

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

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

Matrícula

96283

Ficha

1

96283 - 07/05/2019 - Protocolo: 156914 - 03/05/2019

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,002505, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 208, do 2º Pavimento, do BLOCO 09, do Empreendimento "CONQUISTA FLORES", situado na Avenida José Nápoles Hitotuzi, nº 131, Bairro Lago Azul, Manaus/AM, conterá internamente: 02 (dois) quartos, 01 (um) banho social, circulação, cozinha e área de serviço conjugadas, sala de estar e jantar conjugadas; que possuirá área privativa coberta de 41,51m², área privativa total de 41,51m²; área de uso comum de 42,62m², área real total de 84,13m²; área equivalente de custo padrão de 52,52m². Cada unidade deste tipo terá fração ideal do terreno, como um todo, de 0,002505. Terreno adquirido de consoante requerimento, datado desta cidade, de 12/03/2019, juntamente com a apresentação e arquivamento nesta Serventia, da Certidão de Desmembramento nº 9294/2018, expedida pelo Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB, em 14/02/2019, assinada digitalmente por Camila Vercosa Saraiva Pinto, Arquiteta e Urbanista; e Plantas e Memoriais Descritivos, assinados pela Responsável Técnica, Sandra Ribeiro de Oliveira Lage, CAU/MG: A116045-1, habilitada de acordo com o RRT nº 7487964.

PROPRIETÁRIA: AMATURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 32.039.850/0001-90, com endereço na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.

TÍTULO AQUISITIVO: Memorial de Incorporação por Instrumento Particular do Empreendimento Conquista Flores, datado de 10/04/2019, com base no que determina a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, registrado neste Cartório, sob o nº R-02-95.883.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº INCORP004333UVDTVLJHXBUFFV85. Protocolo: 156914 Data/Hora: 07/05/2019, 11:27:42. nº do Livro: 96283. 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-1-96283 - 06/11/2019 - Protocolo: 160247 - 28/10/2019

HIPOTECA

Procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com **HIPOTECA**, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no

Continua no verso

REGISTROS 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

96283

Ficha

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

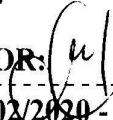
CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, registrado anteriormente sob o ato **R-6-95883**, da Matrícula nº 95883, em 06/11/2019, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, nº 8.7877.0689018-7, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 26/09/2019, em São Paulo/SP.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº AVBIMV004333V6RQK4B46JFQ1226. Protocolo: 160247 Data/Hora: 06/11/2019, 11:12:42. nº do Livro: 96283. 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-2-96283 - 03/02/2020 - Protocolo: 161779 - 21/01/2020****CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Fica **CANCELADA** a Hipoteca, antes averbada sob o **AV-1-96283**, em virtude de autorização expressa dada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Item 1.7, do Contrato nº 8.7877.0713393-2, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 31/10/2019, Manaus/AM.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº BXCANC0043337NNCFZ2OG8U59091. Protocolo: 161779 Data/Hora: 03/02/2020, 16:49:26. nº do Livro: 96283. nº AV / R: 2. Emitido por: Kim da Costa Colares. Emolumentos: R\$212,27. FUNETJ: R\$21,23, FUNDPAM: R\$10,61, FUNDPGE: R\$6,37, FARPAM: R\$10,61, ISSQN: R\$10,61. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$273,20. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: **R-3-96283 - 03/02/2020 - Protocolo: 161779 - 21/01/2020****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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.0713393-2, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de

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

Matrícula
96283

Ficha
2

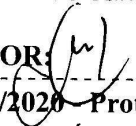
C.P.F 053.057.802-68

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

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.

31/10/2019, em Manaus/AM, a **TRANSMITENTE: AMATURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, retro qualificada, **vendeu** aos **ADQUIRENTES: VALDECI RODRIGUES BATISTA**, brasileira, solteira, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da CI nº 29024790 SSP/AM e do CPF nº 512.099.342-72 e **EDILENE DO CARMO NOGUEIRA**, brasileira, solteira, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e assemelhados, portadora da CI nº 27458202 SSP/AM e do CPF nº 021.493.842-56, ambas residentes e domiciliadas na R Sao Paulo, 581, bairro Jorge Teixeira, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 134.500,00**; Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI isento, conforme certidão de isenção de tributos ITBI nº 10/2020, processo administrativo nº 2020.11209.12634.0.005106 de 24/01/2020 expedida pelo Departamento de Tributação da Prefeitura de Manaus. **CONSTRUTORA E FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, CNPJ nº 16.614.075/0001-00; **INCORPORADORA/ ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: AMATURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, retro qualificada. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333BCVV4KTZ0VGTLM17. Protocolo: 161779 Data/Hora: 03/02/2020, 16:49:23. nº do Livro: 96283. nº AV / R: 3. Emitido por: Kim da Costa Colares. Emolumentos: R\$801,18. FUNETJ: R\$80,49, FUNDPAM: R\$40,24, FUNDPGE: R\$24,14, FARPAM: R\$40,24, ISSQN: R\$40,24. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$1.033,30. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR: 

R-4-96283 - 03/02/2020 - Protocolo: 161779 - 21/01/2020

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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.0713393-2, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 31/10/2019, em Manaus/AM, referido no R-3-96283, as **DEVEDORES/FIDUCIANTES: VALDECI RODRIGUES BATISTA e EDILENE DO CARMO NOGUEIRA**, anteriormente qualificadas, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04,

Continua no verso

MOD. 01

Matrícula

96283

Ficha

2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 107.600,00, 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\$ 610,94, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, vencendo-se o primeira encargo mensal em 05/12/2019. Valor dos recursos próprios: R\$ 16.487,06; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 6.031,94; Valor do Desconto Complemento Concedido pelo FGTS: R\$ 4.381,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 15.857,87; Prazo da Construção/legalização: 17/10/2022; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 134.500,00**. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333XHU2WDBSKTSELQ27. Protocolo: 161779 Data/Hora: 03/02/2020, 16:49:24. nº do Livro: 96283. nº AV / R: 4. Emitido por: Kim da Costa Colares. 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>

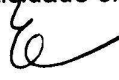
REGISTRADO POR: 

AV-5-96283 - 30/06/2021 - Protocolo: 170758 - 30/06/2021

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 942/2021, expedida em 17/05/2021, averbada sob o ato Av-07-95883; e que foi realizado o registro da Instituição Total do Condomínio Conquista Flores, nos termos do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 20/05/2021, Manaus/AM, devidamente registrado no ato R-08-95883.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº INCORP004333DLQTYE25SN0GQ420. Protocolo: 170758 Data/Hora: 30/06/2021, 11:53:01. nº do Livro: 96283. nº AV / R: 5. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$134,53. FUNETJ: R\$13,46, FUNDPAM: R\$6,72, FUNDPGE: R\$4,04, FARPAM: R\$6,72, ISSQN: R\$6,72. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$173,69. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: 

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

96283

3

AV-6-96283 - 30/06/2021 - Protocolo: 170758 - 30/06/2021

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO "CONQUISTA FLORES"**, datado desta cidade de 22/04/2021, pela qual, fica constando que foi feito o registro da Convenção neste Cartório, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 3018.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº UNIDCD0043335LYRMK2IA6A7MK93. Protocolo: 170758 Data/Hora: 30/06/2021, 12:09:03. nº do Livro: 96283. nº AV / R: 6. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$48,03. FUNETJ: R\$4,80, FUNDPAM: R\$2,40, FUNDPGE: R\$1,45, FARPAM: R\$2,40, ISSQN: R\$2,40. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$62,98. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



AV-7-96283 - 27/01/2025 - Protocolo: 197715 - 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 103021/2024-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 DOS DEVEDORES FIDUCIANTES**, tendo em vista que os mutuários foram intimados nas datas de 26, 29 e 30 de julho 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 AVBIMV0043332NM63NVTP11HOS31. Protocolo: 197715 Data/Hora: 27/01/2025, 10:35:21. nº do Livro: 96283. nº AV / R: 7. Emitido por: Ruanna Lima Cintra. Emolumentos: R\$508,71. FUNETJ: R\$77,81, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$25,94, ISSQN: R\$25,94. TAXA SELO: R\$4,00. VALOR TOTAL: R\$652,40. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

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.

Matricula

96283

Ficha

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AVERBADO POR:

AV-8-96283 - 08/05/2026 - Protocolo: 218842 - 08/05/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 13/03/2025, 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 apresentação do recolhimento do *Imposto de Transmissão Inter Vivos*, com valor da **Base de Cálculo de R\$ 140.584,36**, 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-4-96283. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333QGAYQN4N97IUR281. Protocolo: 218842 Data/Hora: 08/05/2026, 10:13:56. nº do Livro: 96283. nº AV / R: 8. Emitido por: Taynara Gonçalves Almeida. Emolumentos: R\$2.138,41. FUNJEAM EXTRAJUDICIAL: R\$320,76, FIG RCPN: R\$213,84, ISSQN: R\$106,92. SELO DE CONTROLE: R\$5,00, COMPUTAÇÃO: R\$10,00, VALOR TOTAL: R\$2.794,93. 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 CEDITN004333CHI581DF38TTIG98. Protocolo de certidão: 75803. Data/Hora: 08/05/2026, 10:13:50. Selado por: Márcio Regis Alves de Andrade. Emolumentos: R\$111,55. FUNJEAM EXTRAJUDICIAL: R\$16,73, FIG RCPN: R\$11,16, ISSQN: R\$5,58, SELO DE CONTROLE: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$148,02. Consulte a autenticidade em "<https://cidadao.portalseloam.com.br>".



Emitido por Márcio Regis Alves de Andrade Manaus, 11 de maio de 2026.

Eu, _____
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CAUAY-TEDY3-L63A3-E4NBZ

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/CAUAY-TEDY3-L63A3-E4NBZ>

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

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