

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

97674

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

97674 - 06/05/2020 - Protocolo: 163308 - 05/05/2020

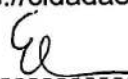
IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,002554, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 109, do TÉRREO, do BLOCO 06, do EMPREENDIMENTO "VIVA VIDA FLORES", situado na Avenida das Torres, nº 8.120, Lago Azul, Manaus/AM, e conterá internamente: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas e área privativa descoberta; e possuirá 93,34m² de área real total, sendo 52,37m² de área privativa principal e 40,97m² de área de uso comum. Cada unidade deste tipo terá fração ideal de 0,002554. Terreno adquirido 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, CAUMG: 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, 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 09/03/2020, com base no que determina a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, registrado neste Cartório, sob o ato R-2-95.884, da Matrícula nº 95.884.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº INCORP004333A9GF4E2MU6XT6461. Protocolo: 163308 Data/Hora: 06/05/2020, 09:09:10. nº do Livro: 97677. nº AV / R: 0. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. 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-1-97674 - 09/08/2021 - Protocolo: 171675 - 09/08/2021

SERVIDÃO

Procede-se esta averbação, para ficar constando que foi averbado à margem da matrícula nº 95.884, sob o AV-06, a instituição da SERVIDÃO DE PASSAGEM DE REDE DE

Continua no verso

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.

MOD. 01

Matrícula

97674

Ficha

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DRENAGEM com área total de 70,345m² e perímetro de 52,896m; e uma SERVIDÃO DE REDE DE ESGOTO com área total de 544,486m² e perímetro de 370,202m.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV0043338M4ZV82BIZ3JDO39. Protocolo: 171675 Data/Hora: 09/08/2021, 09:59:40. nº do Livro: 97674. 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-2-97674 - 09/08/2021 - Protocolo: 171222 - 20/07/2021

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-08-95884, da Matrícula nº 95884, desta Serventia, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, nº 8.7877.1039228-5, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 18/12/2020, em São Paulo/SP.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333RLEKEPBLA27ZIM00. Protocolo: 171222 Data/Hora: 09/08/2021, 10:17:49. nº do Livro: 97674. nº AV / R: 2. 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-3-97674 - 10/09/2021 - Protocolo: 171844 - 13/08/2021

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica **CANCELADA** a Hipoteca, antes averbada sob o AV-2-97674, em virtude de autorização expressa dada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Item 1.7 do Contrato nº 8.7877.1190103-5, datado de 08/07/2021, em Manaus/AM.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
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
97674

Ficha
2

AMAZONAS: nº BXCANC004333KRTE55TPZJ5E7632. Protocolo: 171844 Data/Hora
10/09/2021, 15:00:05. nº do Livro: 97674. nº AV / R: 3. Emitido por: Paula Cristina
Paiva Apolinario. 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-4-97674 - 10/09/2021 - Protocolo: 171844 - 13/08/2021

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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº
8.7877.1190103-5, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 08/07/2021, em
Manaus/AM, a **TRANSMITENTE: AMATURA EMPREENDIMENTOS**
IMOBILIARIOS LTDA., retro qualificada, **vendeu** ao **ADQUIRENTE: RICARDO**
NOGUEIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, trabalhador dos serviços de
contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador da CNH nº
06203122709-DETRAN/AM e do CPF nº 997.544.522-53, residente e domiciliado na R.
Itatuba, 410, 02, Alvorada III, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço
de **R\$ 156.000,00**; Avaliação Tributária: **R\$ 156.000,00**. **CONSTRUTORA E**
FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., CNPJ nº 16.614.075/0001-00.
INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: AMATURA
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, retro qualificada. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
AMAZONAS: nº REGIMV004333R81JIMB825HX9279. Protocolo: 171844 Data/Hora:
10/09/2021, 14:59:58. nº do Livro: 97674. nº AV / R: 4. Emitido por: Paula Cristina
Paiva Apolinario. 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-5-97674 - 10/09/2021 - Protocolo: 171844 - 13/08/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Compra e Venda de

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
97674

Ficha
2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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 do(s) Devedor(es), nº 8.7877.1190103-5, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 08/07/2021, em Manaus/AM, referido no R-4-97674, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE: RICARDO NOGUEIRA DOS SANTOS**, anteriormente qualificado, **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 3/4, Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 122.480,00, 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\$ 869,85, à taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/08/2021. Valor dos recursos próprios: R\$ 28.045,62; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 5.474,38; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 16.232,38; Prazo da Construção/legalização: 29/12/2023; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 153.100,00**. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº REGIMV00433352A19ETMYUEQ6I81. Protocolo: 171844 Data/Hora: 10/09/2021, 15:00:01. nº do Livro: 97674. nº AV / R: 5. Emitido por: Paula Cristina Paiva Apolinário. 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:

AV-6-97674 - 27/09/2022 - Protocolo: 181052 - 02/09/2022

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 Total nº 5207/2022, expedida em 23/08/2022, averbada sob o ato Av-09-95.884; e que foi realizado o registro da Instituição do Condomínio Viva Vida Flores, nos termos do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 27/07/2022, Manaus/AM, devidamente registrado no ato R-10-95.884.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº INCORP004333DWDHONURDJYL3Z06. Protocolo: 181052 Data/Hora: 27/09/2022, 14:59:52. nº do Livro: 97674. nº AV / R: 6. Emitido 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

Matrícula	Ficha
97674	3

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

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.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



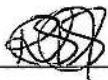
AV-7-97674 - 27/09/2022 - Protocolo: 181052 - 02/09/2022

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO "VIVA VIDA FLORES"**, datado desta cidade de 27/07/2022, pela qual, fica constando que foi feito o registro da Convenção neste Cartório, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 3149.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº UNIDCD004333ONCERQ3KIHZB9500. Protocolo: 181052 Data/Hora: 27/09/2022, 15:08:49. nº do Livro: 97674. nº AV / R: 7. 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-8-97674 - 28/10/2025 - Protocolo: 211994 - 07/10/2025

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 103052/2024-CESAV/BU, passado em Bauru/SP, datado de 15/08/2025, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, na qualidade de Credora Fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE**, tendo em vista que o mutuário foi intimado nas datas de 21, 22 e 23 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 no verso

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.

MOD. 01

Matrícula
97674Ficha
3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AMAZONAS: nº AVBIMV004333QKYF25V16FKVKS11. Protocolo: 211994 Data/Hora: 28/10/2025, 18:54:43. nº do Livro: 97674. nº AV / R: 8. Emitido por: Sabrina Cristine dos Anjos Aoki. Emolumentos: R\$931,10. FUNJEAM EXTRAJUDICIAL: R\$139,66, FIG RCPN: R\$93,11, ISSQN: R\$46,55. SELO DE CONTROLE: R\$4,00, COMPUTAÇÃO: R\$10,00, VALOR TOTAL: R\$1.224,42. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: 

AV-9-97674 - 13/04/2026 - Protocolo: 217571 - 31/03/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 05/11/2025, 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\$ 161.726,91**, 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-5-97674. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV0043337K3WZ6MYFWBZZU45. Protocolo: 217571 Data/Hora: 13/04/2026, 12:47:26. nº do Livro: 97674. nº AV / R: 9. 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 CEDITN004333AEGYLB4H5VUASU51. Protocolo de certidão: 76216. Data/Hora: 13/04/2026, 12:47:25. Selado por: Paulo Gustavo da Costa Rodrigues. 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 Paulo Gustavo da Costa Rodrigues Manaus, 14 de abril de 2026.

Eu, _____
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P4GCP-W5EAH-2VLNW-WR3SH

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/P4GCP-W5EAH-2VLNW-WR3SH>

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

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