

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E JURÍDICAS DE
IRANDUBA/AM

Tais Batista Fernandes - Oficial Interina

Rodovia Carlos Braga, km 0, Edifício Rio Negro Center, Salas 07 e 08,

Bairro Novo Amanhecer, Iranduba/AM, CEP: 69415-000

E-mail: imoveis@registroiranduba.com.br Fone/Whats: (092) 98466-8481

CERTIDÃO

CNM: 162875.2.0003452-47

MATRÍCULA

3.452

FOLHA

01

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
IRANDUBA - AM.

LIVRO Nº 02

REGISTRO GERAL

Iranduba, 03 de DEZEMBRO de 2011.

IMÓVEL: APARTAMENTO 303, BLOCO J, SUBCONDOMÍNIO ORQUÍDEA, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VISTA, situado na Estrada Manoel Urbano, KM 09, nº 08, Centro, lote 36, neste município de Iranduba/AM, que será edificado com 59,8626m² de área privativa; 13,76m² de outras áreas privativas acessórias; 73,6226m² de área total privativa; 0,004232% de fração ideal do terreno ou coeficiente de proporcionalidade e conterão as seguintes dependências: dois quartos, um escritório, um banheiro, varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço e área técnica.

PROPRIETÁRIO: BELA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 12.847.947/0001-11, com sede na Estrada Manoel Urbano, KM 09, nº 08, Centro, lote 36, neste município de Iranduba/AM.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 20, Livro nº 02 - Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Eu, Nathalie Rocha Pinheiro Lemos Sobral, Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca, que registrei e subscrevo.

AV.1/3.452 - IRANDUBA, 14 DE FEVEREIRO DE 2013.

Nos termos do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 02 de janeiro de 2013, celebrada entre CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 e BELA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 12.847.947/0001-11, no valor R\$ 13.004.518,48 (treze milhões, quatro mil, quinhentos e dezoito reais e quarenta e oito centavos), o proprietário do imóvel constante da presente matrícula na qualidade de devedor deu, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel da presente matrícula, cujo Contrato, encontra-se registrado no Livro 02 - Registro Geral, na matrícula nº 020, efetuado nesta mesma data. Eu, Cynthia Simone Barros Mera, Sub-Oficial, que registrei e subscrevo.

AV.2/3.452 - IRANDUBA, 12 DE MARÇO DE 2015.

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, vide Cláusula Primeira, Parágrafo Segundo, datado de 19 de setembro de 2014, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado pela senhora, Lourdes de Lima Uchiyama, Gerente, fica CANCELADA A HIPOTECA, referente ao Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 02 de janeiro de 2013, vide Cláusula Primeira, Parágrafo Segundo, constante do registro AV.1/3.452, do Livro 2 - Registro Geral. Eu, Cynthia Simone Barros Mera, Sub-Oficial do Registro de Imóveis, que registrei e subscrevo. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ, SELO AZ311711-57, REGISTRO DE IMÓVEIS, Protocolo: 19.369, Livro: Livro 2 - Registro Geral, Número livro: 3452, Número Reg/Av: 2, Nome parte: MARIA DO SOCORRO DE SOUZA GATO, Valor ato: R\$237,24, Valor emolumento: R\$191,32, Data/Hora da utilização: 12/03/2015 15:09:26, Emitido por: Cynthia Simone Barros Mera, FUNET-AM, Iranduba/AM, 12/03/2015, FUNDPE: R\$ 5,74, FARPAM: R\$ 11,48, A6E8-C84D-03A7-79F9, Consulte o selo em www.seloam.com.br.

CNM: 162875.2.0003452-47

MATRÍCULA

3.452

FOLHA

01

VERSO

R.3/3.452 – IRANDUBA, 12 DE MARÇO DE 2015.

VENDEDORA: BELA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-SPE, CNPJ 12.847.947/0001-11, sito à Estrada Manoel Urbano, nº 08, Km 09, Lote 36, Centro, neste município de Iranduba/AM, representada por **NV INDÚSTRIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ 84.459.783/0001-66, sediada na Rua Vicente Lauria, nº 241, bairro Aleixo, na cidade Manaus/AM, representada neste ato por seus sócios, Valmir de Moura Nogueira, brasileiro, casado no regime da comunhão universal de bens, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 0409505-7 SSP/AM e do CPF nº 064.008.502-44, residente e domiciliado à Avenida André Araújo nº 2075, Condomínio Residencial Portal da Cidade, Torre Gama, apto 1900, Bairro Aleixo, em Manaus/AM e Caroline Campos Nogueira, brasileira, solteira, empresária, portadora da CNH 04135154768 DETRAN/AM e do CPF nº 967.635.582-87, residente e domiciliada à Avenida André Araújo nº 2075, Condomínio Residencial Portal da Cidade, Torre Gama, apto 1900, Bairro Aleixo, em Manaus/AM e CELSO BORGHI, brasileiro, casado no regime da Comunhão Parcial de Bens, professor, portador da carteira de identidade RG nº 420568 SSP/AM e do CPF nº 160.196.442-00, residente e domiciliado à Estrada Manoel Urbano nº 08, KM 09, Bairro Centro, neste município de Iranduba/AM.

COMPRADOR: MARIA DO SOCORRO DE SOUZA GATO, brasileira, solteira, administradora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00273224931 DETRAN/AM e do CPF nº 314.819.652-04, residente e domiciliada à Rua Gregorio de Matos, nº 55, bairro Compensa I, na cidade de Manaus-AM.

VALOR DA COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da venda é de R\$ 129.751,71 (cento e vinte nove mil, setecentos e cinquenta e um reais e setenta e um centavos), sendo R\$ 25.753,11 (vinte e cinco mil, setecentos e cinquenta e três reais e onze centavos), com recursos próprios R\$ 2.113,00 (dois mil, cento e treze reais), desconto concedido pelo FGTS e R\$ 101.885,60 (cento e um mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e sessenta centavos), mediante financiamento concedido pela CAIXA.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO ITBI: R\$ 112.075,22 (cento e doze mil, setenta e cinco reais e vinte e dois centavos).

TÍTULO: Compra e Venda e Alienação Fiduciária em Garantia.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Minha casa, Minha Vida – PMCMV - Recursos do FGTS.

CONDIÇÕES: Todas as constantes no Contrato. Eu, Cynthia Simone Barroso Mera, Sub-Oficial do Registro de Imóveis, que registrei e subscrevo, **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ, SEL: 12311712-55, REGISTRO DE IMÓVEIS, Protocolo: 19.370, Livro: Livro 2 - Registro Geral, Número livro: 3452, Número Reg/Av: 38 Nome parte: MARIA DO SOCORRO DE SOUZA GATO, Valor ato: R\$899,42, Valor emolumentos: R\$721,94, Data/Hora da utilização: 12/03/2015 15:12:13, Emitido por: Cynthia Simone Barroso Mera, FUNETJ:R\$ 72,53 FUNDPAM:R\$ 36,27 FUNDPREV:R\$ 10,00, FUNDO:R\$ 43,52, 36BD-FF5D-6B99-BE6B, Consulte o selo em www.seloam.com.br.**



CNM: 162875.2.0003452-47

MATRÍCULA
3.452

FOLHA
02

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
IRANDUBA - AM.

LIVRO Nº 02

REGISTRO GERAL

Iranduba, 12 de **MARÇO** de 2015.

R.4/3.452 - IRANDUBA, 12 DE MARÇO DE 2015.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.01.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada neste ato por LOURDES DE LIMA UCHIYAMA, economiária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00104303679 DETRAN/AM e do CPF 276.333.732-53, procuração lavrada às fls. 132, do Livro P0179, em 24/07/2014, no 9º Tabelionato de Manaus/AM e substabelecimento lavrado às fls. 132, do Livro P0179, em 24/07/2014, no 9º Tabelionato de Manaus/AM, doravante denominada CAIXA.

DEVEDOR FIDUCIANTE: MARIA DO SOCORRO DE SOUZA GATO, brasileira, solteira, administradora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00273224931 DETRAN/AM e do CPF nº 314.819.652-04, residente e domiciliada à Rua Gregorio de Matos, nº 55, bairro Compensa I, na cidade de Manaus-AM.

VALOR DA GARANTIA: R\$ 136.500,00 (cento e trinta e seis mil e quinhentos reais).

FORMA DE PAGAMENTO: Recursos Próprios, no valor de R\$ 25.753,11 (vinte e cinco mil, setecentos e cinquenta e três reais e onze centavos). Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 2.113,00 (dois mil, cento e treze reais). Financiamento: R\$ 101.885,60 (cento e um mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e sessenta centavos).

PRAZO DO CONTRATO: Da Conclusão da Obra 10 (dez) meses.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante Novo, com prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses.

JUROS: Nominal de 6,0000% e Efetiva de 6,1679%.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em Garantia Fiduciária o imóvel objeto desta matrícula.

CONDIÇÕES: Todas as demais cláusulas constantes no contrato supramencionado, que serve de título para este registro. Eu, , Cyntia Simone Barroso Mera, Sub-Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca, que registrei e subscrevo. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO AZ311713-53, REGISTRO DE IMÓVEIS** Protocolo: 19.941, Livro: Livro 2 - Registro Geral, Número livro: 3452, Número Reg/Av: 4, Nome parte: MARIA DO SOCORRO DE SOUZA GATO, Valor ato: R\$899,42, Valor emolumentos: R\$721,94, Data/Hora da utilização: 12/03/2015 15:13:47, Emitido por: Cyntia Simone Barroso Mera, FUNETJ:R\$ 72,53 FUNDPAM:R\$ 36,27 FUNDPGE:R\$ 21,76 FARPAM:R\$ 43,52 C263-9AC8-F2C5-F2ED. Consulte o selo em www.seloam.com.br.

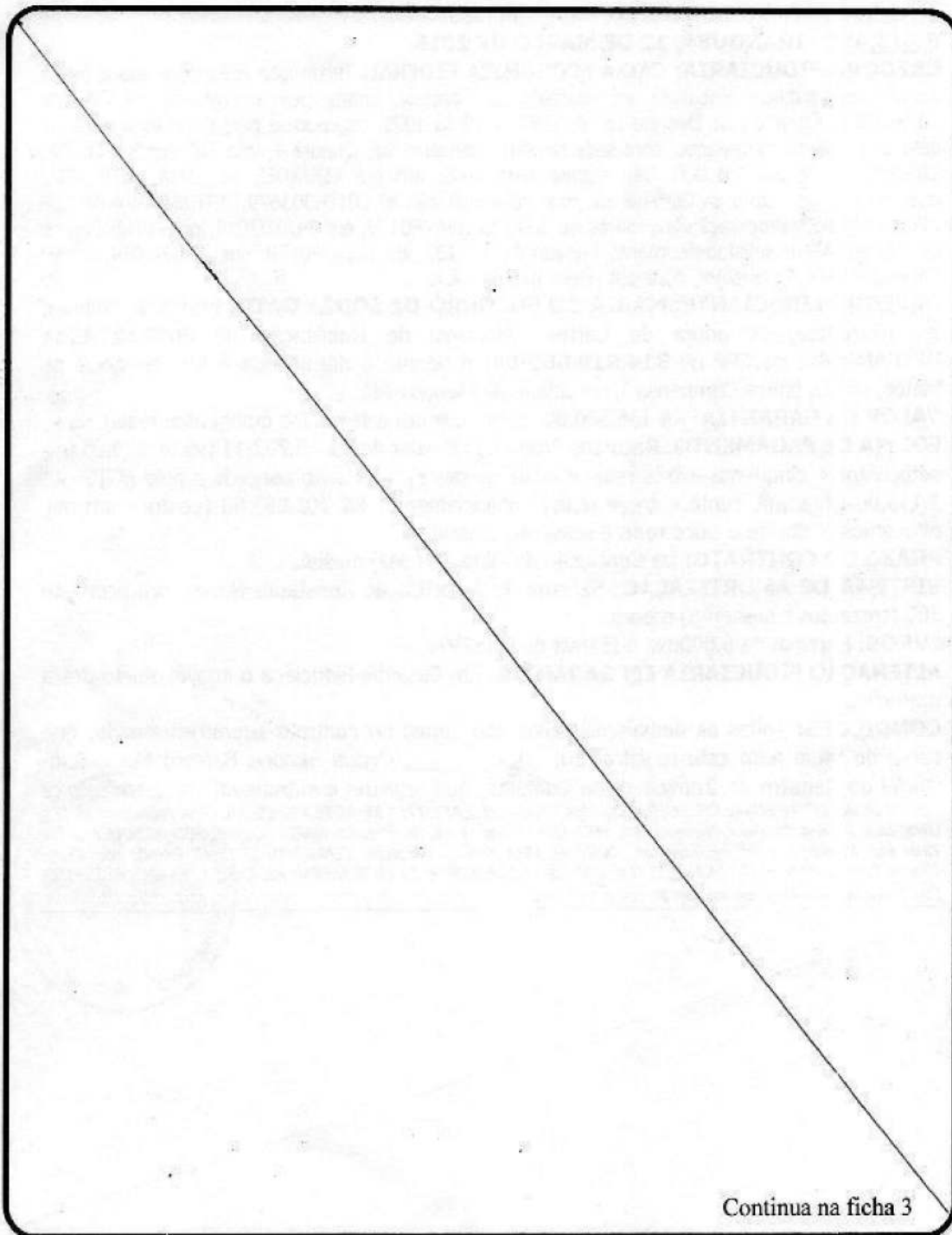


CNM: 162875.2.0003452-47

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



Continua na ficha 3

MATRÍCULA

3452

FICHA

3

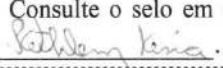
REGISTRO DE IMÓVEIS DE IRANDUBA - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

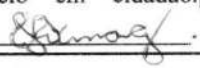
AV-5-3452 - 03/11/2021 - Protocolo: 4508 - 08/10/2021

EDIFICAÇÃO – PARCIAL: Conforme averbação de edificação parcial constante na AV-25/20, de 03 de novembro de 2021, procedo à presente para constar que foi concluída a obra do **SUBCONDOMÍNIO ORQUÍDEA**, ao qual pertence a unidade futura desta matrícula. **Permanece pendente a obrigação de se proceder à instituição e à convenção de condomínio, na forma dos arts. 1.332 e 1.333 do Código Civil Brasileiro, para que possa se realizar a individualização das unidades autônomas.** E-SELO TJAM: AVBIMV1628750EL0RRK5VJAI4W21, RI, Prot.: 4508, L-2, NL: 3452, R/AV: 5, Data/Hora: 03/11/2021, 16:53:11, Emissão: MARCOS MACHADO GAMA, Emolumentos: 0,00, FUNETJ: 0,00, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 0,00, Selo: 0,00, Total: 0,00. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Alan Felipe Provin - registrador:

AV-6-3452 - 22/01/2026 - Protocolo: 8232 - 13/11/2024

MORA: Na forma do art. 1º, I, "e", do Provimento nº 286/2016-CGJ/AM, procede-se à presente averbação para constar que, a requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instaurou-se procedimento de intimação da devedora fiduciante, **MARIA DO SOCORRO DE SOUZA GATO**, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, acerca do saldo devedor de **R\$31.491,60 (trinta e um mil, quatrocentos e noventa e um reais e sessenta centavos)**, calculado em 03/01/2025, sendo realizadas tentativas de intimação no endereço dos imóveis, pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, conforme registro nº 965, às folhas 08-14 do Livro B-08, as quais foram frustradas. Ademais, realizaram-se tentativas de intimação nos endereços da devedora, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Manaus/AM, conforme registro nº 3542 do Livro B-114, as quais foram igualmente infrutíferas. Dessa forma, foram publicados editais eletrônicos em 09/10/2025, 10/10/2025 e 13/10/2025, não havendo purgação da mora no prazo legal. Assim, com a apresentação de requerimento específico e pagamento de ITBI, dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias, a credora fiduciária poderá requerer a consolidação da propriedade em seu nome, na forma da legislação em vigor. E-SELO TJAM: AVBIMV162875DTEQUN4W40HIS655, RI, Prot.: 8232, L-2, NL: 3452, R/AV: 6, Data/Hora: 22/01/2026, 09:12:40, Emissão: ELI VITORIA DA SILVA LIMA, Emolumentos: 931,10, FUNETJ: 139,66, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 0,00, Selo: 0,00, Computação: 10,00, Total: 1.224,42. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Kethlem Kesia Marques Teixeira - Escrevente: 

AV-7-3452 - 15/04/2026 - Protocolo: 9839 - 10/04/2026

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito na municipalidade sob nº **33456**. E-SELO TJAM: AVBIMV162875DO7AELMLVD3AZE50, RI, Prot.: 9839, L-2, NL: 3452, R/AV: 7, Data/Hora: 15/04/2026, 10:33:40, Emissão: ELI VITORIA DA SILVA LIMA, Emolumentos: 306,20, FUNETJ: 45,93, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 0,00, Selo: 0,00, Computação: 0,00, Total: 401,06. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Kethlem Kesia Marques Teixeira - Escrevente: 

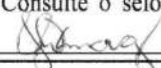
Continua no verso

3452 MATRÍCULA

3 FICHA

VERSO

AV-8-3452 - 15/04/2026 - Protocolo: 9839 - 10/04/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em 13/02/2026, acompanhado de guia de ITBI devidamente paga, e considerando o procedimento de intimação que restou na constituição em mora da devedora **MARIA DO SOCORRO DE SOUZA GATO**, nos termos da AV-06, procede-se à presente averbação para constar que a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula fica **CONSOLIDADA** na pessoa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, o qual deverá, na forma da Lei 9.514/97, promover os públicos leilões para alienação do bem. **Não será realizado qualquer ato de alienação voluntária do imóvel objeto desta matrícula antes de comprovado, e se for o caso, averbado, o resultado dos referidos leilões.** Imóvel avaliado em **R\$151.282,40 (cento e cinquenta e um mil, duzentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos)**. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. E-SELO TJAM: AVBIMV162875RUSKR3M269HDWQ40, RI, Prot.: 9839, L-2, NL: 3452, R/AV: 8, Data/Hora: 15/04/2026, 10:33:41, Emissão: ELI VITORIA DA SILVA LIMA, Emolumentos: 2.138,41, FUNETJ: 320,76, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 0,00, Selo: 0,00, Computação: 10,00, Total: 2.794,93. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Kethlem Kesia Marques Teixeira - Escrevente: 

Certifico que esta é a reprodução em inteiro teor de todos os atos praticados na matrícula nº 162875.2.0003452-47.

Iranduba-AM, 15 de abril de 2026.

-
- () Tais Batista Fernandes - Oficial Interina
 - () Victor Dantas de Castro - Oficial Substituto
 - () Lucas Harrison Pereira de Souza - Escrevente
 - () Kethlem Kesia Marques Teixeira - Escrevente
 - () Luana Breve Barros Belmiro - Escrevente

Documento impresso eletronicamente. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude. Eventual assinatura digital dispensa a assinatura física do presente documento.

SELO ELETRÔNICO TJAM - CEDITN162875M9GXBPDZ81EVAO15, Valor do ato: 148,02. Consulte o selo em portalseloam.com.br ou através do QR Code:



A presente certidão tem validade de **30 dias** a contar da data da sua emissão.

Atualmente, esta Serventia é a única com atribuição de Registro de Imóveis desta Comarca, integralizando o acervo do até então 1º e Único Ofício, conforme reorganização promovida pelas Leis Complementares nº 171/2016 e nº 200/2019, que alteraram a Lei Complementar nº 17/1997.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WUCUK-93DU4-6G8Z5-DQ55X

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

Tais Batista Fernandes Braga (CPF 648.794.702-44)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WUCUK-93DU4-6G8Z5-DQ55X>

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

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