



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE TÍTULOS

Avenida Boulevard Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar
Edifício Corporate Trade Center - Adrianópolis - Manaus-AM
Fones: (92) 3622-9210 / 98470-8761 / 98477-9424 / WhatsApp: (92) 98477-0807
DAVID GOMES DAVID - OFICIAL

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

Pedido nº 163.091

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 0041502002266882
Cartório do Registro de Imóveis e Protesto de Letras
(2º Ofício) - CNPJ 04.479.788/0001-11

Matrícula n.º

Ficha

22.668

01

David Gomes David

OFICIAL - CPF 031.208.992-91
Rua 24 de Maio, 191 - Altos

Manaus, 01 de fevereiro de 2013

REGISTROS PÚBLICOS - LEIN.º 6.015, DE 31.12.1973, republicada de acordo com o Art. 2.º, da Lei nº 6.216/1975, com as 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.

IMÓVEL: Fração Ideal de terreno que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 304, do Bloco 27, do Condomínio 03 - Villa Jardim Torquato - Condomínio Orquídea**, que situar-se-á na Rua Mutum-do-Norte, nº 36, Tarumã-Açú, segundo distrito imobiliário desta capital, contendo: sala de estar/jantar, quarto 01, quarto 02, gabinete, banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço; com direito a uma vaga de garagem a ser sorteada ou implantada no sistema rotativo, em assembléia a ser realizada quando da implantação do condomínio; possuindo a área de divisão não proporcional privativa de **49,60m²** (Apto); Área de divisão não proporcional privativa de **12,50m²** (Vaga); Área real privativa de cada unidade: **62,10m²**; Área de divisão proporcional de uso comum de **61,07m²**; Área real global de cada unidade: **123,17m²**; Fração ideal da unidade: **0,002336**. Empreendimento será edificado em terreno próprio. Inscrição Municipal: 422925.

PROPRIETÁRIA: **SANTO AMADEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conj. 32, N-28, Jardim Morumbi, cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 10.551.755/0001-38.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 19.706 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Manaus, 01 de fevereiro de 2013. O Oficial. - PFBA.

R-1/22.668 - Prot. nº 62.963 de 31/01/2013: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE - Contrato nº 155552355655, datado de 09/11/2012, o qual fica digitalmente arquivado nesta Serventia, com força de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, o qual fica digitalmente arquivado nesta Serventia. - Procede-se a este Registro para fazer constar que a proprietária SANTO AMADEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula em favor de **ANTONIO MARCOS PONTES BAPTISTA**, servidor público federal e de sua esposa **LUZIMAR TAROUQUELA BAPTISTA**, ambos brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, ele, inscrito no CPF/MF nº. 008.816.677-57 e portador da C.I./RG nº. 00029086502/DETRA-RJ, ela, inscrita no CPF/MF nº. 935.372.987-49 e portadora da C.I./RG nº. 03905115749/DETRA-AM, domiciliados e residentes na Avenida Constantino Nery, Cj. Toca, 2229, Apto. 310, Bl. 1 - São Geraldo, nesta Capital; Pelo preço total de R\$143.160,00 (cento e quarenta e três mil cento e sessenta reais), já recebidos da seguinte forma: **a) R\$17.160,00** (dezessete mil cento e sessenta reais), referente aos recursos próprios; e, **b) R\$126.000,00** (cento e vinte e seis mil reais), referente ao financiamento a seguir registrado. - Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$5.060,59 (cinco mil e sessenta reais e cinquenta e nove centavos). - Destinação da Operação: destina-se a aquisição do terreno e construção de uma das unidades habitacionais que compõe o dito empreendimento. Prazo para Conclusão da Obra: O prazo e etapas para as mediações e conclusão da obra será aquele previsto no cronograma físico-financeiro. - Apresentou a quitação da guia de ITBI nº 10325/2012, recolhida sobre a avaliação de R\$143.160,00, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 008082012-21200755, emitida em 14/09/2012 com validade até dia 13/03/2013, as quais ficam digitalmente arquivadas nesta serventia - Emitida a D.O.I. - Deixou de apresentar declaração de quitação das obrigações

Emolumentos: 111,55
Tribunal - Prov. 121/2006: 16,73
Funjeam RCPN/SD: 11,16

ISS: 5,58
SELO: 3,00
TOTAL: 148,02

Emitido por: GABRIEL ALMEIDA XABREGAS

Selo Eletrônico: CEDITN004150IRFOYSD5WPAG7G89



VERSO

CNM: 004150.2.0022668-82

Matrícula n.º

22.668

Ficha

01 verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

condominiais, respondendo o adquirente pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios, nos termos do artigo 1.345 da Lei 10.406/02 (Código Civil). - Inscrição Municipal nº 422925. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AO793780-34 - Protocolo 62963 - Livro 2 - Nº 22.668 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 01/02/2013 09:52:04 - Emitido por Paula Frassinete Barbosa de Araújo - FUNETJ: R\$61.00 - FUNDPAM: R\$30.50 - Código de segurança: E04D-F803-8B34-D283 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. - Emolumentos: R\$ 610,00 Lei 2.751/02; Descontos: 50% - R\$701,50 de acordo com o artigo 43 da Lei 11.977/2009 alterada pela Lei 12.424/2011; Valor total Pago: R\$701,50; Importe nº 27.106. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 01 de fevereiro de 2013.**

[Assinatura]
O Oficial. - PFBA.

R-2/22.668 - Prot. nº 62.963 de 31/01/2013: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE - Contrato nº 155552355655, datado de 09/11/2012, que deu origem ao R-1, retro. - Procedem-se a este Registro para fazer constar que os proprietários denominados **DEVEDORES FIDUCIANTES: ANTONIO MARCOS PONTES BAPTISTA** e sua esposa **LUZIMAR TAROUQUELA BAPTISTA**, ambos já qualificados, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Tendo como **Interveniente Construtora/Fiadora: CONSTRUTORA CAPITAL S/A**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Comendador Clementino, nº 183, Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 04.307.088/0001-40; **Incorporadora: SANTA BEATRIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Comendador Clementino, nº 183, Sala 07, Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 10.551.709/0001-39; **Fiadoras: CONSTRUTORA CAPITAL S/A**, já qualificada; e **ROSSI RESIDENCIAL S.A.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Major Sylvio M Padilha, 5200, Cj 31, Bl C, Jd Morumbi, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 61.065.751/0001-80; **Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.122.118 - 01/11/2012 - SUHAM/GEMPJ; Valor da Dívida: R\$126.000,00; Valor da Garantia: R\$143.160,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de Construção: 9 meses; Prazo de Amortização: 300 meses; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,5101%; Efetiva: 8,8500%; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/12/2012; Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Quarta; Prestação: R\$1.313,56; Taxa de Administração: R\$25,00; Prêmio de Seguros: R\$53,21; Total: R\$1.391,77. - Demais condições: as do referido Contrato. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AO793781-32 - Protocolo 62963 - Livro 2 - Nº 22.668 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 01/02/2013 10:02:21 - Emitido por Paula Frassinete Barbosa de Araújo - FUNETJ: R\$61.00 - FUNDPAM: R\$30.50 - Código de segurança: A522-D77D-123F-F23D - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. - Emolumentos: R\$610,00 Lei 2.751/02; Descontos: 50% - R\$701,50 de acordo com o artigo 43 da Lei 11.977/2009 alterada pela Lei 12.424/2011; Valor total Pago: R\$701,50; Importe nº 27.106. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 01 de****



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE TÍTULOS

Avenida Boulevard Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar
Edifício Corporate Trade Center - Adrianópolis - Manaus-AM
Fones: (92) 3622-9210 / 98470-8761 / 98477-9424 / WhatsApp: (92) 98477-0807
DAVID GOMES DAVID - OFICIAL

Pedido nº 163.091

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório do Registro de Imóveis e Protesto de Letras
(2º Ofício) - CNPJ 04.479.788/0001-11

CNM: 004150 2-0022668-82

Matrícula n.º

Ficha

22.668

02

David Gomes David

OFICIAL - CPF 031.208.992-91
Rua 24 de Maio, 191 - Altos

Manaus, 01 de fevereiro de 2013

fevereiro de 2013.

O Oficial. - PFBA.

Av-3/22.668 - Prot. nº 67.546 de 08/04/2014: De acordo com Av-476 constante na Matrícula nº 19.706, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO**, do Condomínio 03 - Villa Jardim Torquato - Condomínio Orquídea, identificado e caracterizado no preâmbulo da presente matrícula. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AV106056-90 - Protocolo 67546 - Livro 2 - Nº 22668 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 09/05/2014 09:05:31 - Emitido por Paula Frassinete Barbosa de Araújo - FUNETJ: R\$6.79 - FUNDPAM: R\$3.40 - FUNDPGE: R\$2.03 - FARPAM: R\$4.08 - Código de segurança: 049D-1150-1C87-56E3 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. - Emolumentos: R\$67,89; Lei 2.751/02; Valor total Pago: R\$87,59; Importe nº 31386. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 06 de maio de 2014.**

Av-4/22.668 - Prot. nº 67.549 de 08/04/2014: Procedo à presente averbação para constar que a **CONVENÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO GONDOMÍNIO** encontra-se registrada sob o nº 2.090, no livro nº 03 - Registro Auxiliar, deste Ofício. Art. 246 da LRP. Tabela II, VI, b. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AV106094-53 - Protocolo 67549 - Livro 2 - Nº 22668 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 09/05/2014 09:34:47 - Emitido por Paula Frassinete Barbosa de Araújo - FUNETJ: R\$4.07 - FUNDPAM: R\$2.04 - FUNDPGE: R\$1.22 - FARPAM: R\$2.45 - Código de segurança: D777-D730-A757-667B - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. - Emolumentos: R\$ 40,73; Lei 2.751/02; Valor total Pago: R\$ 52,55; Importe nº 31386. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 09 de maio de 2014.**

Av-5/22.668 - Prot. nº 107.482 de 05/02/2025: Conforme requerimentos, datados de 05/02/2025, 06/06/2025 e 12/12/2025, passados em Bauru/SP e Florianópolis/SC, assinados eletronicamente por Gilberto Silva Nunes, Leni Franco Dias e Milton Fontana respectivamente, consoante demonstrativo de débitos, expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, os quais foram apresentados eletronicamente via ONR sob protocolo nº IN01328627C e que ficam arquivados digitalmente nesta Serventia, procede-se a esta Averbação para fazer constar que os devedores fiduciários **ANTONIO MARCOS PONTES BAPTISTA - CPF/MF nº. 008.816.677-57 e LUZIMAR TAROUQUELA BAPTISTA - CPF/MF nº. 935.372.987-49 foram NOTIFICADOS EXTRAJUDICIALMENTE** nos dias 19, 22 e 23 de setembro de 2025, através dos editais nº. 1701/2025, nº. 1702/2025 e nº. 1703/2025, publicados no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, no sítio eletrônico www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, tendo sido anteriormente expedido diligências, onde constatou que o devedor se encontra em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Certidões Negativas de Entrega, datadas de 07/05/2025, expedidas pelo 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Manaus/AM, consoante Certidões Negativas de Entrega, datadas de 12/05/2025 e 22/05/2025 expedidas pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, documentos estes os quais ficam arquivados digitalmente nesta Serventia, nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro

REGISTROS PÚBLICOS - LEI N.º 6.015, DE 31.12.1973, republicada de acordo com o Art. 2.º, da Lei nº 6.216/1975, com as 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.

Emolumentos: 111,55 ISS: 5,58
Tribunal - Prov. 121/2006: 16,73 Funjeam RCPN/SD: 11,16
Defensoria - Lei 3.257/08: SELO: 3,00
Procuradoria - Lei 3.698/2011: TOTAL: 148,02 Emitido por: GABRIEL ALMEIDA XABREGAS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/KWN65-GUQRN-WV9CU-QPG7E>.



VERSO

CNM: 004150.2.0022668-82

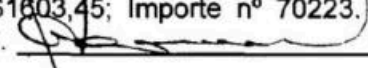
Matrícula n.º

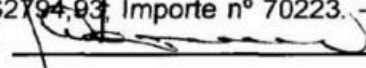
22.668

Ficha

02 verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

de 1997, sendo que transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias não efetivaram o pagamento da dívida, **constituindo dessa forma, em mora**, podendo ser consolidada, após o prazo do art. 26-A, §1º da citada Lei, a posse e a propriedade plena e definitiva do imóvel objeto da presente matrícula em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004150DWS55RMY3QX9F200 - Protocolo 107482 - Livro 2 - Nº 22668 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 02/03/2026 10:51:51 - Emitido por GABRIEL ALMEIDA XABREGAS - FUNETJ: R\$183.28 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$122.19 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. - Emolumentos: R\$1.221,89, Lei 2.751/02; Valor total Pago: R\$1803,45; Importe nº 70223. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 02 de março de 2026.  A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - GAX/EVSB**

Av-6/22.668 - Prot. nº 107.482 de 05/02/2025: Conforme requerimentos, datados de 05/02/2025, 06/06/2025 e 12/12/2025, passados em Bauru/SP e Florianópolis/SC, assinados eletronicamente por Gilberto Silva Nunes, Leni Franco Dias e Milton Fontana respectivamente, consoante demonstrativo de débitos, expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, os quais foram apresentados eletronicamente via ONR sob protocolo nº IN01328627C e que ficam arquivados digitalmente nesta Serventia, consoante art. 26, §7º da Lei 9.514/97, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, plena e definitiva, do imóvel objeto da presente matrícula em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada anteriormente. - Apresentaram a quitação da Guia de ITBI nº. 7000/2026, recolhida sobre a avaliação de R\$156.646,61, devidamente confirmada pela Internet em 03/02/2026, a qual fica arquivada digitalmente nesta Serventia. - Emitida a DOI. - Códigos HASH: 76b12i9t09 e uqhipaywgz; Provimento nº 188/2024 - CNJ. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV0041504SL6J6MGIYKSUI53 - Protocolo 107482 - Livro 2 - Nº 22668 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 02/03/2026 10:51:54 - Emitido por GABRIEL ALMEIDA XABREGAS - FUNETJ: R\$320.76 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$213.84 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. - Emolumentos: R\$2.138,41, Lei 2.751/02; Valor total Pago: R\$2794,93; Importe nº 70223. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 02 de março de 2026.  A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - GAX/EVSB**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (ELETRÔNICA)

A presente é cópia fiel da matrícula nº. 22668, CNM nº 004150.2.0022668-82, compondo-se de **02Fls.**, extraída de acordo com o art. 19, § 1º da Lei nº. 6.015/73. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CEDITN004150IRFOYSD5WPAG7G89 - Pedido: 163091 - Data/Hora de utilização: 22/04/2026 17:19:09 - Emitido por GABRIEL ALMEIDA XABREGAS - FUNETJ: R\$16.73 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$11.16 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. - Prazo de Validade: 30 (trinta) dias, conf. Art 1º, IV, do Decreto nº 93.240/86. - O referido é verdade e dou fé. - Manaus, 22 de abril de 2026.**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KWN65-GUQRN-WV9CU-QPG7E

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Silvia Cristina Goncalves Fontenele (CPF 274.595.272-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KWN65-GUQRN-WV9CU-QPG7E>

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

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