

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

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

Matrícula

Ficha

99833

1

99833 - 23/06/2021 - Protocolo: 170199 - 07/06/2021

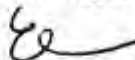
IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,002247, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 509, do 5º PAVIMENTO, do BLOCO 02, do EMPREENDIMENTO "VILA DAS FLORES", situado na Avenida das Torres, nº 8.280, Lago Azul, Manaus/AM, que conterá internamente: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas; e possuirá 82,98m² de área real total, sendo 41,37m² de área privativa total e 41,61m² de área comum total real. Cada unidade deste tipo terá fração ideal de 0,002247. Terreno adquirido em decorrência da Certidão de Desmembramento nº 11804/2020, expedida pelo Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB, em 03/02/2021, assinada digitalmente pela Arquiteta e Urbanista Camila Vercosa Saraiva Pinto; e Plantas e Memoriais Descritivos, assinados pela responsável técnica - Arquiteta e Urbanista, Sandra Ribeiro de Oliveira Lage, CAU/MG: A116045-1, habilitada de acordo com o RRT nº SI10167643I00CT001.

PROPRIETÁRIA: VILA OLIMPIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 40.036.230/0001-25, sediada na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Memorial de Incorporação por Instrumento Particular, datado desta cidade, de 04/05/2021, com base no que determina a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, registrado neste Cartório, sob o ato R-4-99.669, da Matrícula nº 99.669.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº INCORP0043330BR41OK9EASOKW51. Protocolo: 170199 Data/Hora: 23/06/2021, 09:06:54. nº do Livro: 99833. nº AV / R: 0. 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>

O OFICIAL:



AV-1-99833 - 23/06/2021 - Protocolo: 170199 - 07/06/2021

SERVIDÃO

Procede-se esta averbação, para ficar constando que foi averbado à margem da matrícula nº 99.669, sob o AV-01 a reprodução da constituição da SERVIDÃO DE REDE DE DRENAGEM, e sob o AV-02 a caracterização da SERVIDÃO DE REDE DE ESGOTO.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO

Continua no verso

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, republica 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.

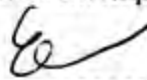
MOD. 01

Matricula
99833

Ficha
1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AMAZONAS: nº AVBIMV004333LFKV7UK260TA5C81. Protocolo: 170199 Data/Hora: 23/06/2021, 09:22:25. nº do Livro: 99833. 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>

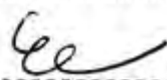
AVERBADO POR: 

AV-2-99833 - 03/09/2021 - Protocolo: 171943 - 18/08/2021

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-7-99669, da Matrícula nº 99669, desta Serventia, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, nº 8.7877.1203829-2, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 22/07/2021, em São Paulo/SP.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333FK8X722K3F435828. Protocolo: 171943 Data/Hora: 03/09/2021, 08:28:12. nº do Livro: 99833. nº AV / R: 2. 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-3-99833 - 16/12/2021 - Protocolo: 174920 - 13/12/2021

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica **CANCELADA** a Hipoteca, antes averbada sob o AV-2-99833, em virtude de autorização expressa dada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Item 1.7 do Contrato nº 8.7877.1274161-9, datado de 29/11/2021, em Manaus/AM.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº BXCANC004333IUHE0W25JYQQWS97. Protocolo: 174920 Data/Hora: 16/12/2021, 13:32:01. nº do Livro: 99833. nº AV / R: 3. Emitido por: Augusto Odonnell de Alencar Neto. Emolumentos: R\$148,60. FUNETJ: R\$14,86, FUNDPAM: R\$7,43,

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

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

Matrícula

Ficha

99833

2

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-4-99833 - 16/12/2021 - Protocolo: 174920 - 13/12/2021

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 8.7877.1274161-9, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 29/11/2021, em Manaus/AM, a **TRANSMITENTE: VILA OLIMPIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, retro qualificada, **vendeu ao ADQUIRENTE: DAVID FERREIRA DE AQUINO**, brasileiro, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, portador do RG nº 14770296-SSP/AM e do CPF nº 836.389.702-72, residente e domiciliado na R Dona Maria, 30, Monte das Oliveiras, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 140.700,00**; Avaliação Tributária: **R\$ 140.700,00. CONSTRUTORA E FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, CNPJ nº 16.614.075/0001-00. **INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: VILA OLIMPIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, anteriormente qualificada. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333AX41TSB3GCM4IU45. Protocolo: 174920 Data/Hora: 16/12/2021, 13:32:02. nº do Livro: 99833. 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:

R-5-99833 - 16/12/2021 - Protocolo: 174920 - 13/12/2021

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

Continua no verso

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº6.015 de 31.12.1973, republica de acordo com o Art. 2º da Lei nº6216/1975 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.

MOD. 01

Matrícula

99833

Ficha

2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

8.7877.1274161-9, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 29/11/2021, em Manaus/AM, referido no R-4-99833, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE: DAVID FERREIRA DE AQUINO**, anteriormente qualificado, **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 ¾, Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 92.468,54, 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\$ 454,88, à taxa de juros nominal de 4,2500% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4,3337% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 03/01/2022. Valor dos recursos próprios: R\$ 26.512,36; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 2.267,10; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 19.452,00; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 15.725,46; Prazo da Construção/legalização: 30/07/2024; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 133.100,00**. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV0043333NN0COKCLSOG2813. Protocolo: 174920 Data/Hora: 16/12/2021, 13:32:02. nº do Livro: 99833. nº AV / R: 5. Emitido por: Augusto Odonnell de Alencar Neto. 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-6-99833 - 08/09/2022 - Protocolo: 181092 - 08/09/2022

ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO

Procede-se esta averbação, em conformidade com a Certidão de Endereço nº 5541/2021, datada de 17/06/2021, nesta cidade, expedida pela Prefeitura Municipal de Manaus-Instituto Municipal de Planejamento Urbano-IMPLURB, na forma da Lei nº 370, de 13 de dezembro de 1996, pela qual, ficou constando que o imóvel objeto desta matrícula passou a possuir o novo endereço, que é o seguinte: **AVENIDA DAS TORRES, Nº 8.292 - BAIRRO: LAGO AZUL.**

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV0043334P5ESTUMWG8L7363. Protocolo: 181092 Data/Hora:

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

99833

3

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

08/09/2022, 16:59:44. nº do Livro: 99833. nº AV / R: 6. Emitido por: Giovanna Brandão Sales. 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.portalseoam.com.br>

AVERBADO POR:

AV-7-99833 - 28/08/2023 - Protocolo: 189143 - 01/08/2023

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 Total nº 5514/2023, expedida em 19/07/2023, averbada sob o ato Av-09-99.669; e que foi realizado o registro da Instituição de Condomínio do Empreendimento Vila das Flores, nos termos do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 17/07/2023, Manaus/AM, devidamente registrado no ato R-10-99.669.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº INCORP004333QQE44GCCEQYD8366. Protocolo: 189143 Data/Hora: 28/08/2023, 11:06:59. nº do Livro: 99833. nº AV / R: 7. 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.portalseoam.com.br>

AVERBADO POR:

AV-8-99833 - 28/08/2023 - Protocolo: 189143 - 01/08/2023

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EMPREENDIMENTO VILA DAS FLORES, datado desta cidade de 14/06/2023, pela qual, fica constando que foi feito o registro da Convenção neste Cartório, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 3263.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº UNIDCD004333RFFEDRLX31DE5X29. Protocolo: 189143 Data/Hora: 28/08/2023, 11:23:08. nº do Livro: 99833. nº AV / R: 8. Emitido por: Liviane Karolla

Continua no verso

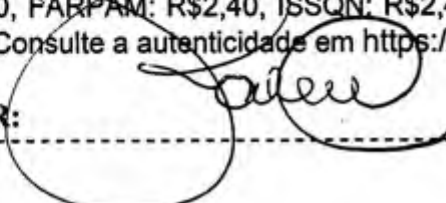
REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, republicada de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6216/1975 com alterações advindas das Leis nº 6.140, de 28.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

MOD. 01

Matrícula
99833Ficha
3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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-9-99833 - 07/02/2025 - Protocolo: 197688 - 12/06/2024

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 103061/2024-CESAV/BU, passado em Bauru/SP, datado de 07/01/2025, emitido pela **CAIXA ECONOMICA 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 25, 26 e 27 de novembro 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 AMÁZONAS: nº AVBIMV0043336RBVQGDNW7A4ZK61. Protocolo: 197688 Data/Hora: 07/02/2025, 15:12:45. nº do Livro: 99833. nº AV / R: 9. Emitido por: Cristianne Almeida Sanches Muniz. 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-10-99833 - 09/05/2025 - Protocolo: 207563 - 10/04/2025

Continua na ficha 4

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO**

CNM:004333.2.0099833-83

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

(1º) OFÍCIO

JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

C.P.F 053.057.802-68

Matrícula

99833

Ficha

4

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

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 28/03/2025, 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\$ 139.213,10**, 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-5-99833. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333B9JJ2Z481ITJ7Y20. Protocolo: 207563 Data/Hora: 09/05/2025, 13:03:03. nº do Livro: 99833. nº AV / R: 10. Emitido por: Sinara Cynthia de Oliveira Souza. 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\$2.576,09. 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 CEDITN0043330LZUOFMPZ9QO7659. Protocolo de certidão: 69688. Data/Hora: 09/05/2025, 13:03:04. 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\$133,86. Consulte a autenticidade em "<https://cidadao.portalseloam.com.br>".



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

Eu, _____
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado