por 680 vagas para veículos de pequeno porte ou motos, sendo 640 vagas para moradores e 40 vagas para visitantes. As vagas destinadas aos moradores são descobertas, possuem área de 12,50m² cada, e foram numeradas de 01 ao 640. As vagas destinadas aos visitantes também são descobertas e foram numeradas de V01 a V40, sendo as vagas V15 e V16 destinadas aos idosos, V17 e V18 destinadas a P.N.E (portadores de necessidades especiais) e V19, V20, V21 e V22 destinadas as motos. **X – ETE:** estação de tratamento de esgoto. **XI – Reservatório de água. b) Pavimento Tipo (2º ao 5º):** Cada pavimento tipo dos blocos 01 ao 32 é composto por um hall, caixa de escada e 4 (quatro) apartamentos compostos por 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, banho social, circulação, cozinha, área de serviço, sala de estar e jantar conjugadas. Os apartamentos são identificados como 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 e 504. **c) Tipo de Construção:** Os **blocos serão construídos** em parede de concreto. Os **projetos estruturais**, de fundação, elétrico e hidrossanitários obedecerão à legislação ambiental pertinente, as Normas da Concessionária e da Associação Brasileira de Normas Técnicas. **d) Paisagismo:** O projeto de paisagismo será integrado à área de lazer, com ajardinamento na área externa. As gramas serão plantadas justapostas, contendo espécies vegetais que contribuem para proporcionar um ambiente agradável aos condôminos. **e) Revestimento:** As paredes serão revestidas com pintura texturizada e seu coroamento será feito por platibanda, escondendo o telhado composto por telhas em fibrocimento. **f) Descrição dos acabamentos:** Os acabamentos do empreendimento, inclusive acabamentos internos das unidades autônomas,

CONTINUA NO VERSO

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

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO
4º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E PROTESTO DE LETRAS

Oficial Interino: JOSE CARLOS DE OLIVEIRA
Rua Henrique Martins, 446, Centro
CEP: 69010-010 - Manaus - AM
Fones: (92) 3622-1262/4911
E-mail: imovel4.manaus@yahoo.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DLDM-PENZ9-KXP4Y-ADNK5

e acabamentos a serem aplicados nas áreas internas de uso comum ao condomínio, encontram-se descritos no Quadro VI da ABNT NBR 12.721, anexa ao memorial de incorporação deste empreendimento.

IDENTIFICAÇÕES: ( ) **Rural Código** nº (x) **Urbano designação Cadastral** nº 158264, matriculado junto a Prefeitura de Manaus/AM.

PROPRIETÁRIA: PORTAL DAS ROSAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na Rua Grão Pará, n.º 466, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30.150-340, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.838.746/0001-95, neste ato representada por seus procuradores FELISBERTO MARTINS GARRIDO NETO, brasileiro, engenheiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 010.394.795-70, portador documento de identidade nº 0800426436 SSP/BA e TAMIRIS PASTOR BRANDÃO, brasileira, solteira, analista de incorporação, inscrita no CPF sob o nº 876.053.842-20, portadora do documento de identidade nº 2067854-1, ambos com endereço comercial na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada em 14/04/2016 no Cartório do 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, Livro 1936P, folhas 061/065;

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 61.348, **R.1- 61.348** do Livro nº 2 - Registro Geral, desta Serventia.

TÍTULO: REQUERIMENTO: **Forma do Título:** Nos termos do Requerimento (Instrumento Particular) datado de 18 de Julho de 2016, arquivado e digitalizado na Serventia, para abertura de matrícula das frações ideais, onde será edificada a Unidade Habitacional, **objeto da Incorporação Imobiliária,** constante do registro **R.1 – 61.348.** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CONVCD0041761KHNUQRXU119JO53 - Protocolo 101549 - Livro 2 - Nº 62203 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 16/08/2016 16:31:42 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R$19.23 - FUNDPAM: R$9.62 - FUNDPGE: R$5.77 - FARPAM: R$11.54 (ISENTO - motivo: Lei 12.424 - MCMV 2) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 16 de Agosto de 2016.
Oficial — *Maria de Fátima de Souza Flores* SUBSTITUTA LEGAL

R.1 62.203 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: Nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA**

CONTINUA NO VERSO

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

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO
4º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E PROTESTO DE LETRAS

Oficial Interino: JOSE CARLOS DE OLIVEIRA
Rua Henrique Martins, 446, Centro
CEP: 69010-010 - Manaus - AM
Fones: (92) 3622-1262/4911
E-mail: imovel4.manaus@yahoo.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DLDM-PENZ9-KXP4Y-ADNK5

FICHA Nº 02V

CNM:004176.2.0062203-95

MATRÍCULA Nº 62.203

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO Nº 8.7877.0393800-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, passado nesta cidade aos **27 de Setembro de 2018**, apresentado em **03 vias**, uma das quais fica **arquivada na serventia, consta que, o imóvel objeto desta matrícula foi transferido, pela VENDEDORA/TRANSMITENTE: PORTAL DAS ROSAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 11.838.746/0001-95, situada em Rua Grão Pará, 466, Santa Efigênia em Belo Horizonte/ MG, representada pelos seus representantes legais ao final assinados e identificados nos termos do instrumento público da Procuração lavrada em 27/04/2018, às fls. 022/025, do Livro 2228, no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG; **COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE/ADQUIRENTE: TIZZIANA BARBOSA DOS REIS**, brasileira, solteira, servidora publica estadual, portadora da C.I. RG nº 17885779 SSP/AM, e CPF nº 756.338.502-97, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua Major Gabriel, 837, Centro; tendo como **CONSTRUTORA E FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**, inscrita no CNPJ nº 16.614.075/0001-00, situada na Rua dos Otonis, 177, Santa Efigênia em Belo Horizonte/MG, representada por seus representantes legais no final assinados e identificados nos termos do instrumento público da Procuração lavrada em 27/04/2018, às fls. 022/025, do Livro 2228, no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG; e ainda como **INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA:** PORTAL DAS ROSAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada; **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano objeto do contrato é de **R$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R$143.200,00**; Valor dos Recursos Próprios: **R$35.800,00**; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: **R$0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R$0,00**; **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R$24.877,04 (vinte e quatro mil oitocentos e setenta e sete reais e quatro centavos)**; **VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** *100,00%* para **TIZZIANA BARBOSA DOS REIS. Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R$179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais). O Imposto de Transmissão:** Foi pago no Banco Itaú S/A, em 22/10/2018, conforme Validação de Pagamento de ITBI nº 6578/2018, anexa ao Contrato. **CONDIÇÕES E MAIS ESPECIFICAÇÕES:** Ficando as partes contratadas obrigadas a cumprirem com todas as cláusulas, parágrafos e condições estipulados no referido contrato. **CERTIDÕES:** Apresentadas as Certidões: da Vendedora - PORTAL DAS ROSAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle da

CONTINUA NO VERSO

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

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO
4º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E PROTESTO DE LETRAS

Oficial Interino: JOSE CARLOS DE OLIVEIRA
Rua Henrique Martins, 446, Centro
CEP: 69010-010 - Manaus - AM
Fones: (92) 3622-1262/4911
E-mail: imovel4.manaus@yahoo.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DLDM-PENZ9-KXP4Y-ADNK5

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

FICHA Nº 03 | CNM:004176.2.0062203-95 | MATRÍCULA Nº 62.203

STANLEY QUEIROZ FORTES OFICIAL — 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL — COMARCA DE MANAUS ESTADO DO AMAZONAS

certidão: 4076.7A6A.7847.E51D, emitida: 05/04/2018 - válida até 02/10/2018; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - **Certidão nº: 149838430/2018,** Expedição: 09/05/2018, Válidade: 04/11/2018. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176L9NUS5SEFGP89L31 - Protocolo 114304 - Livro 2 - Nº 62203 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 30/10/2018 16:30:36 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R$80.49 - FUNDPAM: R$40.25 - FUNDPGE: R$24.15 - FARPAM: R$40.25 (ISENTO - motivo: Lei 12.424 - MCMV 2) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 30 de Outubro de 2018.
Oficial Stanley Queiroz Fortes

R.2 – 62.203 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **Forma do Título**: Pelo mesmo título objeto do Registro **R.1-62.203,** 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 / ADQUIRENTA ora DEVEDORA/FIDUCIANTE**: **TIZZIANA BARBOSA DOS REIS**, já qualificada, **aliena** o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CREDORA/FIDUCIÁRIA**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira 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 contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por MAYRA MESSA MORAES; **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO; **Origem dos Recursos**: FGTS; **Sistema de Amortização:** PRICE; Mediante o **FINANCIAMENTO** no VALOR de **R$ 143.200,00; VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento do imóvel + Financiamento para despesas acessórias):R$ 143.200,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$179.000,00;** Prazo total em meses: Construção/legalização: **16**; Amortização: **360 meses;** Taxa de Juros % (a.a.) Nominal: **8,1600%**; Efetiva: **8,4722%**; Encargos Financeiros: De acordo com o Item 5; Encargos no **Período de Construção**: **De acordo com o Item 5.1.2;** Encargos no Período de Amortização: Prestação mensal inicial (A+J): **R$1.066,76;** Tarifa de Administração: **R$25,00;** Seguro: **R$29,54;** Total: **R$1.121,30;** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **05/11/2018.** Época de reajuste dos Encargos: **De acordo com item 6.3**; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: **R$0,00;** Diferencial na Taxa de Juros: **R$0,00**; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: **Débito em Conta Corrente**; **IMPONTUALIDADE:** O valor da obrigação em atraso será atualizado monetariamente

CONTINUA NO VERSO

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO
4º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E PROTESTO DE LETRAS

Oficial Interino: JOSE CARLOS DE OLIVEIRA
Rua Henrique Martins, 446, Centro
CEP: 69010-010 - Manaus - AM
Fones: (92) 3622-1262/4911
E-mail: imovel4.manaus@yahoo.com.br

aplicando-se o índice de atualização do saldo devedor do financiamento proporcional aos dias de atraso, da data de seu vencimento, inclusive, até a do pagamento, exclusive. Sobre os valores em atraso incidirão: I) Juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista na Letra "B 8"; II) Juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; III) multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0041763PZIQESI2AYUGX51 - Protocolo 114304 - Livro 2 - Nº 62203 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 30/10/2018 16:30:37 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R$80.49 - FUNDPAM: R$40.25 - FUNDPGE: R$24.15 - FARPAM: R$40.25 (ISENTO - motivo: Lei 12.424 - MCMV 2) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 30 de Outubro de 2018.
Oficial Stanley Queiroz Fortes

AV.3 - 62.203 - TÍTULO: CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: **Forma do Título**: Nos termos dos Requerimentos datados de 20 de março de 2019, assinado pelo representante administrador Ricardo Valadares Gontijo, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 12.213/D, 4ª Região, expedida pelo CREA/MG, inscrito no CPF sob o nº 155.017.286-72, com endereço comercial na Rua dos Otoni, nº 177, bairro Santa Efigência, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, e 28 de Maio de 2019, assinado por seus procuradores Eduardo Quintella brasileiro, casado, superintendente de incorporação, portador da carteira de identidade nº 209488691, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 121.752.337-58, e Renan Pereira, brasileiro, casado, coordenador de financiamento imobiliário, portador da carteira de identidade nº 43.892.698-5, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF nº 341.803.918-99, ambos com endereço comercial na Rua dos Otoni, nº 177, bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, conforme procuração lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, Livro 2297, folhas 77 a 84, dirigidos a Serventia, pela Requerente e Proprietária **PORTAL DAS ROSAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** sociedade empresária limitada, com sede na Rua dos otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o nº 11.838.746/0001-95, representada por seus procuradores, acima identificados, consta que a CONSTRUÇÃO do APARTAMENTO residencial objeto desta **Matricula Imobiliária, foi CONCLUÍDA, conforme Certidão de Habite-se Parcial Nº 01642019,** datada de 22 de fevereiro de 2019, assinada pelo Vice-Presidente-IMPLURB, Telamon Firmino Neto, e pela Diretora de Operações - DIOP - IMPLURB, Arqt. Urb. Jeane da R. Mota, IMPLURB - Instituto Municipal de Planejamento Urbano,

CONTINUA NA FICHA Nº .....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DLDM-PENZ9-KXP4Y-ADNK5

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

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO
4º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E PROTESTO DE LETRAS

Oficial Interino: JOSE CARLOS DE OLIVEIRA
Rua Henrique Martins, 446, Centro
CEP: 69010-010 - Manaus - AM
Fones: (92) 3622-1262/4911
E-mail: imovel4.manaus@yahoo.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DLDM-PENZ9-KXP4Y-ADNK5

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

FICHA Nº 04 | CNM:004176.2.0062203-95 | MATRÍCULA Nº 62.203

STANLEY QUEIROZ FORTES OFICIAL — 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL — COMARCA DE MANAUS ESTADO DO AMAZONAS

averbada sob o ato AV.9 - 61.348, Livro nº 2 - Registro Geral, desta Serventia, nesta data de 14 de Junho de 2019. Assim, como na mesma data de 14 de Junho de 2019, foram **realizados os atos referentes a INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, registro R.10 - 61.348, Livro nº 2 - Registro Geral e registro nº 3160, Livro nº 3 de Registro Auxiliar, desta Serventia,** conforme requerimentos inicialmente citados e Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 20 de março de 2019, e a Convenção de Condomínio, datado de 20 de Março de 2019. Os documentos citados foram simultaneamento digitalizados e arquivados na Serventia. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0041763J8MRN1G5QZUX720 - Protocolo 117993 - Livro 2 - Nº 62203 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 14/06/2019 15:51:16 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R$16.02 - FUNDPAM: R$8.01 - FUNDPGE: R$4.81 - FARPAM: R$8.01 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 14 de Junho de 2019.
Oficial Stanley Queiroz Fortes

AV.4 - 62.203 - TÍTULO: RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO: Forma do Título: Nos termos do Artigo 212/213, I, "a", da Lei nº6.015/73 (Lei de Registros Públicos), retificamos a presente Matrícula, quanto ao **erro material,** informado na Identificação do imóvel ao informar: 01 (um) banho social adaptável a PNE (portador de necessidades especiais), quando na **verdade, conforme memorial descritivo apresentado para realização dos atos de Registro R.1 e AV.4-61.384, informa ter: 01 (um) banho social,** Retificando-se o erro material equivocado apontado, Ratificando os demais termos, não alterados. Conforme atendimento aos requerimentos datado de 24 de julho de 2020, os quais foram digitalizado e arquivado na Serventia. **PROTOCOLO Nº 123489; DATA DE APRESENTAÇÃO: 25 de Agosto de 2020. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0041763IIBK1BKTMDVAQ15 - Protocolo 123489 - Livro 2 - Nº 62203 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 01/09/2020 10:12:59 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R$0.00 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R$0.00 (ISENTO - motivo: Art.212 c/c 213 da Lei 6015/73) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 01 de Setembro de 2020.**
Oficial Maria de Fátima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

AV.5 – 62.203 - Protocolo: 169399 - 25/09/2026
AVERBAÇÃO DA MORA
Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Requerimento de Averbação da Mora, passado na cidade de

CONTINUA NO VERSO

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO
4º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E PROTESTO DE LETRAS

Oficial Interino: JOSE CARLOS DE OLIVEIRA
Rua Henrique Martins, 446, Centro
CEP: 69010-010 - Manaus - AM
Fones: (92) 3622-1262/4911
E-mail: imovel4.manaus@yahoo.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DLDM-PENZ9-KXP4Y-ADNK5

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

FICHA Nº 04V VERSO

CNM:004176.2.0062203-95

MATRÍCULA Nº 62.203

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis/SC, datado de 26/08/2026, emitido pela **Caixa Econômica Federal**, na qualidade de Credora Fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE**, tendo em vista que o mutuário foi intimado nas datas de 06, 08 e 12 de janeiro de 2026, 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 ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176I54T7TV5CSVEXS22 - Protocolo 169399 - Livro 2 - Nº 62203 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 25/09/2026 14:17:09 - Emitido por Yolanda Ketleen Leite Garlorth - 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

AVERBADO POR:

AV.6 – 62.203 - Protocolo: 169532 - 25/09/2026
CANCELAMENTO DE HIPOTECA
Fica **CANCELADA** a Hipoteca, antes averbada sob o **AV.2-62.203**, em virtude de autorização expressa dada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, datado de 26/08/2026, em Florianópolis/SC.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BXCANC0041760B8ROZ47CZG8OI05 - Protocolo 169532 - Livro 2 - Nº 62203 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 25/09/2026 15:01:25 - Emitido por Yolanda Ketleen Leite Garlorth - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$94.62 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FIG - RCPN/SD: R$63.08 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO POR:

R.7 – 62.203 - Protocolo: 169532 - 25/09/2026
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 26/08/2026, Florianópolis/SC, para constar a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do presente imóvel, em nome da Credora Fiduciária CAIXA

CONTINUA NA FICHA Nº .....

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO
4º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E PROTESTO DE LETRAS

Oficial Interino: JOSE CARLOS DE OLIVEIRA
Rua Henrique Martins, 446, Centro
CEP: 69010-010 - Manaus - AM
Fones: (92) 3622-1262/4911
E-mail: imovel4.manaus@yahoo.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DLDM-PENZ9-KXP4Y-ADNK5

FICHA Nº 05

CNM:004176.2.0062203-95

MATRÍCULA Nº 62.203

JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
Oficial Interino
(Portaria 268/2026-CGJ-AM)

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

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

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$ 191.294,17, em conformidade com o art. 26, da Lei nº 9514/1997, em razão do não pagamento, dentro do prazo legal, da dívida oriunda do contrato de Alienação Fiduciária, registrada sob o R.1-62.203.
Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176J5BGPTV1B5DTLS51 - Protocolo 169532 - Livro 2 - Nº 62203 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 25/09/2026 15:01:24 - Emitido por Yolanda Ketleen Leite Garlorth - 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

AVERBADO POR:

4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM
Oficial Interino: José Carlos de Oliveira
Rua Henrique Martins, 446 - Centro

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do(s) arquivo(s) a que se refere(m), extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº 202609.CEDITN004176U4H32DD9X6C5T823 Protocolo de certidão: 178.337. Data/Hora: 25/09/2026, 10:16. Selado por: Yolanda Ketleen Leite Garlorth. 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 Yolanda Ketleen Leite Garlorth. O referido é verdade e dou fé, Eu, _____, que fiz redigir, subscrevo assino. Manaus (AM), 30 de setembro de 2026.

Valendo a mesma pelo prazo de 30 dias, a contar da data de sua expedição (Decreto nº 93.240 de 08/09/1996 Parágrafo 1º IV).

Eu, _____
Escrevente autorizado.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009, sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

CONTINUA NO VERSO

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