

CERTIDÃO NARRATIVA/INTEIRO TEOR

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

(1º) OFÍCIO

JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

C.P.F 053.057.802-68

Matrícula

Ficha

98615

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

98615 - 01/09/2020 - Protocolo: 164899 - 19/08/2020

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,002340, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 302, do 3º pavimento, do BLOCO 05, do EMPREENDIMENTO "CONQUISTA RUBI", situado na Avenida Tude Moutinho, nº 634, Loteamento Akajatuba, Colônia Terra Nova, Manaus/AM, e conterá internamente: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas; e possuirá 103,96m² de área real, sendo 41,37m² de área privativa total real e 62,59m² de área comum total real. Cada unidade deste tipo terá fração ideal de 0,002340. Terreno adquirido consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 10/08/2020, às fls. 179-F/183-F, do Livro nº 338-N, no Cartório do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Igarapé/MG, e devidamente registrada nesta Serventia, sob o ato R-02 da Matrícula nº 97.807.

PROPRIETÁRIA: VISTA SERRANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 31.259.382/0001-04, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.

TÍTULO AQUISITIVO: Memorial de Incorporação por Instrumento Particular, datado desta cidade, de 03/08/2020, com base no que determina a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, registrado neste Cartório, sob o ato R-3-97.807, da Matrícula nº 97.807.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº INCORP0043331T10YE2F0J2BE473. Protocolo: 164899 Data/Hora: 01/09/2020, 13:27:58. nº do Livro: 98619. nº AV / R: 0. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$192,26. FUNETJ: R\$19,23, FUNDPAM: R\$9,62, FUNDPGE: R\$5,77, FARPAM: R\$9,62, ISSQN: R\$9,62, TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$247,62. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

O OFICIAL:

AV-1-98615 - 03/03/2021 - Protocolo: 167826 - 23/02/2021

HIPOTECA

Procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com **HIPOTECA**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, registrada anteriormente sob o ato R-6-97807, da Matrícula nº 97807, desta Serventia, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, nº 1.7877.0081389-1, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de

Continua no verso

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, república de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6216/1975 com alterações advindas das Leis nº 6.140, de 28.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

MOD. 01

Matrícula

98615

Ficha

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

27/11/2020, em São Paulo/SP.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº AVBIMV004333YQAJ65TUYKPA9U42. Protocolo: 167826 Data/Hora: 03/03/2021, 14:08:36. nº do Livro: 98619. nº AV / R: 1. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$0,00. FUNETJ: R\$0,00, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$0,00, ISSQN: R\$0,00. TAXA SELO: R\$0,00. VALOR TOTAL: R\$0,00. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

AV-2-98615 - 11/11/2021 - Protocolo: 174004 - 03/11/2021

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica CANCELADA a Hipoteca, antes averbada sob o AV-1-98615, em virtude de autorização expressa dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do Item 1.7 do Contrato nº 8.7877.1246534-4, datado de 20/10/2021, em Manaus/AM.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº BXCANC004333ZFBZBE26IHALOS14. Protocolo: 174004 Data/Hora: 11/11/2021, 15:14:03. nº do Livro: 98615. nº AV / R: 2. Emitido por: Augusto Odonnell de Alencar Neto. Emolumentos: R\$148,60. FUNETJ: R\$14,86, FUNDPAM: R\$7,43, FUNDPGE: R\$4,46, FARPAM: R\$7,43, ISSQN: R\$7,43. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$191,71. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

R-3-98615 - 11/11/2021 - Protocolo: 174004 - 03/11/2021

COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.1246534-4, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 20/10/2021, em Manaus/AM, a TRANSMITENTE: VISTA SERRANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, retro qualificada, vendeu aos ADQUIRENTES: MAURO SERGIO CASTILHO DE ABREU, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador do RG nº 21976333-SSP/AM e do CPF nº 986.854.302-91, residente e domiciliado na Rua Francisca Coutinho, 30, Cidade Nova, Manaus/AM e

Continua na ficha 2

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

(1º) OFÍCIO
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

C.P.F. 053.057.802-68

Matrícula

Ficha

98615

2

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

DANIELE ALVES RODRIGUES, brasileira, solteira, trabalhador de serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora do RG nº 31664229-SSP/AM e do CPF nº 042.050.382-08, residente e domiciliada na Rua Dom Aquino, 378, Colônia Santo Antonio, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 168.500,00**; Avaliação Tributária: **R\$ 168.500,00**. **CONSTRUTORA E FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, CNPJ nº 16.614.075/0001-00. **INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: VISTA SERRANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, anteriormente qualificada. Cadastro Municipal nº 777786577. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº REGIMV004333FAFC38T3TVXCXY225. Protocolo: 174004 Data/Hora: 11/11/2021, 15:14:02. nº do Livro: 98615, nº AV / R: 3. Emitido por: Augusto Odonnell de Alencar Neto. Emolumentos: R\$560,78. FUNETJ: R\$56,45, FUNDPAM: R\$28,23, FUNDPGE: R\$16,93, FARPAM: R\$28,23, ISSQN: R\$28,23. TAXA SELO: R\$3,00. **VALOR TOTAL: R\$725,62.** Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:

R-4-98615 - 11/11/2021 - Protocolo: 174004 - 03/11/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.1246534-4, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 20/10/2021, em Manaus/AM, referido no R-3-98615, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES: MAURO SERGIO CASTILHO DE ABREU e DANIELE ALVES RODRIGUES**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 126.962,54, que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, no valor inicial de R\$ 901,69, à taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/11/2021. Valor dos recursos próprios: R\$ 33.876,66; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 7.660,80; Valor da

Continua no verso

MOD. 01

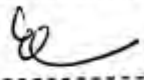
REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, república de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6216/1975 com alterações advindas das Leis nº 6.140, de 28.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

Matrícula	Ficha
98615	2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Aquisição do Terreno: R\$ 12.063,84; Prazo da Construção/legalização: 18/12/2023; Valor da garantia fiduciária: R\$ 158.900,00. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº REGIMV004333NBS22OK1SZUPZK05. Protocolo: 174004 Data/Hora: 11/11/2021, 15:14:01. nº do Livro: 98615. nº AV / R: 4. Emitido por: Augusto Odonnell de Alencar Neto. Emolumentos: R\$560,78. FUNETJ: R\$56,45, FUNDPAM: R\$28,23, FUNDPGE: R\$16,93, FARPAM: R\$28,23, ISSQN: R\$28,23. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$725,62. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

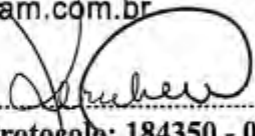
REGISTRADO POR: 

AV-5-98615 - 10/02/2023 - Protocolo: 184350 - 02/02/2023

EDIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Procede-se este ato para constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se edificada, conforme Certidão de Habite-se nº 13418/2022, expedida em 18/01/2023, averbada sob o ato Av-7-97807; e que foi realizado o registro da Instituição do Condomínio "Conquista Rubi", nos termos do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 20/12/2022, Manaus/AM, devidamente registrado no ato R-8-97807.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº INCORP004333UI0V8HUJY38HGV27. Protocolo: 184350 Data/Hora: 10/02/2023, 10:33:43. nº do Livro: 98615. nº AV / R: 5. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$134,59. FUNETJ: R\$20,19, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$6,73, ISSQN: R\$6,73. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$169,74. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: 

AV-6-98615 - 10/02/2023 - Protocolo: 184350 - 02/02/2023

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do Empreendimento **CONQUISTA RUBI**, datado desta cidade de 05/12/2022, pela qual, fica constando que foi feito o registro da Convenção neste

Continua na ficha 3

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

(1º) OFÍCIO

JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

C.P.F 053.057.802-68

Matrícula

Ficha

98615

3

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

Cartório, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 3196.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
AMAZONAS: nº UNIDCD004333CEQYV4CDGZFCZ749. Protocolo: 184350 Data/Hora:
10/02/2023, 10:43:10. nº do Livro: 98615. nº AV / R: 6. Emitido por: Liviane Karolla
Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$48,06. FUNETJ: R\$7,21, FUNDPAM: R\$0,00,
FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$2,40, ISSQN: R\$2,40. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR
TOTAL: R\$61,57. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

AV-7-98615 - 26/12/2024 - Protocolo: 197989 - 19/06/2024

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante
solicitação através do Ofício nº 113726/2024, passado em Bauru/SP, datado de
01/10/2024, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de Credora
Fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, para ficar constando a
CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES, tendo em vista
que os mutuários foram intimados nas datas de 13, 14 e 15 de agosto de 2024, e
decorrido o prazo legal sem que houvesse a purga da mora, estando o presente imóvel
apto para consolidação em nome da Credora.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
AMAZONAS: nº AVBIMV004333MC71RZVKQ5KKDO88. Protocolo: 197989 Data/Hora:
26/12/2024, 09:56:47. nº do Livro: 98615. nº AV / R: 7. Emitido por: Giovanna Brandão
Sales. Emolumentos: R\$265,00. FUNETJ: R\$41,25, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE:
R\$0,00, FARPAM: R\$13,75, ISSQN: R\$13,75. TAXA SELO: R\$4,00. VALOR TOTAL:
R\$347,75. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

AV-8-98615 - 11/08/2025 - Protocolo: 210279 - 31/07/2025

RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA

Continua no verso

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, republica de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6218/1975
com alterações advindas das Leis nº 8.140, de 28.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

MOD. 01

Matrícula
98615Ficha
3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Procede-se esta averbação, em consonância com o art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para ficar constando a retificação no registro sob o R-3-98615, no que se refere ao número do Cadastro Municipal, que por equívoco restou incorretamente como sendo: 777786577, quando na realidade o correto é: **777804309**.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº AVBIMV004333Y3MSDZV2V5EM0C81. Protocolo: 210279 Data/Hora: 11/08/2025, 15:11:00. nº do Livro: 98615. nº AV / R: 8. Emitido por: Ruanna Cintra Andrade. Emolumentos: R\$0,00. FUNETJ: R\$0,00, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$0,00, ISSQN: R\$0,00. TAXA SELO: R\$0,00. VALOR TOTAL: R\$0,00. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



AV-9-98615 - 11/08/2025 - Protocolo: 210279 - 31/07/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 10/03/2025, Florianópolis/SC, para constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do presente imóvel, em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, mediante apresentação do recolhimento do *Imposto de Transmissão Inter Vivos*, com valor da **Base de Cálculo de R\$ 165.918,62**, 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-4-98615. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº AVBIMV004333T67FOLMB5ZJ1BM55. Protocolo: 210279 Data/Hora: 11/08/2025, 15:10:59. nº do Livro: 98615. nº AV / R: 9. Emitido por: Ruanna Cintra Andrade. Emolumentos: R\$2.138,41. FUNETJ: R\$320,76, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$0,00, ISSQN: R\$106,92. TAXA SELO: R\$0,00. VALOR TOTAL: R\$2.794,93. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:


1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM

Oficial: José Carlos de Oliveira

Av. Djalma Batista, 2100, Shopping Manaus Plaza, Parque 10 de Novembro

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. **RESSALVA:** O referido Imóvel pertence a jurisdição do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Cidade, conforme demarcação contida na Resolução nº 23/05-TJ/AM. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ:** nº CEDITN004333RVLR3546P54XOE70. Protocolo de certidão: 72268. Data/Hora: 11/08/2025, 15:11:00. Selado por: Juliana Cristina Amassuri Ferreira. Emolumentos: R\$111,55. FUNETJ: R\$16,73, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$0,00, ISSQN: R\$5,58. TAXA SELO: R\$0,00. VALOR TOTAL: R\$148,02. Consulte a autenticidade em "<https://cidadao.portalseloam.com.br>".



Emitido por Juliana Cristina Amassuri Ferreira Manaus, 12 de agosto de 2025.

Eu, _____
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J7MZL-H9UUN-2E9XJ-CJQWD

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

ELIZANGELA RELPI PERES DOS SANTOS (CPF ***.388.962-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/J7MZL-H9UUN-2E9XJ-CJQWD>

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

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