

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
98575

Ficha
1

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

98575 - 01/09/2020 - Protocolo: 164899 - 19/08/2020

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,002340, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 302, do 3º PAVIMENTO, do BLOCO 04, do EMPREENDIMENTO "CONQUISTA RUBI", situado na Avenida Tude Moutinho, nº 634, Loteamento Akajatuba, Colônia Terra Nova, Manaus/AM, e conterá internamente: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas; e possuirá 103,96m² de área real, sendo 41,37m² de área privativa total real e 62,59m² de área comum total real. Cada unidade deste tipo terá fração ideal de 0,002340. Terreno adquirido consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 10/08/2020, às fls. 179-F/183-F, do Livro nº 338-N, no Cartório do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Igarapé/MG, e devidamente registrada nesta Serventia, sob o ato R-02 da Matrícula nº 97.807.

PROPRIETÁRIA: VISTA SERRANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 31.259.382/0001-04, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.

TÍTULO AQUISITIVO: Memorial de Incorporação por Instrumento Particular, datado desta cidade, de 03/08/2020, com base no que determina a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, registrado neste Cartório, sob o ato R-3-97.807, da Matrícula nº 97.807.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº INCORP004333YP5EGZ27AYKHBO01. Protocolo: 164899 Data/Hora: 01/09/2020, 13:26:19. nº do Livro: 98579. nº AV / R: 0. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$192,26. FUNETJ: R\$19,23, FUNDPAM: R\$9,62, FUNDPEGE: 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-1-98575-03/03/2021 - Protocolo: 167826 - 23/02/2021

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-6-97807, da Matrícula nº 97807, desta Serventia, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e

Continua no verso

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, republica de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6.216/1975 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.

1º OFÍCIO DE IMÓVEIS
★ MANAUS/AM ★

Matrícula

98575

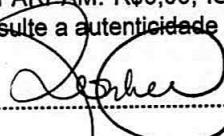
Ficha

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Outras Avenças, nº 1.7877.0081389-1, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 27/11/2020, em São Paulo/SP.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333223AFKTJ76DZQY68. Protocolo: 167826 Data/Hora: 03/03/2021, 14:07:24. nº do Livro: 98579. nº AV / R: 1. 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>

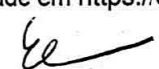
AVERBADO POR: 

AV-2-98575 - 22/03/2021 - Protocolo: 168144 - 04/03/2021

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica CANCELADA a Hipoteca, antes averbada sob o AV-1-98575, em virtude de autorização expressa dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do Item 1.7 do Contrato nº 8.7877.1019466-1, datado de 16/12/2020, em Manaus/AM.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº BXCANC004333IO24CMB9Z5YCT219. Protocolo: 168144 Data/Hora: 22/03/2021, 13:10:09. nº do Livro: 98579. nº AV / R: 2. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. 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-3-98575 - 22/03/2021 - Protocolo: 168144 - 04/03/2021

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, nº 8.7877.1019466-1, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 16/12/2020, em Manaus/AM, a TRANSMITENTE: VISTA SERRANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, retro qualificada, vendeu à ADQUIRENTE: JENNEFER PAMELA FERREIRA RAMOS, brasileira, solteira, administradora, portadora da CNH nº 04236485010-DETRAN/AM e do CPF nº 791.899.202-44, residente e domiciliada na R Ararangua, 393, Cj Manoa Ft, Cidade Nova, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 160.700,00;**

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

Matrícula

Ficha

98575

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

Avaliação Tributária: **R\$ 160.700,00. CONSTRUTORA E FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., CNPJ nº 16.614.075/0001-00. INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: VISTA SERRANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, anteriormente qualificada. Emitida a DOI.**

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333N7YSHCK5ILII6001. Protocolo: 168144 Data/Hora: 22/03/2021, 13:10:06. nº do Livro: 98579. nº AV / R: 3. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. 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-4-98575 - 22/03/2021 - Protocolo: 168144 - 04/03/2021

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, nº 8.7877.1019466-1, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 16/12/2020, em Manaus/AM, referido no R-3-98575, a **DEVEDORA/FIDUCIANTE: JENNEFER PAMELA FERREIRA RAMOS**, 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 ¾, Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 117.779,62, 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\$ 744,44, à taxa de juros nominal de 6,5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 6,6971% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 18/01/2021. Valor dos recursos próprios: R\$ 41.651,38; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.269,00; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 12.063,84; Prazo da Construção/legalização: 18/12/2023; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 151.400,00**. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333NVGFYN22ZZBN2S75. Protocolo: 168144 Data/Hora: 22/03/2021, 13:10:08. nº do Livro: 98579. nº AV / R: 4. Emitido por: Liviane Karolla

Continua no verso

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, republica de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6.216/1975 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.

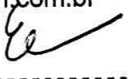
MOD. 01
1º OFÍCIO DE IMÓVEIS
* MANAUS / AM *
Página 3 de 6

Matrícula
98575

Ficha
2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oliveira de Araujo. 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.portalseoam.com.br>

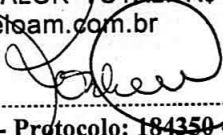
REGISTRADO POR: 

AV-5-98575 - 10/02/2023 - Protocolo: 184350 - 02/02/2023

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 13418/2022, expedida em 18/01/2023, averbada sob o ato Av-7-97807; e que foi realizado o registro da Instituição do Condomínio "Conquista Rubi", nos termos do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 20/12/2022, Manaus/AM, devidamente registrado no ato R-8-97807.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº INCORP004333YMQ2LAC1Q0J9CZ51. Protocolo: 184350 Data/Hora: 10/02/2023, 10:33:10. nº do Livro: 98575. nº AV / R: 5. 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 <https://cidadao.portalseoam.com.br>

AVERBADO POR: 

AV-6-98575 - 10/02/2023 - Protocolo: 184350 - 02/02/2023

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de CONVENÇÃO DE CONDOMINIO do Empreendimento CONQUISTA RUBI, datado desta cidade de 05/12/2022, pela qual, fica constando que foi feito o registro da Convenção neste Cartório, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 3196.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº UNIDCD004333WS302N3Y48FIU936. Protocolo: 184350 Data/Hora: 10/02/2023, 10:42:01. nº do Livro: 98575. nº AV / R: 6. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$48,06. FUNETJ: R\$7,21, FUNDPAM: R\$0,00,

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

Matrícula

Ficha

98575

3

Telefone: (92) 3633-3536 - Fax: (92) 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, _____ de _____ de _____

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-7-98575 - 26/09/2024 - Protocolo: 197731 - 12/06/2024

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 103029/2024-CESAV/BU, passado em Bauru/SP, datado de 09/09/2024, 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 08, 09 e 12 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 AMAZONAS: nº REGIMV004333QC9DTQ42LXX9JA60. Protocolo: 197731 Data/Hora: 26/09/2024, 11:46:44. nº do Livro: 98575. nº AV / R: 7. Emitido por: Clara Fernandes Figueiredo. Emolumentos: R\$265,00. FUNETJ: R\$41,25, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$13,75, ISSQN: R\$13,75. TAXA SELO: R\$4,00. VALOR TOTAL: R\$347,75. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

AV-8-98575 - 31/01/2025 - Protocolo: 205412 - 21/01/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 16/12/2024, 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

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.

1º OFÍCIO DE IMÓVEIS
★ MANAUS / AM ★

CNM:004333.2.0098575-74

Matrícula
98575

Ficha
3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

apresentação do recolhimento do *Imposto de Transmissão Inter Vivos*, com valor da Base de Cálculo de R\$ 157.729,92, 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-4-98575. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV0043338ZY9DN40TYB8GE91. Protocolo: 205412 Data/Hora: 31/01/2025, 10:53:55. nº do Livro: 98575. nº AV / R: 8. Emitido por: Cristianne Almeida Sanches Muniz. Emolumentos: R\$1.794,82. 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 CEDITN004333AM3G3E4F5NF01239. Protocolo de certidão: 67607. Data/Hora: 31/01/2025, 10:53:56. 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, 04 de fevereiro de 2025.

Eu, _____
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E
PROTESTO DE LETRAS DE MANAUS
Fizângela Santos
ESCREVENTE AUTORIZADA

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS DE MANAUS
CNPJ: 23.040.199/0001-87
José Carlos de Oliveira
Oficial Titular
José Carlos de Oliveira Jr. Oficial Substituto
Camila Lima de Oliveira Substituta
Av. Djalma Batista, 2100 Manaus Plaza Shopping
Chapada - CEP 69.050-010 Manaus AM