

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL  
CERTIDÃO**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS DE LETRAS

(1º) OFÍCIO  
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA  
OFICIAL  
C.P.F 053.057.802-68

Matrícula  
92458

Ficha  
1

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

92458 - 31/10/2016 - Protocolo: 140274 - 28/10/2016

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL DE 0,002273, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 504, BLOCO 01, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IDE CONQUISTA, situado na Rua Padre Monteiro de Noronha, n.º 381, Bairro Cidade Nova, Manaus/AM, o qual será composto por: 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, banho social, circulação, cozinha, área de serviço, sala de estar e jantar conjugadas. Possuirá 99,88m² de área real total, sendo 45,20m² de área privativa principal, 54,68m² de área de uso comum e uma fração ideal de 0,002273. Adquirido de Civilcorp - Incorporações Ltda, consoante Escritura de Compra e Venda, lavrada em 11/01/2010, nas Notas do Tabelião do 2º Ofício desta cidade, às fls. 104/105 do Livro n.º 350, devidamente registrada neste Cartório, à ficha 02 do livro 2-RG., sob o n.º R.04/51.714, em 03 de agosto de 2010.

**PROPRIETÁRIA:** CORAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária inscrita no CNPJ n.º 10.348.152/0001-33, estabelecida na Rua Grão Pará, n.º 466, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG. -

**TÍTULO AQUISITIVO:** Instrumento Particular de Incorporação Imobiliária do Empreendimento Ide Conquista, datado desta cidade, de 13 de outubro de 2016, devidamente registrado nesta Serventia no ato R.18/51.714.-

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS:** nº CONVCD0043335FM1LG9VBMH1F014. Protocolo: 140274 Data/Hora: 31/10/2016, 15:49:09. nº do Livro: 92458. nº AV / R: 0. Emitido por: Aline Oliveira Macedo de Abreu. Emolumentos: R\$192,29. FUNETJ: R\$19,22, FUNDPAM: R\$9,62, FUNDPGE: R\$5,77, FARPAM: R\$11,54, ISSQN: R\$9,62. TAXA SELO: R\$1,00. VALOR TOTAL: R\$249,06. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

O OFICIAL:

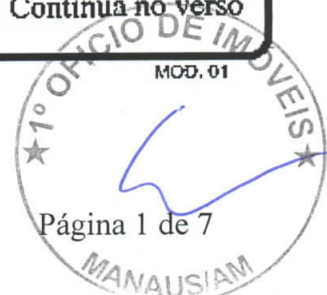
AV-1-92458 - 07/06/2018 - Protocolo: 150595 - 23/05/2018

**RETIFICAÇÃO**

Procede-se esta averbação para constar que a incorporação do Condomínio Ide Conquista, o qual passou a chamar-se Conquista Premium Cidade Nova (Av.21/51.714), foi revalidada nos termos do art. 33 da Lei 4.591/64, conforme ato Av.23/51.714, passando a contar novo prazo de carência e validade. Procede-se neste mesmo ato a retificação da incorporação do Condomínio Conquista Premium Cidade Nova, devidamente averbada no ato Av.24/51.714, para constar que o referido empreendimento passou a ser chamado de **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RESERVA DA CIDADE"** e a unidade objeto da presente matrícula passa a ter a seguinte descrição e caracterização: **FRAÇÃO IDEAL DE 0,002273, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 504, BLOCO 01, do**

Continua no verso

MOD. 01



Matrícula

92458

Ficha

1

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RESERVA DA CIDADE", situado na Rua Padre Monteiro de Noronha, n.º 381, Bairro Cidade Nova, Manaus/AM. A futura unidade passará 100,57m<sup>2</sup> de área real total, sendo 45,20m<sup>2</sup> de área privativa coberta padrão, 55,37m<sup>2</sup> de área de uso comum total e uma fração ideal de 0,002273. As demais características permanecem conforme abertura da matrícula.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV0043335OLJRRJX2LT2XN03. Protocolo: 150595 Data/Hora: 07/06/2018, 09:08:58. nº do Livro: 92458. nº AV / R: 1. Emitido por: Aline Oliveira Macedo de Abreu. 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:



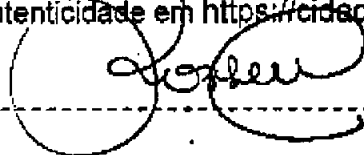
AV-2-92458 - 07/11/2019 - Protocolo: 160384 - 06/11/2019

**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 no ato **R-26-51714**, da Matrícula nº 51714, em 07/11/2019, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, nº 1.7877.0037040-0, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 24/07/2019, em São Paulo/SP e do 1º Termo de Aditamento, datado de 25/10/2019, do contrato supramencionado.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333C6OMWSBK2XFKQU25. Protocolo: 160384 Data/Hora: 07/11/2019, 12:51:34. nº do Livro: 92458. nº AV / R: 2. Emitido por: Aline Nogueira dos Anjos. 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:



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

92458

2

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

**AV-3-92458 - 20/10/2020 - Protocolo: 165542 - 28/09/2020**

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Fica **CANCELADA** a Hipoteca, antes averbada sob o AV-2-92.458, em virtude de autorização expressa dada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Item 1.1 do Contrato nº 1.7877.0071222-0, datado de 17/09/2020, em Manaus/AM.

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS:** nº BXCANC004333LQD6V527K7ZZHG47. Protocolo: 165542 Data/Hora: 20/10/2020, 11:58:12. nº do Livro: 92458. nº AV / R: 3. Emitido por: Aline Oliveira Macedo de Abreu. Emolumentos: R\$297,22. FUNETJ: R\$29,72, FUNDPAM: R\$14,86, FUNDPGE: R\$8,91, FARPAM: R\$14,86, ISSQN: R\$14,86. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$383,43. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseioam.com.br>

**AVERBADO POR:**

**R-4-92458 - 20/10/2020 - Protocolo: 165542 - 28/09/2020**

**COMPRA E VENDA**

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, nº 1.7877.0071222-0, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 17/09/2020, em Manaus/AM, a **TRANSMITENTE: CORAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, retro qualificada, vendeu a **ADQUIRENTE: ROSENILDE DA SILVA TOMAS**, brasileira, viúva, pensionista, portadora do RG nº 14867710-SSP/AM, e do CPF nº 653.547.022-91, residente e domiciliado na R Portugal, 92, Santo Antonio, Tefê/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 212.000,00**; Avaliação Tributária: **R\$ 212.000,00**. **CONSTRUTORA E FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, CNPJ nº 16.614.075/0001-00; **INCORPORADORA: CORAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, retro qualificada. Cadastro Municipal nº 159232. Emitida a DOI.

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS:** nº REGIMV004333JQAOC0KJB46ZKG65. Protocolo: 165542 Data/Hora: 20/10/2020, 11:58:08. nº do Livro: 92458. nº AV / R: 4. Emitido por: Aline Oliveira Macedo de Abreu. Emolumentos: R\$1.121,58. FUNETJ: R\$112,91, FUNDPAM: R\$56,45, FUNDPGE: R\$33,87, FARPAM: R\$56,45, ISSQN: R\$56,45, TAXA SELO: R\$6,00. VALOR TOTAL: R\$1.451,24. Consulte a autenticidade em

Continua no verso

MOD. 01

Matricula

92458

Ficha

2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

<https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR: 

R-5-92458 - 20/10/2020 - Protocolo: 165542 - 28/09/2020

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, nº 1.7877.0071222-0, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 17/09/2020, em Manaus/AM, referido no R-4-92.458, a **DEVEDORA/FIDUCIANTE: ROSENILDE DA SILVA TOMAS**, anteriormente qualificada, **ALIENOU 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 3/4, Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 181.620,00, que será paga por meio de 413 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial reduzido de R\$ 1.573,00, à taxa de juros nominal (reduzida) de 7.4876% ao ano, equivalente à taxa efetiva (reduzida) de 7.7500% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/10/2020. Valor dos recursos próprios: R\$ 30.380,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 22.420,45; Prazo da Construção: 13 de Setembro de 2022; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 201.800,00**. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS:** nº REGIMV004333CLSLVFKZHIFCG859. Protocolo: 165542 Data/Hora: 20/10/2020, 11:58:10. nº do Livro: 92458. nº AV / R: 5. Emitido por: Aline Oliveira Macedo de Abreu. Emolumentos: R\$560,79. FUNETJ: R\$112,91, FUNDPAM: R\$56,45, FUNDPGE: R\$33,87, FARPAM: R\$56,45, ISSQN: R\$28,42. TAXA SELO: R\$6,00. VALOR TOTAL: R\$862,42. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR: 

AV-6-92458 - 14/05/2021 - Protocolo: 169473 - 06/05/2021

**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 Total nº 10302/2020, expedida em 23/03/2021, averbada sob o ato Av-27-51.714; e que foi realizado o registro da Instituição Total do Condomínio Reserva da Cidade, nos termos do Instrumento Particular de Instituição de

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

92458

Telefone: 3633-3538 - Fax: 3633-3010 - Manaus (AM)  
Manaus, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_

Condomínio, datado de 23/03/2021, Manaus/AM, devidamente registrado no ato R-28-51.714.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº INCORP004333UGZTJGB8F58PJA30. Protocolo: 169473 Data/Hora: 14/05/2021, 11:58:54, nº do Livro: 92458. nº AV / R: 6. 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-7-92458 - 14/05/2021 - Protocolo: 169473 - 06/05/2021

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de **CONVENÇÃO DE CONDOMINIO "RESERVA DA CIDADE"**, datado desta cidade de 23/03/2021, pela qual, fica constando que foi feito o registro da Convenção neste Cartório, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 3008.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº UNIDCD004333YM6K93KRQCQV8O05. Protocolo: 169473 Data/Hora: 14/05/2021, 12:12:27, nº do Livro: 92458. nº AV / R: 7. 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:**

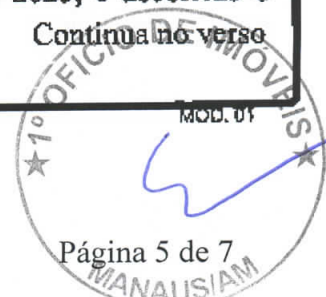


AV-8-92458 - 19/04/2024 - Protocolo: 191039 - 16/10/2023

**AVERBAÇÃO DA MORA**

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 126982/2023-CESAV/BU, passado em Bauru/SP, datado de 02/04/2024, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, na qualidade de Credora Fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA FIDUCIANTE**, tendo em vista que a mutuária foi intimada nas datas de 18, 19 e 20 de dezembro de 2023, e decorrido o

Continua no verso



MOD. 01

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº6.015 de 31.12.1973, república de acordo com o Art. 2º da Lei nº216/1975 com alterações advindas das Leis nº6.140, de 28.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

Matrícula  
92458Ficha  
3

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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 AVBIMV004333AA0AM5358R7KY930. Protocolo: 191039 Data/Hora: 19/04/2024, 09:18:32. nº do Livro: 92458. nº AV / R: 8. Emitido por: Ruanna Lima Cintra. Emolumentos: R\$508,71. FUNETJ: R\$77,81, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$25,94, ISSQN: R\$25,94. TAXA SELO: R\$4,00. VALOR TOTAL: R\$652,40. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: 

AV-9-92458 - 18/06/2024 - Protocolo: 197074 - 27/05/2024

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 17/05/2024, 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\$ 209.478,15, 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-5-92458. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333P8SIW53P0XOPOX17. Protocolo: 197074 Data/Hora: 18/06/2024, 14:24:53. nº do Livro: 92458. nº AV / R: 9. Emitido por: Cristianne Almeida Sanches Muniz. 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

Continua na ficha 4

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL  
CERTIDÃO

CNM:004333.2.0092458-92  
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS  
(1º) OFÍCIO  
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA  
OFICIAL

Matrícula  
92458

Ficha  
4

C.P.F 053.057.802-68

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

<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 CERINT004333W8P8PBUSIIHLR67. Protocolo de certidão: 59997. Data/Hora: 18/06/2024, 14:24:54. Selado por: Juliana Cristina Amassuri Ferreira. 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 Juliana Cristina Amassuri Ferreira Manaus, 19 de junho de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_  
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS DE MANAUS-AM  
Elizângela Santos  
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 - Substituta  
Av. Djalma Batista, 2100 - Manaus Plaza Shopping  
Chapada - CEP 69.050-010 - Manaus / AM