

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

Matrícula

Ficha

97242

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

97242 - 13/12/2019 - Protocolo: 161057 - 12/12/2019

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,001654, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 504, do 5º PAVIMENTO, do BLOCO 10, do EMPREENDIMENTO "CONQUISTA LOTE 09", situado na Avenida Comendador José Cruz, nº 1.081, Lago Azul, Manaus/AM, e conterá internamente: 01 (um) quarto, 01 (um) cômodo diferenciado/quarto, 01 (um) banho, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas; e possuirá 90,76m² de área real total, sendo 41,37m² de área privativa principal e 49,39m² de área de uso comum. Cada unidade deste tipo terá fração ideal de 0,001654. Terreno adquirido consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 10/08/2017, às fls. 17/18, do Livro nº 2285, no Cartório do 9º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, devidamente registrada no ato R-5 da matrícula nº 57.849 deste Cartório, à ficha 02 do Livro 02 - RG, em 24/08/2017.

PROPRIETÁRIA: ALTEROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 28.014.788/0001-04, sediada na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.

TÍTULO AQUISITIVO: Memorial de Incorporação por Instrumento Particular, datado desta cidade, de 30/10/2019, com base no que determina a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, registrado neste Cartório, sob o ato nº R-9-57.849.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº INCORP004333JQJQGFKB9Z080876. Protocolo: 161057 Data/Hora: 13/12/2019, 11:28:26. nº do Livro: 97243. nº AV / R: 0. 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>

O OFICIAL:

AV-1-97242 - 13/12/2019 - Protocolo: 161057 - 12/12/2019

CAUÇÃO

Procede-se esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula fica **CAUCIONADO**, como garantia da execução das obras e serviços, referentes ao Loteamento Bem Viver Total Ville, nos termos da Certidão de Modificação de Projeto Aprovado nº 26512016, emitido em 23/09/2016, devidamente assinado por Islane R. de Souza, Diretora de Operações, em exercício, e Telamon Firmino Neto, Vice Presidente do IMPLURB - Instituto de Ordem Social e Planejamento Urbano, juntamente com termo de anuência do proprietário, conforme averbação constante sob o ato AV-8-57849, da matrícula nº 57.849.

Continua no verso

MOD. 01

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.

Matrícula	Ficha
97242	1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº AVBIMV0043331D9X9H2HHRKTFO14. Protocolo: 161057 Data/Hora: 13/12/2019, 11:48:39. nº do Livro: 97243. 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-2-97242 - 21/01/2020 - Protocolo: 161758 - 20/01/2020

CANCELAMENTO DE CAUÇÃO

Fica CANCELADA a Caução, antes averbada sob o AV-1 desta matrícula, conforme Decreto nº 4.729 publicado no Diário Oficial do Município de Manaus/AM, datado de 06/01/2020 e requerimento da proprietária, datado de 07/01/2020, ficando, dessa forma, o imóvel livre do ônus que o gravava.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº BXCANC004333GGJRX3KF6IX7OO37. Protocolo: 161758 Data/Hora: 21/01/2020, 16:03:26. nº do Livro: 97243. nº AV / R: 2. Emitido por: Kim da Costa Colares. 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-3-97242 - 03/02/2020 - Protocolo: 161755 - 20/01/2020

RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO

Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento e Instrumento Particular de Retificação da Incorporação, ambos datados desta cidade de 14/01/2020, para constar a retificação da incorporação, devidamente registrada sob o ato R-09-57.849, no que se refere tão somente ao nome do Empreendimento, que passará a ser denominado "PARQUE VILLE JASMIM".

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº AVBIMV004333HZ4BP1BQW3DH6611. Protocolo: 161755 Data/Hora: 03/02/2020, 09:33:25. nº do Livro: 97243. nº AV / R: 3. Emitido por: Liviane Karolaine 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>

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

97242

2

AVERBADO POR:

AV-4-97242 - 12/02/2021 - Protocolo: 167641 - 11/02/2021

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-14-57849, da Matrícula nº 57849, desta Serventia, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, nº 8.7877.1023095-1, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 03/12/2020, em São Paulo/SP.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº AVBIMV0043334EQK54BU34JSX285. Protocolo: 167641 Data/Hora: 12/02/2021, 10:34:32. nº do Livro: 97243. nº AV / R: 4. 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-5-97242 - 17/03/2021 - Protocolo: 167900 - 26/02/2021

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica **CANCELADA** a Hipoteca, antes averbada sob o AV-4-97242, em virtude de autorização expressa dada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Item 1.7 do Contrato nº 8.7877.1027795-8, datado de 18/12/2020, em Manaus/AM.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº BXCANC004333N3DXWH2SL8F4H014. Protocolo: 167900 Data/Hora: 17/03/2021, 16:44:05. nº do Livro: 97243. nº AV / R: 5. Emitido por: Cristianne Almeida Sanches Muniz. Emolumentos: R\$148,60. FUNETJ: R\$14,86, FUNDPAM: R\$7,43, 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-6-97242 - 17/03/2021 - Protocolo: 167900 - 26/02/2021

Continua no verso

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.

MOD. 01

Matrícula

97242

Ficha

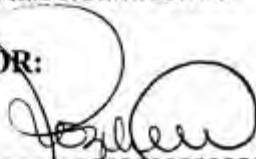
2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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 da Devedora, nº 8.7877.1027795-8, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 18/12/2020, em Manaus/AM, a **TRANSMITENTE: ALTEROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, retro qualificada, **vendeu** à **ADQUIRENTE: ALESSANDRA VASCONCELOS DA SILVA**, brasileira, solteira, professora de ensino de primeiro e segundo grau, portadora do RG nº 12346640-SSP/AM e do CPF nº 582.630.802-82, residente e domiciliada na R Rego Barros, 53, São Raimundo, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 143.400,00**; Avaliação Tributária: **R\$ 143.400,00**. **CONSTRUTORA E FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, CNPJ nº 16.614.075/0001-00; **INCORPORADORA/ AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: ALTEROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, retro qualificada. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333EVAE2HT864CG8234. Protocolo: 167900 Data/Hora: 17/03/2021, 16:44:00. nº do Livro: 97243. nº AV / R: 6. Emitido por: Cristianne Almeida Sanches Muniz. 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-7-97242 - 17/03/2021 - Protocolo: 167900 - 26/02/2021**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 da Devedora, nº 8.7877.1027795-8, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 18/12/2020, em Manaus/AM, referido no R-6-97242, a **DEVEDORA/FIDUCIANTE: ALESSANDRA VASCONCELOS DA SILVA**, retro qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o

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

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

Matrícula

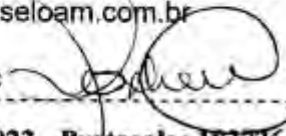
Ficha

97242

2

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\$ 111.920,00, 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\$ 583,82, à taxa de juros nominal de 4,7500% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4,8547% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/01/2021. Valor dos recursos próprios: R\$ 13.199,89; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 5.259,11; Valor do Desconto Complemento Concedido pelo FGTS/União: R\$ 13.021,00; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 9.145,79; Prazo da Construção/legalização: 18/12/2023; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 139.900,00**. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº REGIMV00433306YOV225ODX8X818. Protocolo: 167900 Data/Hora: 17/03/2021, 16:44:02, nº do Livro: 97243. nº AV / R: 7. Emitido por: Cristianne Almeida Sanches Muniz. 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-8-97242 - 06/01/2023 - Protocolo: 183726 - 06/01/2023

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 nº 13389/2022, expedida em 25/11/2022, averbada sob o ato Av-16-57.849; e que foi realizado o registro da Instituição do Condomínio Parque Ville Jasmim, nos termos do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 23/11/2022, Manaus/AM, devidamente registrado no ato R-17-57.849.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº INCORP004333ZACDGN3ZIOJ3VL11. Protocolo: 183726 Data/Hora: 06/01/2023, 16:32:02. nº do Livro: 97242. nº AV / R: 8. 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

Continua no verso

MOD. 01

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.

Matrícula
97242

Ficha
2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

AVERBADO POR:



AV-9-97242 - 06/01/2023 - Protocolo: 183726 - 06/01/2023

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO "PARQUE VILLE JASMIM"**, datado desta cidade de 23/11/2022, pela qual, fica constando que foi feito o registro da Convenção neste Cartório, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 3178.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº UNIDCD004333IPE3AB3932NMIP16. Protocolo: 183726 Data/Hora: 06/01/2023, 16:54:33. nº do Livro: 97242. nº AV / R: 9. Emitido por: Liviane Karolla 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-10-97242 - 20/01/2025 - Protocolo: 197552 - 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 102858/2024-CESAV/BU, passado em Bauru/SP, datado de 01/10/2024, 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

Continua na ficha 4



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LHB33-UFACH-7G2QZ-3BJNJ

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/LHB33-UFACH-7G2QZ-3BJNJ>

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

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