



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE TÍTULOS

Avenida Boulevard Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar
Edifício Corporate Trade Center - Adrianópolis - Manaus-AM
Fones: (92) 3622-9210 / 98470-8761 / 98477-9424 / WhatsApp: (92) 98477-0807
DAVID GOMES DAVID - OFICIAL

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

Pedido nº 163.721

CNM: 004150.2.0033257-34

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório do Registro de Imóveis e Protesto de Letras
(2º Ofício) - CNPJ 04.479.788/0001-11

Matrícula nº

33.257

Ficha

01

David Gomes David

OFICIAL - CPF 031.208.992-91

Av. Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar, Ed. Corporate Trade Center, Adrianópolis
Manaus, 15 de agosto de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO nº. 402, do Bloco 02, do empreendimento imobiliário denominado Condomínio SMART FLORES, situado na Rua Jorge Luiz Milani, nº. 150, bairro da Paz, segundo distrito imobiliário desta Capital, composto internamente de: estar/jantar, 02 (dois) dormitórios 1 e 2, banho, cozinha e área de serviço, com as seguintes características: **86,61m²** de área real total, sendo **41,76m²** de área de divisão não proporcional privativa, **12,50m²** de área de divisão não proporcional comum, referente ao direito de uso de uma (01) vaga de estacionamento, indeterminada, **32,35m²** de área de divisão proporcional comum e fração ideal de **0,003723** (0,3723%). O dito empreendimento está edificado sobre a área de 17.226,07m² e abrangida por um perímetro de 537,63m.

PROPRIETÁRIA: RACHEL REBELO AFFONSO, brasileira, solteira, chefe intermediário, portadora da C.I./R.G. nº. 17466490 SSP/AM e inscrita no CPF/MF nº. 871.835.102-63, domiciliada e residente na Rua Guarapiara, 20, Cidade Nova I, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 13.936, datada de 27/10/2016, do 5º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital. O referido é verdade e dou fé. Manaus, 15 de agosto de 2024. A Sub-Oficiala (Ana Paula Mota da Silva). - RCBVDF/TSCS

Av-1/33257 - Prot. nº 104.508 de 17/07/2024: Conforme Artigo 176, §1º, I, da Lei 6.015/73, procede-se a esta Averbação para fazer constar a **ABERTURA DA PRESENTE MATRÍCULA**, em função do Princípio da Territorialidade, estabelecida pelo artigo 12, da Lei 8.935/1994, corroborada pela demarcação territorial contida na Resolução nº. 23/2005-TJ/AM. Consta, ainda, na matrícula origem, a Averbação de Construção (Av-3) nos termos da **Certidão de Habite-se Total nº. 03802018**, expedida em 25/08/2018, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio do Instituto Municipal de Planejamento Urbano - Implurb; a Averbação da Instituição de Condomínio do empreendimento Smart Flores, registrada na matrícula nº. 4.869, no Av-381; e, por fim, consta o Registro da Convenção de Condomínio Smart Flores, no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob o nº. 336, em 23/07/2018, todos constantes na matrícula origem, do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004150WP6QSLLED8SNV518 - Protocolo 104508 - Livro 2 - Nº 33257 - Importe nº 67249 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 15/08/2024 08:57:49 - Emitido por Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias Fanali - FUNETJ: R\$39.75 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$13.25 - Consulte a autenticidade em portal.seloam.com.br - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 15 de agosto de 2024. A Sub-Oficiala (Ana Paula Mota da Silva). - RCBVDF/TSCS**

Av-2/33.257 - Prot. nº 104.508 de 17/07/2024: Conforme o artigo 230, da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta Averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está gravado com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, instituída no Registro Anterior, no **R-2** da Matrícula nº. **13.936**, do 5º Ofício de Registro de Imóveis, desta Capital, em que consta como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, **Valor da Dívida:** R\$119.700,00 (cento e dezenove mil e setecentos Reais); **Título:** por meio do Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional,

Emolumentos: 111,55
Tribunal - Prov. 121/2006: 16,73
Funjeam RCPN/SD: 11,16

Emitido por: GABRIEL ALMEIDA XABREGAS

ISS: 5,58
SELO: 3,00
TOTAL: 148,02

Selo Eletrônico: CEDITN004150JXBJXBVA34UU1K12



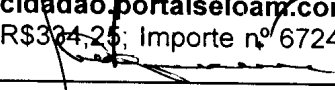
VERSO

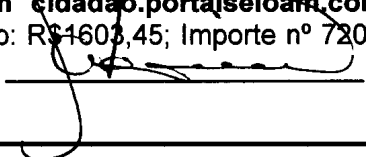
CNM: 004150.2.0033257-34

Matrícula nº
33.257

Ficha
01 verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 09/09/2016; **Forma de Pagamento:** Através de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$899,80, com o primeiro vencimento para o dia 09/10/2016, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, calculadas segundo o Sistema de Amortização: PRICE; **Juros:** Taxa nominal de 7,6600% ao ano, correspondente a Taxa Efetiva de 7,9347% ao ano; **Impontualidade:** sobre os valores em atraso incidirão atualização monetária e juros moratório de 0,033% por dia de atraso, data de vencimento até a do pagamento, e multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente. **Garantia:** o imóvel objeto da presente matrícula, onde foi atribuído o valor de R\$149.656,00. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº AVBIMV0041501LFY1T36YX5PLP18 - Protocolo 104508 - Livro 2 - Nº 33257 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 15/08/2024 09:01:33 - Emitido por Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias Fanali - FUNETJ: R\$39.75 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$13.25 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br - Emolumentos: R\$265,00; Lei 2.751/02; Valor total Pago: R\$324,25; Importe nº 67249. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 15 de agosto de 2024.**
 A Sub-Oficiala (Ana Paula Mota da Silva). - RCBVDF/TSCS

Av-3/33.257 - Prot. nº 109.342 de 06/06/2025: Conforme requerimentos, datados de 05/06/2025, 18/08/2025 e 04/02/2026, passados em Bauru/SP e Florianópolis/SC, assinados eletronicamente por Gilberto Silva Nunes, Leni Franco Dias e Milton Fontana respectivamente, consoante demonstrativo de débitos, expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, os quais foram apresentados eletronicamente via ONR sob protocolo nº IN01395127C e que ficam arquivados digitalmente nesta Serventia, procede-se a esta Averbção para fazer constar que a devedora fiduciante **RACHEL REBELO AFFONSO** - CPF/MF nº 871.835.102-63 foi **NOTIFICADA EXTRAJUDICIALMENTE** nos dias **13, 14 e 15 de outubro de 2025**, através dos editais nº. 1717/2025, nº. 1718/2025 e nº. 1719/2025, publicados no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, no sítio eletrônico www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, tendo sido anteriormente expedido diligências, onde constatou que a devedora se encontra em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Certidões Negativas de Entrega, datadas de 04/08/2025 e 12/08/2025, expedidas pelo 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Manaus/AM, documentos estes os quais ficam arquivados digitalmente nesta Serventia, nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, realizada a notificação eletrônica em 15/08/2025 às 13h29 ao email indicado pela Credora, sendo assim, transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias, não efetivou o pagamento da dívida, **constituindo dessa forma, em mora**, podendo ser consolidada, após o prazo do art. 26-A, §1º da citada Lei, a posse e a propriedade plena e definitiva do imóvel objeto da presente matrícula em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº AVBIMV004150SGYBDBV74V95W860 - Protocolo 109342 - Livro 2 - Nº 33257 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 22/04/2026 11:29:06 - Emitido por GABRIEL ALMEIDA XABREGAS - FUNETJ: R\$183.28 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$122.19 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br - Emolumentos: R\$1.221,89, Lei 2.751/02; Valor total Pago: R\$1603,45; Importe nº 72083. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 22 de abril de 2026.**
 A Sub-



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE TÍTULOS

Avenida Boulevard Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar
Edifício Corporate Trade Center - Adrianópolis - Manaus-AM
Fones: (92) 3622-9210 / 98470-8761 / 98477-9424 / WhatsApp: (92) 98477-0807
DAVID GOMES DAVID - OFICIAL

Pedido nº 163.721

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 004150.2.0033257-34

Cartório do Registro de Imóveis e Protesto de Letras
(2º Ofício) - CNPJ 04.479.788/0001-11

David Gomes David

OFICIAL

Av. Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar, Ed. Corporate Trade Center, Adrianópolis
Manaus, 22 de abril de 2026

Matrícula nº

33.257

Ficha

02

Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - GAX/TSCS

Av-4/33.257 - Prot. nº 109.342 de 06/06/2025: Conforme requerimentos, datados de 05/06/2025, 18/08/2025 e 04/02/2026, passados em Bauru/SP e Florianópolis/SC, assinados eletronicamente por Gilberto Silva Nunes, Leni Franco Dias e Milton Fontana respectivamente, consoante demonstrativo de débitos expedidos pela Credora Fiduciária, os quais foram apresentados eletronicamente via ONR sob protocolo nº IN01395127C e que ficam arquivados digitalmente nesta Serventia, consoante art. 26, §7º da Lei 9.514/97, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, plena e definitiva, do imóvel objeto da presente matrícula em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada anteriormente. - Apresentaram a quitação da Guia de ITBI nº. 1045/2026, recolhida sobre a avaliação de R\$154.979,94 (cento e cinquenta e quatro mil e novecentos e setenta e nove reais e noventa e quatro centavos), devidamente confirmada pela Internet, a qual fica arquivada digitalmente nesta Serventia. - Emitida a DOI. - Código HASH: c6nf7zc51y; Provimento nº 188/2024 - CNJ. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004150YDN668V0BV02TC13 - Protocolo 109342 - Livro 2 - Nº 33257 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 22/04/2026 11:29:04 - Emitido por GABRIEL ALMEIDA XABREGAS - FUNETJ: R\$320.76 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$213.84 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. - Emolumentos: R\$2.138,41, Lei 2.751/02; Valor total Pago: R\$2.794,93; Importe nº 72083. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 22 de abril de 2026.** A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - GAX/TSCS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (ELETRÔNICA)

A presente é cópia fiel da matrícula nº. 33257, CNM nº 004150.2.0033257-34, compondo-se de **02FIs**, extraída de acordo com o art. 19, § 1º da Lei nº. 6.015/73. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CEDITN004150JXBJXBVA34UU1K12 - Pedido: 163721 - Data/Hora de utilização: 22/04/2026 17:28:00 - Emitido por GABRIEL ALMEIDA XABREGAS - FUNETJ: R\$16.73 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$11.16 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. - Prazo de Validade: 30 (trinta) dias, conf. Art 1º, IV, do Decreto nº 93.240/86. - O referido é verdade e dou fé. - Manaus, 22 de abril de 2026.**

REGISTROS PÚBLICOS - LEI Nº 6.015, DE 31.12.1973, republicada de acordo com Art. 2º, da Lei nº 6.216/1975, com as 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.

Emolumentos: 111,55
Tribunal - Prov. 121/2006: 16,73
Defensoria - Lei 3.257/08:
Procuradoria - Lei 3.698/2011:

ISS: 5,58
Funjeam RCPN/SD: 11,16
SELO: 3,00
TOTAL: 148,02

Emitido por: GABRIEL ALMEIDA XABREGAS



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X9FBW-UBE3R-K36NF-3BAQA

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

Silvia Cristina Goncalves Fontenele (CPF 274.595.272-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X9FBW-UBE3R-K36NF-3BAQA>

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

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