



REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

MATRÍCULA
12.012

FOLHA
01F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 390 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am

F

CNM:004465.2.0012012-28

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

11/09/2015

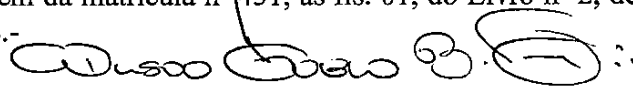
Manaus,

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 302, do Bloco 15, Entrada A, do Empreendimento Imobiliário denominado **RESIDENCIAL JARDIM PARADISO ALAMANDA**, situado na Rua Praia Canoa Quebrada, nº 420, Bairro Tarumã, quinto distrito imobiliário desta cidade, contendo internamente: Estar/jantar, banheiro social, varanda, quarto 01, quarto 02, cozinha, circulação e área de serviço; Área de divisão não proporcional privativa (apartamento) = 45,89m²; Área de divisão não proporcional privativa (1 vaga) = 12,50m²; Área de divisão proporcional de uso comum (áreas comuns) = 64,53m²; Área real global de cada unidade = 122,92m²; Fração ideal do terreno de cada unidade = 0,001712%; imóvel esse adquirido pela proprietária - Construtora Capital S/A., da seguinte forma: Lote de terras, adquirido de Conciv Construção Ltda., pelo valor de R\$147.357,58 (Cento e quarenta e sete mil, trezentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, de 01/07/2008, das Notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade, lavrada às fls. 111/112, do Livro n. 1605, registrada neste Cartório de Imóveis sob o n. 1/451, à margem da matrícula n. 451, às fls. 01 a 01 verso, do Livro n. 2, de Registro Geral, em 10/07/2008; **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** - Realizada nos termos do requerimento datado de 29/06/2009, e de acordo com o Memorial Descritivo, datado desta cidade, de 29/06/2009, baseado nos artigos 28 a 32 da Lei n. 4591/64 e suas alterações introduzidas pela Lei n. 4864/65, elaborado conforme projeto aprovado e licenciado em 04/08/2008, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano-SEMDURB, de acordo com o Processo n. 5069/07, registrada neste Cartório de Imóveis sob o n. 2/451, à margem da matrícula n. 451, às fls. 01 verso e seguintes, do Livro n. 2, de Registro Geral, em 19/08/2009; e, a **CONSTRUÇÃO PARCIAL** - Realizada nos termos do requerimento, datado de 02/05/2013, apresentada juntamente com a Certidão de Habite-se Parcial n. 01482013, expedida em 01/03/2013, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio do IMPLURB, averbada neste Cartório de Imóveis sob o n. 14/451, à margem da matrícula n. 451, às fls. 15, do Livro n. 2, de Registro Geral, em 15/05/2013.-

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA CAPITAL S/A., sociedade estabelecida nesta cidade, na Rua Comendador Clementino, nº 183, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.307.088/0001-40.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Registrado neste Cartório do 5º Ofício do Registro de Imóveis, sob o nº 1/451, à margem da matrícula nº 451, às fls. 01, do Livro nº 2, de Registro Geral, em 10 de julho de 2008.-

Sub Oficial:-


(Bel. WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

R-1/12.012 - Manaus, 17 de março de 2.017. Protocolo nº 20.735, Livro 1/H.-

TRANSMITENTE:- CONSTRUTORA CAPITAL S/A., anteriormente qualificada, no ato representada conforme indicado no instrumento particular que serve de título para este registro.-

INTERVENIENTE CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

MATRÍCULA

12.012

FOLHA

01V

VERSO

CNM:004465.2.0012012-28

pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.-

ADQUIRENTE(S):- **SABRINA SENA DA FONSECA**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, portadora da cédula de identidade RG nº 18175279-SSP-AM e do CPF/MF nº 764.722.562-68 e **EDUARDO ROSAS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, supervisor de segurança, portador da cédula de identidade RG nº 18167039-SSP-AM e do CPF/MF nº 862.347.302-72, residente e domiciliado nesta cidade.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 7.899,86 (sete mil oitocentos e noventa e nove reais e oitenta e seis centavos) com recursos próprios; R\$ 1.955,25 (um mil novecentos e cinquenta e cinco reais e vinte e cinco centavos), recursos da conta vinculada ao FGTS; e, o restante R\$ 122.544,89 (cento e vinte e dois mil quinhentos e quarenta e quatro reais e oitenta e nove centavos) por intermédio do financiamento concedido pela Credora - CEF.-

VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).-

TÍTULO:- Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos PMCMV - FFTS - SFH.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 10 de fevereiro de 2.017, firmado em quatro (04) vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, conforme artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09.-

CONDIÇÕES:- No ato a seguir registrado.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465Y9R7UUJ6160V8J77 - Protocolo 20735 - Livro 2 - Nº 12012 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 17/03/2017 14:52:19 - Emitido por Glenda Leite - FUNETJ: R\$80.49 - FUNDPAM: R\$40.25 - FUNDPGE: R\$24.15 - FARPAM: R\$48.30 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

REGISTRADO por:-

O Oficial:-

(Bel. HOLOPERNES GONÇALVES LEITE).-

R-2/12.012 - Manaus, 17 de março de 2.017. Protocolo nº 20.735, Livro 1/H.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, anteriormente qualificada.-

DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):- **SABRINA SENA DA FONSECA** e **EDUARDO ROSAS DOS SANTOS**, acima qualificado(a)(s).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 122.544,89 (cento e vinte e dois mil quinhentos e quarenta e quatro reais e oitenta e nove centavos).-

FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 1.171,41 (um mil cento e setenta e um reais e quarenta e um centavos), com o primeiro vencimento em 15/03/2.017, calculadas segundo o SAC

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM: 004465.2.0012012-28

MATRÍCULA
12.012

FOLHA
02F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 390 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 11/09/2015
Manaus,

Sistema de Amortização.-

JUROS CONTRATADA:- Taxa nominal de 7.6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7.9347% ao ano.-

IMPONTUALIDADE:- O valor da obrigação em atraso será atualizada monetariamente aplicando-se o índice de atualização do saldo devedor do financiamento pelo critério pro rata die, da data de vencimento, inclusive, até a do pagamento, exclusive; Sobre o valor atualizado incidirão: I) Juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros previstas na letra B10.1, do contrato ora registrado; II) Juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso; III) multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente.-

OBJETO DA GARANTIA:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a)s DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(ES) aliena(m) à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514/97, ao qual atribuem o valor de R\$ 144.500,00 (cento e quarenta e quatro mil quinhentos reais).-

TÍTULO:- Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 10 de fevereiro de 2.017, firmado em quatro (04) vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, conforme artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09.-

CONDIÇÕES:- Todas as demais Cláusulas, Condições, Garantias e ajustes, aqui não mencionados, mas inseridos no Contrato Particular que serve de Título para este Registro.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465ZNIZR81EU60IGV48 - Protocolo 20735 - Livro 2 - Nº 12012 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 17/03/2017 14:52:22 - Emitido por Glenda Leite - FUNETJ: R\$80.49 - FUNDPAM: R\$40.25 - FUNDPGE: R\$24.15 - FARPAM: R\$48.30 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.-

REGISTRADO por:-

O Oficial:-

(Bel. HOLOPERNES GONÇALVES LEITE).-

Protocolo L1: 46.670, de 02/04/2026.-

AV-3/12.012 - Manaus, 13 de Janeiro de 2026. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbação da Mora, datado da Cidade de Florianópolis/SC, 02/12/2025, expedido pelo Credor Fiduciário - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, procedo à presente averbação da **Constituição em MORA**, para constar que, a requerimento do credor, instaurou-se o procedimento previsto no art. 26, §§ 1º e 4º da Lei 9.514/97. No prazo legal, os fiduciantes **SABRINA SENA DA FONSECA** e

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM: 004465.2.0012012-28

MATRÍCULA

12.012

FOLHA

020

VERSO

EDUARDO ROSAS DOS SANTOS, anteriormente qualificados, intimados através da publicação do Edital nos dias 02-03 e 04/09/2025, pelo Jornal Diário do Amazonas, no entanto, o mesmo não atendeu ao disposto na referida lei, **deixando de pagar as parcelas atrasadas** do contrato de alienação fiduciária registrado sob o nº 2, nesta matrícula. O imóvel satisfaz as condições legais para a consolidação da propriedade em nome do Credor. Para tanto, é necessário apresentar requerimento, acompanhado do comprovante de pagamento do imposto *inter vivos*, na forma do art. 26, §7º, da Lei 9.514/97. Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465NCUW6E42UGRGFQ58 - Protocolo 46670 - Livro 2 - Nº 12012 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 13/01/2026 10:26:07 - Emitido por Mirian Freitas Tavora - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$320.76 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$213.84 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

AVERBADO por:

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO)-

(Protocolo L1: 46.762 de 13/01/2026)

R-4/12.012 - Manaus, 16 de janeiro de 2025. (**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**). Nos termos do expediente datado da cidade de Florianópolis/SC, de 02/12/2025 (CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis), dirigido a este Cartório de Imóveis pela Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, assim como, em cumprimento ao que consta no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Faço este registro para **CONSOLIDAR** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, do(a)s então Devedor(a)(es) Fiduciante(s): SABRINA SENA DA FONSECA e EDUARDO ROSAS DOS SANTOS, ambos anteriormente qualificados, **propriedade essa consolidada em nome de: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n. 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Carta de Crédito FGTS e PMCMV - Utilização dos Recursos do FGTS, datado desta cidade, de 10 de fevereiro de 2.017, firmado em quatro (04) vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, conforme artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, enquadra-se ainda no âmbito do Programa Minha Casa/Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, e Decreto nº 6.819 de 13/04/2009, objeto dos registros imobiliários n.s 01 e 02, respectivamente, desta matrícula e Livro. Certifico que foram obedecidos todos os procedimentos exigidos por

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM: 004465.2.0012012-28

MATRÍCULA

12.012

FOLHA

031

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 390 - Centro

CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

11/09/2015

Manaus,

Lei. Certifico ainda que, foi apresentada neste ato, a guia de recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis-ITBI sob n. 15434/2025, emissão em 11/11/2025, pela Prefeitura de Manaus, por intermédio da Secretaria Municipal de Finanças-SEMEF, que avaliou o imóvel seu objeto em R\$153.301,90(cento e cinquenta e tres mil, trezentos e um reais e noventa centavos). Do que, para constar foi feito o presente registro.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465J8P7BMD8L1R2IO01 - Protocolo 46762 - Livro 2 - Nº 12012 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 16/01/2026 11:17:49 - Emitido por Mirian Freitas Tavora - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$320.76 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$213.84 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

REGISTRADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 46.762 de 13/01/2026.-

AV-5/12.012 - Manaus, 16 de janeiro de 2026. (AV. DE CEP). Conforme disposto no artigo 440-AQ, § 1º, alínea "a", do Provimento nº 195/2025 do CNJ, faço esta averbação, para fazer constar a inserção do Código de Endereçamento Postal do imóvel objeto desta matrícula, qual seja: **CEP:69.041-363**.

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465TMA7S2V1ARJ4GK01 - Protocolo 46762 - Livro 2 - Nº 12012 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 16/01/2026 11:19:22 - Emitido por Mirian Freitas Tavora - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Prov. 195/2025 - Art. 440-AQ/440-AV, averbacao do CEP do imovel) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO por:

SubOficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA/INTEIRO TEOR, foi extraída de acordo com o parágrafo 1º do Art. 19, da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e alterações posteriores. - SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT004465X2D3IN42NC13OE47 - Pedido: 87191 - Data/Hora de utilização: 16/01/2026 14:33:36 - Emitido por Mirian Freitas Tavora - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$14.33 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$9.56 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Assinado digitalmente.-

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VGH9X-J2GYP-Z6N9S-G69XY

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

HOLOFERNES GONÇALVES LEITE (CPF 036.804.012-72)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VGH9X-J2GYP-Z6N9S-G69XY>

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

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