

## 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

Matrícula

90610

Ficha

1

C.P.F 053.057.802-68

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

Manaus, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_

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.

**90610 - 22/06/2016 - Protocolo: 135730 - 20/06/2016**

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL DE 0,001030, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 503, do 5º PAVIMENTO, da TORRE 04, do EMPREENDIMENTO "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", situado na Avenida Torquato Tapajós, Km. 11,6, Colônia Terra Nova - Manaus/AM, que conterà internamente: 02 quartos, banho social, circulação, cozinha, área de serviço, sala de estar e jantar conjugadas; que possuirá 83,86m² de área real total, sendo 41,46m² de área privativa principal e 42,40m² de área de uso comum. Cada unidade deste tipo terá fração ideal de 0,001030. Terreno adquirido consoante Certidão de desmembramento n.º 001370, datada de 16/07/2009, expedida pela Prefeitura Municipal de Manaus/AM, devidamente averbada no ato Av.01 da matrícula n.º 61.951 deste Cartório, à ficha 01 do livro 2-RG, em 27/11/2011. -

**PROPRIETÁRIA:** DIRECIONAL RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ n.º 09.037.901/0001-22, estabelecida na Avenida Djalma Batista, n.º 34 "A", Térreo, Bairro Chapada, Manaus/AM. -

**TÍTULO AQUISITIVO:** Memorial de Incorporação por Instrumento Particular, datado desta cidade, de 10/06/2016, com base no que determina a Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, registrado neste Cartório, sob o n.º R.02/61.951. -

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº BD657831-48. Protocolo: 135730 Data/Hora: 22/06/2016, 09:16:27. nº do Livro: 90610. nº AV / R: 0. Emitido por: Aline Oliveira Macedo de Abreu. Emolumentos: R\$173,26. FUNETJ: R\$17,32, FUNDPAM: R\$8,66, FUNDPGE: R\$5,20, FARPAM: R\$10,40, ISSQN: R\$8,66. TAXA SELO: R\$0,50. VALOR TOTAL: R\$224,00. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

**O OFICIAL:**

**AV-1-90610 - 28/04/2017 - Protocolo: 143556 - 20/04/2017**

**ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO**

Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 29/07/2016, Manaus/AM, em consonância com a Certidão de Endereço nº 1545-07, datada de 14/07/2016, desta 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 TORQUATO TAPAJÓS, Nº 7.080 (SETE MIL E OITENTA) - BAIRRO: COLÔNIA TERRA NOVA.**-

Continua no verso

MOD. 01

Matrícula

90610

Ficha

1

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV0043332G8IKTSY972R0517. Protocolo: 143556 Data/Hora: 28/04/2017, 08:11:50. nº do Livro: 90610. 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-2-90610 - 26/11/2018 - Protocolo: 154061 - 19/11/2018

**HIPOTECA**

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, efetuada anteriormente sob o ato **R-9-61951**, da Matrícula **61951**, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.7877.0417384-4, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 12/09/2018, em São Paulo/SP.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REMLTE004333TBPIK8SQQC�L2L14. Protocolo: 154061 Data/Hora: 26/11/2018, 14:49:16. nº do Livro: 90610. 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:**



AV-3-90610 - 23/09/2019 - Protocolo: 159244 - 27/08/2019

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJOS"**, datado desta cidade de 27/06/2019, pela qual, fica constando que foi feito o registro da Convenção neste Cartório, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº **2887**.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº UNIDCD004333ZF6M25T01IVFB653. Protocolo: 159244 Data/Hora:

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

90610

Ficha

2

23/09/2019, 09:47:33. nº do Livro: 90610. nº AV / R: 3. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$48,04. FUNETJ: R\$4,80, FUNDPAM: R\$2,40, FUNDPGE: R\$1,44, 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-4-90610 - 23/01/2020 - Protocolo: 161540 - 10/01/2020**

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Fica **CANCELADA** a Hipoteca, antes averbada sob o Av-2-90610, em virtude de autorização expressa dada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Item 1.7, do Contrato nº 8.7877.0752753-1, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 30/12/2019, Manaus/AM.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº BXCANC004333A1SHW5TJ3UA07678. Protocolo: 161540 Data/Hora: 23/01/2020, 10:35:21. nº do Livro: 90610. nº AV / R: 4. Emitido por: Nilce Belisa Martins Ghersi. 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-5-90610 - 23/01/2020 - Protocolo: 161540 - 10/01/2020**

**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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.0752753-1, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 30/12/2019, em Manaus/AM, a **TRANSMITENTE: DIRECIONAL RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, retro qualificada, **vendeu** ao **ADQUIRENTE: LEANDRO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da CNH nº 07310883572, expedida por Órgão de Trânsito/AM e do CPF nº 954.292.472-00, residente e domiciliado em Rua Santo Antonio, 15, A, Redenção, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 162.000,00**; Avaliação Tributária: **R\$ 162.000,00**.

Continua no verso

MOD. 01

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº6.015 de 31.12.1973, república 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.

Matrícula

90610

Ficha

2

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**CONSTRUTORA E FIADORA:** DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., CNPJ nº 16.614.075/0001-00; **INCORPORADORA:** DIRECIONAL RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., CNPJ nº 09.037.901/0001-22. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333RLGTXWTFH00DZU01. Protocolo: 161540 Data/Hora: 23/01/2020, 10:35:20. nº do Livro: 90610. nº AV / R: 5. Emitido por: Nilce Belisa Martins Gherzi. 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-6-90610 - 23/01/2020 - Protocolo: 161540 - 10/01/2020

**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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.0752753-1, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 30/12/2019, em Manaus/AM, referido no R-5-90610, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE: LEANDRO DE SOUZA**, 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\$ 127.660,00, 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\$ 724,83, 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 02/02/2020. Valor dos recursos próprios: R\$ 19.451,70; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 11.497,30; Valor do Desconto Complemento Concedido pelo FGTS: R\$ 3.391,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 23,218,95; Prazo da Construção/legalização: 29/10/2021; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 162.000,00**. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333S8DJFQ2FKMEG8C16. Protocolo: 161540 Data/Hora: 23/01/2020, 10:35:18. nº do Livro: 90610. nº AV / R: 6. Emitido por: Nilce Belisa Martins

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

Matricula

90610

Ficha

3

C.P.F 053.057.802-68

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

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.

Ghers. 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:**

AV-7-90610 - 24/01/2020 - Protocolo: 161840 - 22/01/2020

**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 10112019, expedida em 06/12/2019, averbada sob o ato Av-13-61.951; e que foi realizado o registro da Instituição Total do Condomínio Conquista Manaus Torquato Tapajós, nos termos do Instrumento Particular de Instituição Total de Condomínio, datado de 16/12/2019, Manaus/AM, devidamente registrado no ato R-14-61.951.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº INCORP004333KWL4ST2525HUF811. Protocolo: 161840 Data/Hora: 24/01/2020, 09:31:17. nº do Livro: 90610. nº AV / R: 7. 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>

**AVERBADO POR:**

AV-8-90610 - 27/02/2025 - Protocolo: 197524 - 10/06/2024

**AVERBAÇÃO DA MORA**

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 102852/2024-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

Continua na ficha 4

MOD. 01

Matrícula  
90610Ficha  
4

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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 AVBIMV004333KGYW24K5FE59I23. Protocolo: 197524 Data/Hora: 27/02/2025, 14:06:18. nº do Livro: 90610. nº AV / R: 8. Emitido por: Sinara Cynthia de Oliveira Souza. 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-9-90610 - 28/04/2026 - Protocolo: 218089 - 15/04/2026

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 08/04/2025, 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\$ 223.000,00**, 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-6-90610. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333LCYNEZ4U3ZMQRY09. Protocolo: 218089 Data/Hora: 28/04/2026, 10:46:11. nº do Livro: 90610. nº AV / R: 9. Emitido por: Sabrina Cristine dos Anjos Aoki. Emolumentos: R\$2.138,41. FUNJEAM EXTRAJUDICIAL: R\$320,76, FIG RCPN: R\$213,84, ISSQN: R\$106,92. SELO DE CONTROLE: R\$5,00, COMPUTAÇÃO: R\$10,00, 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 AMAZONAS:** nº CEDITN004333U9STBYD4L9TLWW28. Protocolo de certidão: 78644. Data/Hora: 28/04/2026, 10:46:06. Selado por: Márcio Regis Alves de Andrade. Emolumentos: R\$111,55. FUNJEAM EXTRAJUDICIAL: R\$16,73, FIG RCPN: R\$11,16, ISSQN: R\$5,58, SELO DE CONTROLE: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$148,02. Consulte a autenticidade em "<https://cidadao.portalseloam.com.br>".



Emitido por Márcio Regis Alves de Andrade Manaus, 29 de abril de 2026.

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8KRGN-VMGHH-YH9VM-3W9CB

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/8KRGN-VMGHH-YH9VM-3W9CB>

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

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