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/99ZNN-T85EQ-Q6ZLG-7LRRG

FICHA Nº 01 | CNM:004176.2.0064017-85 | MATRÍCULA Nº 64.017

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

DATA: 17 de Outubro de 2018.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,000886 (0,0886%) do terreno como um todo, localizado na Rua Raul Pavon, s/n, Bairro Gilberto Mestrinho, Quarta Serventia Imobiliária desta Cidade, onde será edificado o APARTAMENTO residencial de número 506, da TORRE 01, parte integrante do Empreendimento Residencial LEVE CASTANHEIRAS PARK, Compostas por estar/jantar; varanda/área técnica; 2 (dois) quartos; WC social; cozinha/área de serviço; com 88,31m² de Área Total, sendo: 43,58m² de Área De Divisão Não Proporcional Privativa Principal; 12,50m² de Área de Divisão Não Proporcional Privativa Acessória, referente a 1 (uma) vaga de estacionamento; e 32,23m² área de divisão proporcional e área proporcional de terreno de 46,15m²; O empreendimento denominado "LEVE-CASTANHEIRAS RESIDENCIAL PARK, será edificado/construído no LOTE DE TERRAS com ÁREA (m2) 52.065,16m2 e Perímetro 1.460,93m. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: ao NORTE do marco P12E ao V9D por uma linha contínua, composta de 13 (treze) segmentos de retas, com início em P12E orientada segundo azimute de 93°56'50" medindo cento e sessenta e um metros e sessenta e cinco centímetros (161,65m) ao marco P29A limitando-se com a "Rua Raul Pavon", do marco P29A ao marco P28A, com azimute de 04°34'00", medindo trinta metros e trinta centímetros (30,30m), limitando-se com a "Rua Raul Pavon", do marco P28A ao marco P28D, com azimute de 94°34'00", medindo cento e três metros e dezessete centímetros (103,17m), limitando-se com a "Rua Raul Pavon", do marco P28D ao marco P28B, com azimute de 183°04'55", medindo cento e dezoito metros e setenta e sete centímetros (118,77m), limitando-se com o Lote 17786B, do marco P28B ao marco P27D, com azimute de 93°44'53", medindo quarenta e oito metros e oitenta e um centímetros (48,81m), limitando-se com o Lote 17786B, do marco P27D ao marco P27E, com azimute de 95°03'26", medindo quarenta e oito metros e cinquenta e seis centímetros (48,56m), limitando-se com o Lote 17786B, do marco P27E ao marco P27F, com azimute de 13°55'41", medindo cento e dezessete metros e três centímetros (117,03m), limitando-se com o Lote 17786B, do marco P27F ao marco P27G, com azimute de 90°26'53", medindo quatorze metros e cinquenta e um centímetros (14,51m), limitando-se com a "Rua Raul Pavon", do marco P27G ao marco P26A, com azimute de 92°18'08", medindo sessenta e seis metros e vinte e três centímetros (66,23m), limitando-se com a "Rua Raul Pavon", do marco P26A ao marco P25A, com azimute de 185°24'51", medindo vinte e dois metros e cinquenta e um centímetros (22,51m), limitando-se com a "Rua Raul Pavon", do marco P25A ao marco P25, com azimute de 94°47'19", medindo vinte metros e oitenta e cinco centímetros (20,85m), limitando-se com a "Rua Raul Pavon", do marco P25 ao marco P25B, com azimute de 206°05'10", medindo cinco metros e noventa e seis centímetros (5,96m), limitando-se com a "Rua Raul Pavon", do marco P25B ao marco V9D, com azimute de 104°37'10", medindo dezenove metros e cinquenta e dois centímetros (19,52m), limitando-se com a "Rua Raul

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/99ZNN-T85EQ-Q6ZLG-7LRRG

FICHA Nº 01V VERSO

CNM:004176.2.0064017-85

MATRÍCULA Nº 64.017

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pavon", ao **LESTE** - do marco V9D ao V9E por uma linha contínua, composta de 01 (um) segmento de reta, com início em V9D orientada segundo azimute de 209°25'30", medindo cento e vinte e nove metros e quatro centímetros (129,04m) ao marco V9E limitando-se com o "Conjunto Residencial Castanheira"; ao **SUL** – do marco V9E ao P12C por uma linha contínua, composta de 01 (um) segmento de reta, com início no V9E com azimute de 274°34'00", medindo quatrocentos trinta e oito metros e treze centímetros (438,13m) ao marco P12C, limitando-se com a Área "Remanescente" e a "Rádio Difusora do Amazonas"; ao **OESTE** – do marco P12C ao P12E por uma linha contínua, composta de 02 (dois) segmento de reta, com início no P12C com azimute de 350°49'20", medindo quarenta e sete metros e vinte e quatro centímetros (47,24m) ao marco P12D limitando-se com "Jose Ramão", do marco P12D ao marco P12E, com azimute 04°30'00", medindo setenta metros e dois centímetros (70,02), limitando-se com "Jose Ramão", fechando assim o polígono descrito. O referido **EMPREENDIMENTO LEVE-CASTANHEIRAS RESIDENCIAL PARK** será composto por: Térreo (Fora da Projeção das Torres); 17 (dezessete) Torres – Torre 1, Torre 2, Torre 3, Torre 4, Torre 5, Torre 6, Torre 7, Torre 8, Torre 9, Torre 10, Torre 11, Torre 12, Torre 13, Torre 14, Torre 15, Torre 16 e Torre 17 – cada uma com Térreo e 7 (sete) Pavimentos Tipo. As Torres 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 serão tipo A; e as Torres 2, 3, 17 serão tipo B. Térreo (Fora da Projeção dos Blocos) - Este pavimento será comum ao **LEVE-CASTANHEIRAS RESIDENCIAL PARK** como um todo, e será constituído por: Térreo-Fechado (Fora da Projeção das Torres) – composto por salão de festas com 2 (dois) pavimentos: no pavimento térreo estarão guarita, circulação, WC masculino, WC feminino, salão de festas, bar, WC feminino do salão de festas, WC PNE do salão de festas, WC masculino do salão de festas, e a escada de acesso ao 1º pavimento; no 1º pavimento estarão administração, DML, copa, circulação, salão de jogos, brinquedoteca, espaço mulher, *spa*, sala de estudos, academia, WC feminino, WC PNE, WC masculino, e varanda. Térreo-Fechado composto ainda por: lixo; depósito da churrasqueira; WC feminino da churrasqueira; WC masculino da churrasqueira; Térreo-Coberto Aberto composto por entrada e circulação externa do salão de festas; 3 (três) churrasqueiras; Térreo-Descoberto composto por *playground*; 2 (dois) complexos de piscina; quadra poliesportiva; praças; áreas verdes; 1264 (um mil, duzentas e sessenta e quatro) vagas de estacionamento; estação de tratamento de esgoto-ETE; 2 (dois) castelos d'água; e circulação de pedestres; e circulação de veículos. Torres – Cada uma das Torres será composta por 1 (um) Térreo, em sua projeção; e 7 (sete) Pavimentos Tipo. Tanto o Térreo, quanto cada Pavimento Tipo, será composto por 8 (oito) unidades autônomas residenciais.

IDENTIFICAÇÕES: ( ) Rural Código nº (x) Urbano designação Cadastral nº 466.518, matriculado junto a Prefeitura de Manaus/AM.

PROPRIETÁRIA: MANAUARA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 17.613.905/0001-30, estabelecida na Avenida

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/99ZNN-T85EQ-Q6ZLG-7LRRG

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 02 | CNM:004176.2.0064017-85 | MATRÍCULA Nº 64.017

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

Gabriel Correa Pedrosa, 125, Sala J, Bairro Parque 10 de Novembro em Manaus/AM.
NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula** Nº 59.470, **registro R.**3-59.470, do Livro nº 2 - Registro Geral, desta Serventia.
TÍTULO: REQUERIMENTO: **Forma do Título**: Nos termos dos Requerimentos (Instrumento Particular) datados de 31 de Agosto de 2018, 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.3 – 59.470.** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº SUBLTE004176HR379RJ99FW5FJ08 - Protocolo 114020 - Livro 2 - Nº 64017 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 17/10/2018 16:13:45 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNETJ: R$42.46 - FUNDPAM: R$21.23 - FUNDPGE: R$12.74 - FARPAM: R$21.23 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 17 de Outubro de 2018.
Oficial
Stanley Queiroz Fortes

R.1 – 64.017 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: **Forma do Título**: Nos termos do **CONTRATO 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 DE HABITAÇÕES - RECURSOS DO FGTS, CONTRATO Nº 8.7877.0484684-9,** com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 , passado nesta cidade aos **14 de Dezembro de 2018**, apresentado em **03** vias, uma das quais fica arquivada na serventia, consta que, o imóvel objeto desta matricula, foi transferido, pela **VENDEDORA/TRANSMITENTE: MANAUARA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 17.613.905/0001-30, situada nesta cidade, na Avenida Gabriel Correa Pedrosa, 125, Sala J, Bairro Parque 10 de Novembro, representada pela sua sócia **Júlia Stopatto Reis**; ao **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE/ADQUIRENTE: JUSCELINO CASTRO DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, professor de ensino de primeiro e segundo grau, portador da CNH nº 00197123244/DETRAN-AM, e do CPF nº 565.740.022-49, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua 05 de Setembro, 144, Japiim; **TENDO COMO INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: RD ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 00.673.788/0001-05, situada nesta cidade, na Av. Carlota Joaquina, nº 123, Bairro Parque Dez, representada pelo sócio Romero Reis e Sabia Holdings Ltda, representada pelo sócio Romero Reis Eirele ME, representada pelo sócio administrador Romero Reis; **e ainda como AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR** doravante denominada INCORPORADORA: **MANAUARA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.,** já qualificada, representada pela sócia Júlia Stopatto Reis; **VALOR DA**

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/99ZNN-T85EQ-Q6ZLG-7LRRG

FICHA Nº 02V VERSO

CNM:004176.2.0064017-85

MATRÍCULA Nº 64.017

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL, VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO, DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO, PRAZO PARA CONCLUSÃO DA OBRA: VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: O valor de aquisição da **unidade habitacional** objeto do contrato é de **R$177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais),** a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas, sendo que a citada na Letra "C" compõe o valor global mencionado no item B.5 do quadro: Recursos Próprios: **R$46.806,09;** Recursos da Conta Vinculada de FGTS do(s) comprador(es): **R$0,00;** Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R$1.690,00**; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: **R$128.503,91; VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R$4.071,54 (quatro mil e setenta e um reais e cinquenta e quatro centavos),** cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta nº **3898-003-00200649-5** titulada pelos VENDEDOR(ES) e liberado após apresentação do Contrato registrado no Registro de Imóveis; **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto do instrumento e construção de uma das unidades que compõem o empreendimento **LEVE CASTANHEIRAS RESIDENCIAL PARK SEGUNDA ETAPA A.** O valor do mútuo, exceto o valor correspondente ao valor de compra e venda do terreno, será creditado ao EMPREENDEDOR, qualificado na Letra "A", nas épocas das liberações, em conformidade com o cronograma físico-financeiro das obras, o que fica desde já expressamente autorizado. **PRAZO PARA CONCLUSÃO DA OBRA:** O prazo das etapas para as medições e para conclusão da obra é o previsto no cronograma físico-financeiro, conforme letra C 6.1 observado o estipulado no Item 16 do Contrato. **NÚMERO DE UNIDADES INTEGRANTES DO EMPREENDIMENTO:** 217 (duzentos e dezessete unidades). **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA**: ***100,00%*** para **JUSCELINO CASTRO DO NASCIMENTO.** Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em **R$177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais);** O **imposto de transmissão** foi pago no Banco do Brasil – autenticação SISBB: **4.665.FF6.354.641.C34**, conforme comprovante de pagamento anexo. **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 - MANAUARA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - **código de controle da certidão: 618E.A7D9.4A25.9171,** emitida: 28/09/2018 - válida até 27/03/2019; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - **Certidão nº: 166759720/2019**, Expedição: 24/01/2019, Validade: 22/07/2019. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0041768E03RVAKOE3NAT08 - Protocolo 117518 - Livro 2 - Nº 64017 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 13/05/2019 10:12:32 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R$160,98 - FUNDPAM: R$80,49 - FSNDPGE:

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/99ZNN-T85EQ-Q6ZLG-7LRRG

FICHA Nº 03 | CNM:004176.2.0064017-85 | MATRÍCULA Nº 64.017

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

R$48.29 - FARPAM: R$80.49 (ISENTO - motivo: Lei 12.424 - MCMV 2) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 13 de Maio de 2019.
Oficial Stanley Queiroz Fortes

R.2 – 64.017 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **Forma do Título:** Pelo mesmo título objeto do registro **R.1-64.017,** consta que: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE/ADQUIRENTE: JUSCELINO CASTRO DO NASCIMENTO**, já qualificado, **aliena** o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4. inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por RALF DA SILVA CAMARA; Mediante o **FINANCIAMENTO** no VALOR de **R$128.503,91; CONFISSÃO DA DÍVIDA / MÚTUO / RESGATE / PRESTAÇÕES / DATAS / DEMAIS VALORES / CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos**: FGTS;** Norma Regulamentadora**: Sistema Financeiro da Habitação - SFH;** Valor da Operação: **R$130.193,91;** Valor do Desconto: **R$1.690,00**; Valor Total da Dívida (Financiamento Imóvel + Financiamento Despesas Acessórias): **R$128.503,91;** Valor da Garantia Fiduciária: **R$171.495,00;** Sistema de Amortização**: PRICE;** Prazo, em meses: De Construção/legalização: **37;** De Amortização**: 360;**

Taxa de Juros% (a.a)	**Taxa de Juros Balcão**	**Taxa de Juros Reduzida**
Nominal	7,00	Não se aplica
Efetiva	7,2290	Não se aplica
Encargo Mensal Inicial	**Encargo Mensal Inicial Taxa de Juros Balcão**	**Encargo Mensal Inicial Taxa de Juros Reduzida**
Prestação (a+j)	R$ 854,93	Não se aplica
Prêmios de Seguros:	R$ 54,24	Não se aplica
Taxa de Administração - TA	R$ 0,00	Não se aplica
TOTAL:	R$ 909,17	Não se aplica

Vencimento do 1º Encargo Mensal	**Reajuste dos Encargos**
05/01/2019	De acordo com item 8

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/99ZNN-T85EQ-Q6ZLG-7LRRG

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 03V VERSO

CNM:004176.2.0064017-85

MATRÍCULA Nº 64.017

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Encargos financeiros no período de construção/carência
DE ACORDO COM O DISPOSTO NO ITEM 3

Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS nº 702/2012 e 790/2015)
Taxa Administração R$3.814,97
Diferencial na Taxa de Juros R$4.097,70

Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da contratação: DEBITO EM CONTA CORRENTE

IMPONTUALIDADE: O valor da obrigação em atraso será atualizado monetariamente aplicando-se o índice de atualização do saldo devedor do financiamento pelo critério pro rata die, da data de vencimento, inclusive, até a do pagamento, exclusive. Sobre o valor atualizado incidirão: I) Juros remuneratórios, captalizados mensalmente, calculados pelo método de juros compostos, pela taxa prevista no contrato; 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 REGIMV0041763NXJS2S02QDODD20 - Protocolo 117518 - Livro 2 - Nº 64017 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 13/05/2019 10:12:33 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R$160.98 - FUNDPAM: R$80.49 - FUNDPGE: R$48.29 - FARPAM: R$80.49 (ISENTO - motivo: Lei 12.424 - MCMV 2) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 13 de Maio de 2019.
Oficial Stanley Queiroz Fortes

AV.3 - 64.017 - TÍTULO: CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL: **Forma do Título:** Nos termos da **CERTIDÃO DE HABITE-SE PARCIAL Nº 11936/2020**, datada de 14 de Dezembro de 2021, assinada por Carlos Alberto Valente Araújo, Claudemir Jose Andrade, Jeane da Rocha Mota e Bianca Santos Moura, Gerente, do Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB. **Processo Protocolado nº 11936/2020 de 25 de Novembro de 2020,** acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART OBRA OU SERVIÇO Nº AM20190153021 - assinado pelo Engenheiro de Fortificação e Construção - Romero Reis - RNP: 2006067796 e Registro: 4381-93; Requerido pela proprietária do imóvel **MANAUARA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA – CNPJ: 17.613.905/0001-30;** Sito a **AV. Gabriel Corrêa Pedrosa, nº 125, Parque Dez de Novembro, Manaus Amazonas; CARACTERÍSTICAS:** Parte Integrante de um Empreendimento destinado ao **USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, conforme projeto aprovado e licenciado

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/99ZNN-T85EQ-Q6ZLG-7LRRG

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:004176.2.0064017-85 | MATRÍCULA Nº 64.017

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

em 17/07/2015, através do processo nº 2014/796/824/06997, o IMÓVEL objeto desta Matrícula, foi concluído, com a Fração Ideal, conforme **habite-se parcial** referente a **fase 2, devidamente averbada sob o número AV.34-59.470, Livro nº 2 Registro Geral, desta serventia, apresentando os documentos necessarios foram apresentados os quais ficam devidamente arquivados e digitalizados. PROTOCOLO Nº 130012 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 28/01/2022.** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0041762B7L5B22K96D6G60 - Protocolo 130012 - Livro 2 - Nº 64017 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 21/02/2022 16:37:36 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R$24.03 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R$8.01 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 21 de Fevereiro de 2022.

Oficial — Maria de Fatima de Souza Flores, SUBSTITUTA LEGAL

AV.4 – 64.017 - Protocolo: 168896 - 13/08/2026
INDISPONIBILIDADE

Procede-se esta averbação, conforme comunicado emitido por meio eletrônico, através do Protocolo de Indisponibilidade nº **202608.1309.04867731-IA-587**, extraído do Portal de Indisponibilidade em 13/08/2026, devidamente inscrito no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens neste dia, e nos termos do art. 320-E do Provimento nº 188/2024 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, para constar que, por solicitação da 11ª Vara do Trabalho de Manaus/AM - Tribunal Regional do Trabalho da 11ª Região, Processo nº 00009513120255200003, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ nº **00.360.305/0001-04.**

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004176J6RVOUMD773RI647 - Protocolo 168896 - Livro 2 - Nº 64017 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 27/08/2026 12:30:42 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$0.00 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FIG - RCPN/SD: R$0.00 (ISENTO - motivo: Art 11 da Lei 2.751/02) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO POR:

AV.5 – 64.017 - Protocolo: 168984 - 19/08/2026.
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Procede-se esta averbação, conforme comunicado emitido por meio eletrônico, através do Protocolo de Cancelamento **nº 202608.1314.04867731-TA-456**, extraído do Portal 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/99ZNN-T85EQ-Q6ZLG-7LRRG

FICHA Nº 04V VERSO

CNM:004176.2.0064017-85

MATRÍCULA Nº 64.017

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Indisponibilidade em 13/08/2026, devidamente inscrito no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens neste dia, e nos termos do **art. 320-D do Provimento nº 188/2024** do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, para constar que, por solicitação da 9ª Vara do Trabalho de Aracaju/SE - Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região, **Processo nº 00009513120255200003**, foi decretado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE**, antes averbada sob o ato **AV-4-64.017** da presente matrícula.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004176SBICGTV5KGXU9S36 - Protocolo 168984 - Livro 2 - Nº 64017 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 27/08/2026 12:33:54 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$0.00 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FIG - RCPN/SD: R$0.00 (ISENTO - motivo: Art 11 da Lei 2.751/02) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO POR:

AV.6 – 64.017 - Protocolo: 168949 - 30/09/2026
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, passado na cidade de Florianópolis/SC, datado de 13/08/2026, 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 21, 24 e 25 de fevereiro 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 REGIMV004176CYOHNUMVLTKJFI94 - Protocolo 168949 - Livro 2 - Nº 64017 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 30/09/2026 12:10:00 - 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:

CONTINUA NA FICHA Nº .....

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

CNM:004176.2.0064017-85

FICHA Nº 05 | MATRÍCULA Nº 64.017

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

AV.7 – 64.017 - Protocolo: 169643 - 30/09/2026
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 13/08/2026, Florianópolis/SC, para constar a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do presente imóvel, nos termos do art. 27, § 11º, da Lei nº 9.514/1997, 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 245.000,00, 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 R2-64.017.
Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176QXG59KV73IZ4QG96 - Protocolo 169643 - Livro 2 - Nº 64017 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 30/09/2026 12:29:57 - Emitido por Yolanda Ketleen Leite Garlorth - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$530.47 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FIG - RCPN/SD: R$353.65 - 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.CEDITN004176JDA22H4ULQDUCI81 Protocolo de certidão: 178.474. Data/Hora: 30/09/2026, 08:31:48 . 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), 05 de outubro 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/99ZNN-T85EQ-Q6ZLG-7LRRG

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