

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS
(1º) OFÍCIO
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

Matrícula
96040

Ficha
1

C.P.F 053:057.802-68

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

96040 - 07/05/2019 - Protocolo: 156914 - 03/05/2019

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,002505, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 205, do 2 Pavimento, do BLOCO 03, do Empreendimento "CONQUISTA FLORES", situado na Avenida José Nápoles Hitotuzi, nº 131, Bairro Lago Azul, Manaus/AM, conterà internamente: 02 (dois) quartos, 01 (um) banho social, circulação, cozinha e área de serviço conjugadas, sala de estar e jantar conjugadas; que possuirá área privativa coberta de 41,51m², área privativa total de 41,51m²; área de uso comum de 42,62m², área real total de 84,13m²; área equivalente de custo padrão de 52,52m². Cada unidade deste tipo terá fração ideal do terreno, como um todo, de 0,002505. Terreno adquirido de consoante requerimento, datado desta cidade, de 12/03/2019, juntamente com a apresentação e arquivamento nesta Serventia, da Certidão de Desmembramento nº 9294/2018, expedida pelo Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB, em 14/02/2019, assinada digitalmente por Camila Vercosa Saraiva Pinto, Arquiteta e Urbanista; e Plantas e Memoriais Descritivos, assinados pela Responsável Técnica, Sandra Ribeiro de Oliveira Lage, CAU/MG: A116045-1, habilitada de acordo com o RRT nº 7487964.

PROPRIETÁRIA: AMATURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 32.039.850/0001-90, com endereço na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.

TÍTULO AQUISITIVO: Memorial de Incorporação por Instrumento Particular do Empreendimento Conquista Flores, datado de 10/04/2019, com base no que determina a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, registrado neste Cartório, sob o nº R-02-95.883.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº INCORP004333QRRTC7AVS1677512. Protocolo: 156914 Data/Hora: 07/05/2019, 11:20:18. nº do Livro: 96040. nº AV / R: 0. Emitido por: Aline Oliveira Macedo de Abreu. 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-1-96040 - 25/10/2019 - Protocolo: 159798 - 30/09/2019

HIPOTECA

Procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com HIPOTECA, à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, registrado anteriormente sob o ato R-5-95883, da Matrícula nº 95883, em 02/10/2019, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e

Continua no verso



Matrícula

96040

Ficha

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Outras Avenças, nº 8.7877.0660520-2, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 20/08/2019, em São Paulo/SP e do 1º Termo de Aditamento, datado de 08/10/2019, do contrato supramencionado.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333B0RKYN2QOJ2OES81. Protocolo: 159798 Data/Hora: 25/10/2019, 09:55:38. nº do Livro: 96040. nº AV / R: 1. Emitido por: Deisy Evelyn Souza Macedo. 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-2-96040 - 23/01/2020 - Protocolo: 161650 - 15/01/2020

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica CANCELADA a Hipoteca, antes averbada sob o AV-1-96040, em virtude de autorização expressa dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do Item 1.7, do Contrato nº 8.7877.0706483-3, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 23/10/2019, Manaus/AM.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº BXCANC004333LRRVZPBG1JQQEM55. Protocolo: 161650 Data/Hora: 23/01/2020, 11:47:27. nº do Livro: 96040. nº AV / R: 2. Emitido por: Maurivane dos Santos Souza. Emolumentos: R\$212,27. FUNETJ: R\$21,23, FUNDPAM: R\$10,61, FUNDPGE: R\$6,37, FARPAM: R\$10,61, ISSQN: R\$10,61. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$273,20. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

R-3-96040 - 23/01/2020 - Protocolo: 161650 - 15/01/2020

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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, nº 8.7877.0706483-3, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 23/10/2019, em Manaus/AM, a TRANSMITENTE: AMATURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, retro qualificada, vendeu as

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

Matrícula
96040

Ficha
2

C.P.F 053.057.802-68

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

ADQUIRENTES: ZILMA DA ROCHA GOMES, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, portadora do RG nº 06765548-SSP/AM e do CPF nº 214.397.292-04 e **ISABELA GOMES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, aposentada exceto funcionário publico, portadora do RG nº 20198949-SSP/AM e do CPF nº 813.252.662-72, ambas residentes e domiciliadas na Rua 9, nº 132, Jd C 1, Bairro Petrópolis, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 134.500,00**; Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI isento, conforme certidão de isenção de tributos ITBI n.º 02/2020, processo administrativo n.º 2019.11209.12634.0.000534 de 06/01/2020 expedida pelo Departamento de Tributação da Prefeitura de Manaus. **CONSTRUTORA E FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, CNPJ nº 16.614.075/0001-00; **INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: AMATURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, retro qualificada. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333RGAUB2ODCY8J800. Protocolo: 161650 Data/Hora: 23/01/2020, 11:47:24. nº do Livro: 96040. nº AV / R: 3. Emitido por: Maurivane dos Santos Souza. Emolumentos: R\$801,18. FUNETJ: R\$80,49, FUNDPAM: R\$40,24, FUNDPGE: R\$24,14, FARPAM: R\$40,24, ISSQN: R\$40,24. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$1.033,30. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:



R-4-96040 - 23/01/2020 - Protocolo: 161650 - 15/01/2020

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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, nº 8.7877.0706483-3, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 23/10/2019, em Manaus/AM, referido no R-3-96040, as **DEVEDORAS/FIDUCIANTES: ZILMA DA ROCHA GOMES e ISABELA GOMES DOS SANTOS**, anteriormente qualificadas, **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\$ 106.014,91, que será paga por meio de 278 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo Sistema 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.

Matrícula

96040

Ficha

2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Amortização: PRICE, no valor inicial de R\$ 675,31, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, vencendo-se o primeira encargo mensal em 25/11/2019. Valor dos recursos próprios: R\$ 24.985,09; Valor do Desconto Complemento Concedido pelo FGTS: R\$ 3.500,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 15.725,84; Prazo da Construção/legalização: 12/09/2022; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 134.500,00**. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333IE3WAZ22LIZCVO99. Protocolo: 161650 Data/Hora: 23/01/2020, 11:47:25. nº do Livro: 96040. nº AV / R: 4. Emitido por: Maurivane dos Santos Souza. Emolumentos: R\$400,51. FUNETJ: R\$40,43, FUNDPAM: R\$20,22, FUNDPGE: R\$12,13, FARPAM: R\$20,22, ISSQN: R\$20,22. TAXA SELO: R\$2,00. VALOR TOTAL: R\$519,50. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:



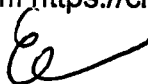
AV-5-96040 - 30/06/2021 - Protocolo: 170758 - 30/06/2021

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 942/2021, expedida em 17/05/2021, averbada sob o ato Av-07-95883; e que foi realizado o registro da Instituição Total do Condomínio Conquista Flores, nos termos do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 20/05/2021, Manaus/AM, devidamente registrado no ato R-08-95883.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº INCORP0043330WY94N243XHKUS13. Protocolo: 170758 Data/Hora: 30/06/2021, 11:45:18. nº do Livro: 96040. nº AV / R: 5. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$134,53. FUNETJ: R\$13,46, FUNDPAM: R\$6,72, FUNDPGE: R\$4,04, FARPAM: R\$6,72, ISSQN: R\$6,72. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$173,69. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



AV-6-96040 - 30/06/2021 - Protocolo: 170758 - 30/06/2021

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

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

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

Matrícula

96040

Ficha

3

Procêde-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de **CONVENÇÃO DE CONDOMINIO "CONQUISTA FLORES"**, datado desta cidade de 22/04/2021, pela qual, fica constando que foi feito o registro da Convenção neste Cartório, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 3018.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº UNIDCD004333K20i4K2BQUBIAK11. Protocolo: 170758 Data/Hora: 30/06/2021, 12:00:20. nº do Livro: 96040. nº AV / R: 6. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$48,03. FUNETJ: R\$4,80, FUNDPAM: R\$2,40, FUNDPGE: R\$1,45, FARPAM: R\$2,40, ISSQN: R\$2,40. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$62,98. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

AV-7-96040 - 10/11/2023 - Protocolo: 184064 - 24/01/2023

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 115/2023-CESAV/BU, passado em Bauru/SP, datado de 17/10/2023, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, na qualidade de Credora Fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA DAS DEVEDORAS FIDUCIANTES**, tendo em vista que a mutuária foi intimada na data de 17/02/2023, e a mutuária foi intimada via edital eletrônico nas datas de 05, 08 e 09 de maio de 2023, 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 AVBIMV004333BCO7ZW38EZ33MX18. Protocolo: 184064 Data/Hora: 10/11/2023, 14:12:56. nº do Livro: 96040. nº AV / R: 7. Emitido por: Clara Fernandes Figueiredo. Emolumentos: R\$160,23. FUNETJ: R\$25,16, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$8,39, ISSQN: R\$8,39. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$212,70. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, republicada 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.

Continua no verso

MOD. 01



Página 5 de 6

Manaus/Am

Matrícula

96040

Ficha

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-8-96040 - 05/04/2024 - Protocolo: 194166 - 29/02/2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação, para ratificar a Averbação de Mora AV-07-96040, tendo em vista que as mutuárias foram intimadas nas datas de 05, 08 e 09 de maio de 2023, e decorrido o prazo legal sem que houvesse a purga da mora. E, neste mesmo ato, fica **CONSOLIDADA** a 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\$ 139.034,08, e Processamento nº 11000003728035246**, nos termos do Requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 23/01/2024, Florianópolis/SC, em conformidade com o art. 26, da Lei nº 9514/1997, em razão do não pagamento da dívida oriunda do contrato de Alienação Fiduciária, registrada sob o R-04-96040, dentro do prazo legal, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV0043331WXEKJCUT9M6AZ64. Protocolo: 194166 Data/Hora: 05/04/2024, 12:27:17. nº do Livro: 96040. nº AV / R: 8. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$1.794,82. FUNETJ: R\$270,72, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$90,24, ISSQN: R\$90,24. TAXA SELO: R\$5,00. VALOR TOTAL: R\$2.261,02. 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 AMAZONAS:** nº CERINT004333JC7PL8UJH8LLEV11. Protocolo de certidão: 57217. Data/Hora: 05/04/2024, 12:27:18. Selado por: Márcio Regis Alves de Andrade. Emolumentos: R\$66,25. FUNETJ: R\$9,94, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$3,31, ISSQN: R\$3,31. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$85,81. Consulte a autenticidade em "<https://cidadao.portalseloam.com.br>".



Emitido por Márcio Regis Alves de Andrade Manaus, 11 de abril de 2024.

Eu, _____
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E
PROTESTO DE LETRAS DE MANAUS-AMRozilene Costa da Silva
Escrevente Autorizada

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS DE MANAUS

CNPJ: 23.040.199/0001-87

José Carlos de Oliveira

Oficial Titular

José Carlos de Oliveira Jr. Oficial Substituto
Camila Lima de Oliveira SubstitutaAv. Djalma Batista, 2100 Manaus Plaza Shopping
Chapada - Manaus /AM

Página 6 de 6