CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Mário Ypiranga, nº 1906 - Adrianópolis - Manaus-AM
Ronaldo de Brito Leite
Oficial

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT004945I1HVCFM29ME37621, Valor do ato: R$ 127,22, Parte(s): IN01186243C - JULIO CESAR RODRIGUES BAIMA, data 13/05/2026. Consulte o selo em https://cidadao.portalseloam.com.br/ ou através do QR Code.

CERTIDÃO NARRATIVA

CARTÓRIO 3º OFÍCIO MANAUS - AM

MATRÍCULA 59.510 | FOLHA 01

CNM: 004945.2.0059510-78

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Rio Mar, 185 - Vieiralves
CEP: 69053-180 - Manaus - Am
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 30 de junho de 2020

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL ou coeficiente de proporcionalidade de 0,002941 (0,2941%) de imóvel, que corresponderá a **Unidade Autônoma 401**, que será situada no 4º pavimento, do **Bloco 03**, do empreendimento Residencial Multifamiliar denominado **"SMART VISTA DO SOL 3"**, situado na Travessa Nordestina, nº 89, Bairro Lirio do Vale, nesta Capital, que será composta por: estar/jantar; cozinha/AS; 2 (dois) dormitórios; e banho. Terá **122,06m²** de área real total, sendo **41,69m²** de área de divisão não proporcional privativa; 12,50m² de área de divisão não proporcional comum, referente ao direito de uso de 1 (uma) vaga de garagem, indeterminada; e 67,87m² de área de divisão proporcional. Conforme o Av-5/57.122, deste Livro, o dito empreendimento encontra-se enquadrado nos termos da lei 4591 de 16 de dezembro de 1964, como **Patrimônio de Afetação.** Cadastrado na Prefeitura Municipal de Manaus sob o nº 777780732.-

PROPRIETÁRIA:- **MALBEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica com sede na Rua Comendador Clementino, nº 183, Sala 15-E, Bairro Centro, Manaus/AM, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.150.362/0001-64, no ato representada por quem de direito.-

TÍTULO AQUISITIVO: Incorporação de Condomínio registrada neste Cartório, sob o nº. R-4/57.122, às fls. 02 frente, do Livro 2 de Registro Geral.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº INCORP004945BMS43OK9YXNZA896 - Protocolo 112314 - Livro 2 - Nº 59510 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 30/06/2020 14:29:05 - Emitido por Luiz Alberto Monjeló Neto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R$19.23 - FUNDPAM: R$9.61 - FUNDPGE: R$5.77 - FUNJEAN - RCPN/SD: R$9.61 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.- Emolumentos: R$192,27; Valor total pago: R$247,60.-

Suboficial:

(Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

Av-1/59.510 - Manaus, 04 de setembro de 2020. Protocolo nº: 113.827.- Nos termos do Artigo 237-A, da Lei 6.015/73, e de acordo com Requerimento da Proprietária e Incorporadora MALBEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificada, datado desta cidade, em 12 de agosto de 2020, procede-se a esta averbação para fazer constar a **RETIFICAÇÃO da Incorporação** do Condomínio Residencial Multifamiliar denominado **"SMART VISTA DO SOL 3"**, realizada em 02 de setembro de 2020, sob o **Av-6/57.122,** às fls. 09 verso e 10 frente, deste Livro, pela qual constou o seguinte: que, sob o **R-4/57.122,** às folhas 02 verso e 03 frente, deste Livro, **onde se lê:** "...A construção e entrega do "SMART VISTA DO SOL 3" acontecerá em 2 (duas) fases, a saber: 1ª Fase – nesta fase serão entregues: guarita; lixeira; espaço *gourmet*; salão de jogos; castelo d'água; estação de tratamento de esgoto-ETE; reservatório de retenção de águas pluviais; casa de gás; *playground*; praça com pergolado; *fitness*; espaço funcional; bicicletário; horta; piscina adulto e piscina infantil, com *deck*, ducha e casa de bombas; 22 (vinte e duas) vagas de garagem para uso de visitantes; Bloco 01; Bloco 02; Bloco 03; Bloco 04; Bloco 05; Bloco 06; Bloco 10; Bloco 11; vagas de garagem, jardins e circulação de veículos e de pedestres que atendam aos blocos que serão entregues nesta fase; 2ª Fase – nesta fase serão entregues: Bloco 07; Bloco 08; Bloco 09; Bloco 12; Bloco 13; Bloco 14; Bloco 15; Bloco 16; Bloco 17; vagas de garagem, jardins e circulação de veículos e de pedestres que atendam aos blocos que

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BAJZV-B6TY4-JBCBV-ULFYY.

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT004945I1HVCFM29ME37621, Valor do ato: R$ 127,22, Parte(s): IN01186243C - JULIO CESAR RODRIGUES BAIMA, data 13/05/2026. Consulte o selo em https://cidadao.portalseloam.com.br/ ou

MATRÍCULA 59.510 | FOLHA 01 VERSO

CNM: 004945.2.0059510-78

CARTÓRIO 3º OFÍCIO MANAUS - AM

serão entregues nesta fase...", **deve-se ler: "...A construção e entrega do "SMART VISTA DO SOL 3" acontecerá em 1 (uma) única fase, onde serão entregues: Guarita; lixeira; espaço *gourmet*; salão de jogos; castelo d'água; estação de tratamento de esgoto-ETE; reservatório de retenção de águas pluviais; casa de gás; *playground;* praça com pergolado*; fitness;* espaço funcional; bicicletário*;* horta; piscina adulto e piscina infantil, com *deck,* ducha e casa de bombas; 22 (vinte e duas) vagas de garagem para uso de visitantes; Bloco 01; Bloco 02; Bloco 03; Bloco 04; Bloco 05; Bloco 06; Bloco 07; Bloco 08; Bloco 09; Bloco 10; Bloco 11; Bloco 12; Bloco 13; Bloco 14; Bloco 15; Bloco 16; Bloco 17; vagas de garagem, jardins e circulação de veículos e de pedestres...". Ratificam-se** os demais termos não alterados por esta averbação.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004945GR1PH2TGBP5Z2Y19 - Protocolo 113827 - Livro 2 - Nº 59510 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 04/09/2020 10:15:22 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R$0.00 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R$0.00 (ISENTO - motivo: Art. 237-A da Lei 6015/73) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.-**

AVERBADO por:

Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

Av-2/59.510 - Manaus, 02 de fevereiro de 2021. Protocolo nº 116.402.- Procede-se a esta averbação para fazer constar que, pelo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, datado desta cidade, de 09 de dezembro de 2020, o qual foi registrado sob o R-7/57.122, às fls. 10 frente, deste Livro, no valor de R$ 20.116.031,90 (vinte milhões e cento e dezesseis mil e trinta e um reais e noventa centavos), a Proprietária MALBEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, **DÁ EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** transferível à terceiros, a fração ideal correspondente ao terreno e aos futuros 340 (trezentos e quarenta) apartamentos que integram os 17 blocos (01 a 17 - matrículas nº 59.454 à 59.793, Livro 02 - Registro Geral), **incluindo o imóvel objeto da presente matrícula**, do empreendimento descrito na incorporação devidamente registrada sob o R-4/57.122, deste Livro, avaliado em R$ 45.424.000,00 (quarenta e cinco milhões e quatrocentos e vinte e quatro mil reais), à **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto -Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04. Demais cláusulas e condições contidas no referido Contrato, que serve de título para esta averbação.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV0049455TIOWXKTOBP3S844 - Protocolo 116402 - Livro 2 - Nº 59510 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 02/02/2021 09:50:10 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R$0.00 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R$0.00 (ISENTO - motivo: Art. 237-A**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BAJZV-B6TY4-JBCBV-ULFYY.

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT004945I1HVCFM29ME37621, Valor do ato: R$ 127,22, Parte(s): IN01186243C - JULIO CESAR RODRIGUES BAIMA, data 13/05/2026. Consulte o selo em https://cidadao.portalseloam.com.br/ ou através do QR Code.

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS MANAUS - AM

MATRÍCULA 59.510 | FOLHA 02

CNM: 004945.2.0059510-78

Manaus, 02 de fevereiro de 2021

da Lei 6015/73 - Ato único) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.-
AVERBADO por:
Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

Av-3/59.510 - Manaus, 03 de maio de 2021. Protocolo nº 118.102.- Fica **CANCELADA a PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA averbada sob o nº Av-2/59.510,** deste Livro, em virtude da LIBERAÇÃO dada pela Credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, em favor da Devedora MALBEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, nos termos do ítem 1.7, do Contrato nº 8.7877.1063961-2, por Instrumento Particular 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), datado desta cidade, de 12 de Fevereiro de 2021. Do que para constar, foi feito o competente **CANCELAMENTO.- .- SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BXCANC0049450QXNO6KTOOQW4W15 - Protocolo 118102 - Livro 2 - Nº 59510 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 03/05/2021 14:18:37 - Emitido por Roseane Pereira de Loredo - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R$14.86 - FUNDPAM: R$7.43 - FUNDPGE: R$4.46 - FUNJEAN - RCPN/SD: R$7.43 (ISENTO - motivo: Lei nº 11.977/09 - PMCMV) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.-** Emolumentos: R$148,61; Valor total pago: R$191,72.-
AVERBADO por:
Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

R-4/59.510 - Manaus, 03 de maio de 2021. Protocolo nº 118.102.-
TRANSMITENTE/ALIENANTE:- Malbec Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, no ato representada por quem de direito.-
INCORPORADORA / AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR:- Malbec Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, no ato representada por quem de direito.-
CONSTRUTORA E FIADORA:- Morar Mais Empreendimentos Imobiliarios Ltda, inscrita no CNPJ nº 22.032.294/0001-76, situada em Avenida Coronel Teixeira, 6225, Sl. 50 a, Ponta Negra, nesta cidade, com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Amazonas - JUCEA sob o NIRE 13200653441, em 11/03/2015, no ato conforme contrato social representada por quem de direito.-
CREDORA FIDUCIÁRIA:- Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei, nº. 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, no ato representada por quem de direito.-
ADQUIRENTE:- **JULIO CESAR RODRIGUES BAIMA**, brasileiro, solteiro, operador de maquina, portador de RG nº 22107258-SSP/AM, e do CPF/MF nº 988.263.522-91, residente

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BAJZV-B6TY4-JBCBV-ULFYY.

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT004945I1HVCFM29ME37621, Valor do ato: R$ 127,22, Parte(s): IN01186243C - JULIO CESAR RODRIGUES BAIMA, data 13/05/2026. Consulte o selo em https://cidadao.portalseloam.com.br/ ou

MATRÍCULA 59.510 | FOLHA 02 VERSO

CNM: 004945.2.0059510-78

e domiciliado em Manaus/AM, no seguinte endereço: Rua Alfazemas, 570, Jorge Teixeira.-
VALOR DESTINADO A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL:- R$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), sendo: R$ 15.930,94 (quinze mil e novecentos e trinta reais e noventa e quatro centavos) com recursos próprios; R$ 1.714,01 (um mil e setecentos e quatorze reais e um centavo) com recursos da conta vinculada de FGTS; R$ 17.542,00 (dezessete mil e quinhentos e quarenta e dois reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R$ 92.813,05 (noventa e dois mil e oitocentos e treze reais e cinco centavos), mediante Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF.-
TÍTULO:- Compra e Venda.-
FORMA DO TÍTULO:- Contrato nº 8.7877.1063961-2, por Instrumento Particular 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), datado desta cidade, de 12 de Fevereiro de 2021, firmado em 03 (três) vias de igual teor, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64.-
CONDIÇÕES:- Na Alienação Fiduciária, abaixo registrada.-
I.T.B.I.: Certidão de Isenção de Tributos - ITBI nº. 08/2021, emitida pela Prefeitura de Manaus em 12/04/2021.-
Emitida a D.O.I..-
SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004945GRFKOQT96GS5FE21 - Protocolo 118102 - Livro 2 - Nº 59510 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 03/05/2021 14:18:40 - Emitido por Roseane Pereira de Loredo - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R$56.46 - FUNDPAM: R$28.22 - FUNDPGE: R$16.94 - FUNJEAN - RCPN/SD: R$28.22 (ISENTO - motivo: M.P. 996/2020 - PCVA) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.- Emolumentos: R$560,79; Computação: R$3,76; Valor total pago: R$725,61.-
REGISTRADO por:
Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

R-5/59.510 - Manaus, 03 de maio de 2021. Protocolo nº 118.102.-
CREDORA FIDUCIÁRIA:- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, no ato representada por quem de direito.-
DEVEDOR FIDUCIANTE:- **JULIO CESAR RODRIGUES BAIMA**, antes qualificado.-
VALOR TOTAL DA DÍVIDA:- R$ 92.813,05 (noventa e dois mil e oitocentos e treze reais e cinco centavos).-
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:- 360 meses.-
PRAZO DA CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:- 05/02/2024.-
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:- **PRICE.-**
VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:- 15/03/2021.-
OBJETO DA GARANTIA:- O devedor **ALIENA** à Caixa, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme Lei nº

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BAJZV-B6TY4-JBCBV-ULFYY.

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT004945I1HVCFM29ME37621, Valor do ato: R$ 127,22, Parte(s): IN01186243C - JULIO CESAR RODRIGUES BAIMA, data 13/05/2026. Consulte o selo em https://cidadao.portalseloam.com.br/ ou através do QR Code.

CARTÓRIO 3º OFÍCIO - MANAUS - AM

MATRÍCULA 59.510 | FOLHA 03

CNM: 004945.2.0059510-78

Manaus, 03 de maio de 2021

9.514/97, abragendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº: 9.514/97, ao qual atribuem o valor de R$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) para fins de venda em público leilão.- TÍTULO:- Alienação Fiduciária.- FORMA DO TÍTULO:- Contrato nº 8.7877.1063961-2, por Instrumento Particular 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), datado desta cidade, de 12 de Fevereiro de 2021, firmado em 03 (três) vias de igual teor, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64.- CONDIÇÕES:- Todas as constantes no Contrato, que serve de Título para este registro.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004945UQGQPABBI0TQ2U21 - Protocolo 118102 - Livro 2 - Nº 59510 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 03/05/2021 14:18:39 - Emitido por Roseane Pereira de Loredo - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R$40.43 - FUNDPAM: R$20.22 - FUNDPGE: R$12.13 - FUNJEAN - RCPN/SD: R$20.22 (ISENTO - motivo: M.P. 996/2020 - PCVA) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.**- Emolumentos: R$400,56; Computação: R$3,76; Valor total pago: R$519,54.-
REGISTRADO por:
Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

Av-6/59.510 - Manaus, 19 de outubro de 2023. Protocolo nº: 138.504.- Nos termos do Artigo 237-A, da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação para fazer constar a **EDIFICAÇÃO** do empreendimento objeto da presente matrícula, em função da **Edificação Total** do Empreendimento denominado **SMART VISTA DO SOL III**, situado na Travessa Nordestina, nº 89, Lírio do Vale, terceiro distrito imobiliário desta cidade, averbada sob o **Av-10/57.122**, às folhas 12 verso e 13 frente, deste livro, de acordo com a Certidão de Habite-se nº **8457/2022**, expedida em 22 de setembro de 2023, pela Prefeitura Municipal de Manaus através do IMPLURB - Instituto Municipal de Planejamento Urbano.-Isento da apresentação da Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND/INSS, expedida pelo Ministério da Fazenda através da Secretaria da Receita Federal do Brasil, em função do art. 278 do Decreto nº 3048/99.- Do que, para constar, faço a presente **AVERBAÇÃO.- SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV00494507BM49LINSFGOL22 - Protocolo 138504 - Livro 2 - Nº 59510 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 19/10/2023 14:58:46 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$0.00 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R$0.00 (ISENTO - motivo: Art. 237-A da Lei 6015/73 - Ato único) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.**-
AVERBADO por:-
Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BAJZV-B6TY4-JBCBV-ULFYY.

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT004945I1HVCFM29ME37621, Valor do ato: R$ 127,22, Parte(s): IN01186243C - JULIO CESAR RODRIGUES BAIMA, data 13/05/2026. Consulte o selo em https://cidadao.portalseloam.com.br/ ou

MATRÍCULA 59.510 | FOLHA 03 VERSO

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS DE LETRAS - MANAUS - AM

Av-7/59.510 - Manaus, 19 de outubro de 2023. Protocolo nº: 138.504.- Conforme Memorial Descritivo de Instituição de Condomínio das Unidades Autônomas, datado desta cidade, de 25 de setembro de 2023, acompanhado do requerimento formulado por MALBEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificada, procede-se a esta averbação para fazer constar a **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado **SMART VISTA DO SOL 3**, situado na situado na Travessa Nordestina, nº 89, Lírio do Vale, terceiro distrito imobiliário desta cidade, a qual foi devidamente registrada sob o **R-11/57.122**, às folhas 13 frente à 14 verso, deste livro.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº INCORP004945TLS20MC00O9V9V68 - Protocolo 138504 - Livro 2 - Nº 59510 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 19/10/2023 16:16:05 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$33.39 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R$11.13 (ISENTO - motivo: LEI Nº 14.620/2023 - PMCMV) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.**- Emolumentos: R$222,58; Valor total pago: R$281,23.-
AVERBADO por:-
Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

Av-8/59.510 - Manaus, 12 de maio de 2026. Protocolo nº 144.104. Procede-se esta averbação nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997 e Provimento nº 286/2016, alínea "e" da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Amazonas, mediante requerimento datado da cidade de Florianópolis/SC, em 30 de outubro de 2025, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora do imóvel objeto desta matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA** da devedora fiduciante: **JULIO CESAR RODRIGUES BAIMA**, que foi intimado por edital eletrônico nas seguintes datas: 1ª Publicação no dia **28/04/2025**, sob a publicação nº 1599/2025, 2ª Publicação no dia **29/04/2025**, sob a publicação nº 1600/2025, e 3ª Publicação no dia **30/04/2025**, sob a publicação nº 1601/2025, por meio do site https://www.registrodeimoveis.org.br/ - Sistema de Registro de Imóvel Eletrônico - Edital Eletrônico, conforme certidão arquivada neste Cartório, e decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pelo devedor, fica o presente imóvel apto para consolidação em nome da credora.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004945EVNHJJD1134S9411 - Protocolo 144104 - Livro 2 - Nº 59510 - Reg./Av. 8 - Data/Hora de utilização: 12/05/2026 11:36:13 - Emitido por Raphael Gomes Matute - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$183.28 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FIG - RCPN/SD: R$0.00 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.**- Emolumentos: R$1.221,89; Computação: R$10,00; Valor total pago: R$1603,45.-
AVERBADO por:
Escrevente:- (Bel. Lucas Coutinho Nunes).-

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BAJZV-B6TY4-JBCBV-ULFYY.

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT004945I1HVCFM29ME37621, Valor do ato: R$ 127,22, Parte(s): IN01186243C - JULIO CESAR RODRIGUES BAIMA, data 13/05/2026. Consulte o selo em https://cidadao.portalseloam.com.br/ ou através do QR Code.

MATRÍCULA 59.510 | FOLHA 04

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Mário Ypiranga, Nº 1906 - Adrianópolis
CEP: 69.057-030 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 12 de maio de 2026

Av-8/59.510 - Manaus, 12 de maio de 2026. Protocolo no: 144.104.- Pelo requerimento datado da cidade de Florianópolis/SC, de 30 de outubro de 2025, e em obediência a determinação do Artigo 26, parágrafo 7o., da Lei nº: 9.514, de 20 de novembro de 1997, faço nesta data a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, do então devedor fiduciante - **JULIO CESAR RODRIGUES BAIMA**, já qualificado, para a propriedade de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao imóvel. Certificamos ainda, que foram feitos todos os procedimentos de Lei, tais como intimação por edital eletrônico.- I.T.B.I.: Guia sob nº. 10615/2025, recolhida sobre a avaliação de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais).- Emitida a D.O.I..- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004945EDPR28V7YEWRD014 - Protocolo 144104 - Livro 2 - Nº 59510 - Reg./Av. 9 - Data/Hora de utilização: 12/05/2026 11:36:17 - Emitido por Raphael Gomes Matute - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$320.76 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FIG - RCPN/SD: R$0.00 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.**- Emolumentos: R$2.138,41; Valor total pago: R$2794,93.- AVERBADO por:

Escrevente:- (Bel. Lucas Coutinho Nunes).-

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA / INTEIRO TEOR da Matrícula nº 59.510 - Livro 2, CNM: 004945.2.0059510-78, foi extraída de acordo com o parágrafo 1º do Art. 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e alterações posteriores. Manaus, 13 de maio de 2026. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT004945I1HVCFM29ME37621 - Pedido: 482208 - Data/Hora de utilização: 13/05/2026 10:40:19 - Emitido por KRISNA GUERREIRO DA SILVA - FUNETJ: R$14.33 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FARPAM: R$0.00 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.** O referido é verdade e dou fé. Eu, escrevente autorizado Lucas Coutinho Nunes, que a fiz redigir, subscrevo e assino.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BAJZV-B6TY4-JBCBV-ULFYY.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: BAJZV-B6TY4-JBCBV-ULFYY

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

Luiz Alberto Monjelo Neto (CPF 793.542.382-20)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BAJZV-B6TY4-JBCBV-ULFYY

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BAJZV-B6TY4-JBCBV-ULFYY.