

CERTIDÃO NARRATIVA/INTEIRO TEOR

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

(1º) OFÍCIO
JOSE CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

C.P.F. 053.057.602-60

Telefone: 3632-5538 - Fax: 3633-3010 - Manaus, 16 de Novembro de 2015

Matrícula

Folha

88.949

01

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,00536 (0,536%), que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 104, localizado no 1º Pavimento, do BLOCO 06, do EMPREENDIMENTO "SMARI TAPAJÓS", situado na Rua Ayres da Cruz, nº 474, Santa Rtelevina, desta cidade, que conterá: estar/jantar, cozinha/AS, circulação, 02 (dois) dormitórios e banho. Possuirá: Área real total de 85,5619m², sendo 41,4194m² de área de divisão não proporcional privativa; 12,50m² de área de divisão não proporcional comum, referente ao direito de uso de 1 (uma) vaga de estacionamento indeterminada; e 31,6425m² de área de divisão proporcional. Terreno adquirido de Amazon Discus Empreendimentos Ltda., conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 27/08/2015, às fls. 163/164, do Livro nº 019, do Cartório do 2º Tabelionato e Registros Públicos de Manaus/AM, devidamente registrado no ato R.01/85.841, incorporado de acordo com o Memorial de Incorporação Imobiliária datado de 09/11/2015, devidamente registrado neste Cartório no Livro 02-RG, sob o R.2/85.841 em 16/11/2015.-

PROPRIETÁRIA: CAYMUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.150.548/0001-13, com sede à Rua Comendador Clementino, nº 183, Sala 15G, Centro, Manaus/AM, neste ato representado pelo seu sócio administrador Pauderley Tomaz Avelino.-

REGISTRO ANTERIOR: Matriculado neste Cartório, no Livro 02-Registro Geral, sob o nº 85.841.-

O OFICIAL:

Av.01/88.949 – HIPOTECA – Manaus, 15/04/2016.-

Procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com **HIPOTECA**, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, efetuado anteriormente no R.05, da Matrícula 85.841, em 15/04/2016, nos termos do Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avanços, que Entre si Celebram e Caixa Econômica Federal, nº 8.7877.0020919-4, datado de 12/02/2016, em Manaus/AM. -

AVERBADO POR:

AV-2-88949 - 22/08/2016 - Protocolo: 138127 - 08/08/2016

RETIFICAÇÃO

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 213, I da Lei 6.015/73, para constar que, por equívoco, não foi lançado pelo referente a constituição/instituição por unidade (Item VII

Continua no verso

Pág. 21

REGISTRO PÚBLICO - Lei nº 8.313 de 31.12.1973, republicada de acordo com o Art. 2º da Lei nº 8216/1975, com alterações previstas nas Leis nº 11.123 de 28.11.1974 e 6.216 de 20.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976

Matrícula

88949

Ficha

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

da Tabela de Emolumentos vigente), referente ao imóvel objeto desta matrícula, o que se faz no presente ato: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº INCORP004333I9XTRD9W2J05YS11. Protocolo: 138127 Data/Hora: 22/08/2016, 15:47:51. nº do Livro: 88949. nº AV / R: 2. Emitido por: Aline Oliveira Macedo de Abreu. Emolumentos: R\$384,58. FUNETJ: R\$38,45, FUNDPAM: R\$19,23, FUNDPGE: R\$11,54, FARPAM: R\$23,07, ISSQN: R\$19,23. TAXA SELO: R\$2,00. VALOR TOTAL: R\$498,10. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>.

AVERBADO POR:

AV-3-88949 - 17/10/2017 - Protocolo: 146562 - 03/10/2017

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica CANCELADA a Hipoteca, antes averbada sob o Av.01/88.949, em virtude de autorização expressa dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do Item 1.7, do Contrato nº 8.7877.0169142-9, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 19/09/2017, Manaus/AM.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº BXCANC004333OHVJV7AR11DOLT11. Protocolo: 146562 Data/Hora: 17/10/2017, 09:58:01. nº do Livro: 88949. nº AV / R: 3. Emitido por: Deisy Evelyn Souza Macedo. 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-4-88949 - 17/10/2017 - Protocolo: 146562 - 03/10/2017

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 8.7877.0169142-9, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 19/09/2017, em Manaus/AM, a TRANSMITENTE: CAYMUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, retro qualificada, vendem à ADQUIRENTE: ADRIANA ALBUQUERQUE FONSECA, brasileira, solteira, servidor público municipal, portadora da CNH nº 01639249523 expedida por Órgão de Trânsito/AM e do CPF nº 613.200.642-72, residente e domiciliada no Be Brasil, 26, Raiz, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 149.600,00; Avaliação Tributária: R\$ 149.600,00. CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA

Continua na ficha 2

**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

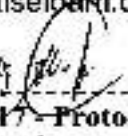
Matricula
88949

Ficha
2

Telefone: 3633-3536 - Fax: 3633-3210 - Manaus (AM)
Manaus, _____ de _____ de 20____

CAPITAL S.A., CNPJ Nº 04.307.088/0001-40; INCORPORADORA/ ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: CAYMUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., retro qualificada.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333OR8JWRJ7P6AOMZ94. Protocolo: 146562 Data/Hora: 17/10/2017, 09:58:00. nº do Livro: 88949. nº AV / R: 4. Emitido por: Deisy Evelyn Souza Macedo. Emolumentos: R\$801,14. FUNETJ: R\$80,49. FUNDPAM: R\$40,25. FUNDPGE: R\$24,15. FARPAM: R\$40,25. ISSQN: R\$40,25. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$1.033,30. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR: 

R-5-88949 - 17/10/2017 - Protocolo: 146562 - 03/10/2017

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 8.7877.0169142-9, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 19/09/2017, em Manaus/AM, referido no R-4-88949, a **DEVEDORA/FIDUCIANTE: ADRIANA ALBUQUERQUE FONSECA**, 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\$ 134.640,00, que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, no valor inicial de R\$ 1.289,55, à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8,4722% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 19/10/2017. Valor dos recursos próprios: R\$ 14.960,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 6.591,99; Prazo da Construção/legalização: 15 meses; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 149.600,00**. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333E99TDT1HBDYKIF25. Protocolo: 146562 Data/Hora: 17/10/2017, 09:58:00. nº do Livro: 88949. nº AV / R: 5. Emitido por: Deisy Evelyn Souza Macedo. Emolumentos: R\$801,14. FUNETJ: R\$80,49. FUNDPAM: R\$40,25. FUNDPGE: R\$24,15. FARPAM: R\$40,25. ISSQN: R\$40,25. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$1.033,30. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

Continua no verso

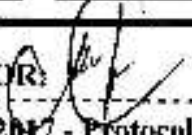
MOD. 07

REGISTROS 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 25.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

Matrícula
88949

Ficha
2

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL

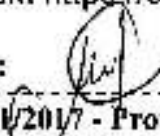
REGISTRADO POR: 

R-6-88949 - 29/11/2017 - Protocolo: 147039 - 01/11/2017

EDIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Procede-se esta averbação nos termos da Certidão de Habite-se Total nº 07362017, expedida pelo Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB em 26/10/2017, e da Certidão Negativa de Débitos nº 002482017-88888297, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 14/11/2017, para constar a **CONSTRUÇÃO** da unidade objeto desta matrícula, conforme ato **AV-7-85.841**. Procede-se, ainda, neste mesmo ato de averbação, com base nas disposições pertinentes constantes da Lei 4.591, de 16/12/1964, para ficar constando que o **MEMORIAL DESCRITIVO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS DO CONDOMÍNIO SMART TAPAJÓS**, datado de 24/10/2017, passado nesta cidade, encontra-se devidamente registrado nesta Serventia no ato **R-8-85.841**.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº INCORP004333CGC3YAAEEQPSQ129. Protocolo: 147039 Data/Hora: 29/11/2017, 12:44:10. nº do Livro: 88949. nº AV / R: 6. 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>

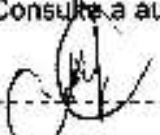
AVERBADO por: 

AV-7-88949 - 29/11/2017 - Protocolo: 147039 - 01/11/2017

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Procede-se esta averbação para constar que a Convenção do Condomínio Smart Tapajós, encontra-se devidamente registrada nesta Serventia, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 2741.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº UNIDCD00433329EA9UJN006G5V32. Protocolo: 147039 Data/Hora: 29/11/2017, 12:45:24. nº do Livro: 88949. nº AV / R: 7. Emitido por: Aline Oliveira Macedo de Abreu. Emolumentos: R\$48,05. FUNETJ: R\$4,81, FUNDPAM: R\$2,40, FUNDPGE: R\$1,44, FARPAM: R\$2,40, ISSQN: R\$2,40. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$63,00. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO por: 

AV-8-88949 - 19/05/2023 - Protocolo: 184264 - 01/02/2023

AVERBAÇÃO DA MORA

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.I.F. 053.057 002-68

Matrícula

Ficha

88949

3

Telefone: (92) 3630-3536 - Fax: (92) 3630-3010 - Manaus (AM)
Manaus, _____ de _____ de _____

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 240/2023-CESAV/BU, passado em Bauru/SP, datado de 09/05/2023, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA 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 30, 21 e 22 de março 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 AMAPÁ: nº AVBIMV004333FF7D10L114N01P49. Protocolo: 184264 Data/Hora: 19/05/2023, 12:22:01. nº do Livro: 88949. nº AV / R: 8. Emitido por: Clara Fernandes Figueiredo. Emolumentos: R\$640,90. FUNETJ: R\$97,26. FUNDPAM: R\$0,00. FUNDPGE: R\$0,00. FARPAM: R\$32,42. ISSQN: R\$32,42. TAXA SELO: R\$4,00. VALOR TOTAL: R\$814,53. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

AV-9-88949 - 28/05/2024 - Protocolo: 197114 - 28/05/2024

CONVALIDAÇÃO

Procede-se a presente averbação, na forma do art. 246 da LRP, para constar que a requerimento da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instaurou-se o procedimento previsto no art. 26, da Lei nº 9.514/97. A diligente Devedora Fiduciante, atendendo ao disposto na referida Lei, **CONVALIDOU** o Contrato de Alienação Fiduciária, conforme Ofício nº 1327-C / 2024 - SIALF - CESAV/MN, datado de 22/01/2024. Documentação devidamente arquivada nesta Serventia Registral.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº BXCANC004333JC9MAW3FHY6V1917. Protocolo: 197114 Data/Hora: 28/05/2024, 12:38:28. nº do Livro: 88949. nº AV / R: 9. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$491,56. FUNETJ: R\$73,73. FUNDPAM: R\$0,00. FUNDPGE: R\$0,00. FARPAM: R\$24,58. ISSQN: R\$24,58. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$617,45. Consulte a autenticidade em

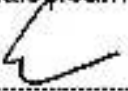
Continua no verso

REGISTRO PÚBLICO - Lei nº 0.015 de 31.12.1973, republica de acordo com o Art. 2º da Lei nº 9.216/1975 com alterações advindas das Leis nºs 140, de 28.11.1974 e 5.215 de 30.08.1975, em vigor a partir de 31.01.1975.

MDS-01

Matrícula
88949Ficha
3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

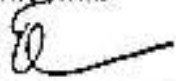
<https://cidadao.portalseloam.com.br>AVERBADO POR: 

AV-10-88949 - 08/01/2025 - Protocolo: 192668 - 22/12/2023

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 167784/2023, passado em Bauru/SP, datado de 13/09/2024, 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 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 AMAPÁ: nº AVBIMV004333DT0CKIM1IPCNSQ01. Protocolo: 192668 Data/Hora: 08/01/2025, 12:15:33. nº do Livro: 88949, nº AV / R: 10. Emitido por: Líviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$946,19. FUNETJ: R\$143,43, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$47,81, ISSQN: R\$47,81, TAXA SELO: R\$5,00. VALOR TOTAL: R\$1.200,24. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: 

AV-11-88949 - 11/03/2025 - Protocolo: 206476 - 26/02/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária,

Continua na ficha 4

CNM:004333.2.0088949-46

**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. 053.057.802-50

Telefone: 3633-3538 - Fax: 3633-3040 - Manaus (AM)
Manaus, _____ de _____ de 20__

Matrícula
88949

Ficha
4

datado de 12/02/2025, 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\$ 153.092,86**, 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-5-88949. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333MG0QCDDPS1J2Q043. Protocolo: 206476 Data/Hora: 11/03/2025, 15:31:42. nº do Livro: 88949. nº AV / R: 11. Emitido por: Sinara Cynthia de Oliveira Souza. Emolumentos: R\$1.794,62. 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 CEDITN004333AI2OYQ4A4S90KM25. Protocolo de certidão: 68630. Data/Hora: 11/03/2025, 15:31:42. Selado por: Márcio Regis Alves de Andrade. Emolumentos: R\$86,84. FUNETJ: R\$13,03. FUNDPAM: R\$0,00. FUNDPGE: R\$0,00. FARPAM: R\$4,34. ISSQN: R\$4,34. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$111,55. Consulte a autenticidade em "<https://cidadao.portalseloam.com.br>".



Emitido por Márcio Regis Alves de Andrade Manaus, 12 de março de 2025.

Eu, _____
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado

ELIZANGELA RELPY
PERES DOS
SANTOS:343388962
72

Assinado de forma digital por
ELIZANGELA RELPY PERES
DOS SANTOS:34338896272
Dados: 2025.03.12 13:42:14
-04'00'