



CERTIDÃO NARRATIVA



MATRÍCULA
48.731

FOLHA
01

CNM: 004945.2.0048731-17

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 418 - Centro

CEP: 69010-020 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 30 de abril de 2015

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 1107, da Torre 04, do condomínio Residencial "RESERVA DAS PRAIAS", localizado à Avenida Cel. Teixeira, nº 5803, bairro Ponta Negra, terceiro distrito imobiliário desta cidade, possuindo uma Área Privativa Real Coberta (m²): 67,54; Outras Áreas Acessórias: 0; Área de Uso Comum Total: 67,54; Área Real Total: 54,95; Área Equivalente Total (m²): 122,49; Fração Ideal: 0,00039; Vagas de Estacionamento: 1054; Box: 113. Contendo a seguinte descrição: 02 quartos sendo 01 suite (quarto 1 / banho 1), circulação, banho social (banho 2), sala de estar e jantar conjugadas, cozinha, área de serviço, varanda, plataforma técnica para instalação de condensadoras de ar-condicionado. Empreendimento esse adquirido pela proprietária e incorporadora DIRECIONAL ZIRCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (antes DIRECIONAL JHSF ZIRCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), de JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S/A, já qualificada, pelo valor atribuído de R\$14.870.888,31(quatorze milhões, oitocentos e setenta mil, oitocentos e oitenta e oito reais e trinta e um centavos), conforme Instrumento Particular de Cisão, de 4a. Alteração e Consolidação do Contrato Social, datado da cidade de São Paulo-SP, em 14 de junho de 2011, em consequência do referido nos n.s. 1.1 e 1.4, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, sob o nº: 241.455/11-0, em 27/06/11, devidamente registrada neste Cartório, sob o nº. R-1/41.176, às fls. 02 à 02v, do Livro 2-Registro Geral, em 24 de abril de 2012, estando o Memorial Descritivo de Incorporação, datado desta cidade, de 06 de outubro de 2010, elaborado de conformidade com as exigências da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e legislação posterior, aprovado pela Prefeitura Municipal de Manaus através do IMPLURB, conforme alvará de aprovação de projetos nº. 00912010 - processo número 201079682401179 de 26 de fevereiro de 2010 - emitido em data de 21 de outubro de 2010, registrado neste Cartório, na matrícula 31.799, sob o nº R-7/31.799, às folhas 20 à 31v, do Livro 2-Registro Geral, em 08 de novembro de 2010; seu habite-se parcial, referente à edificação das Torres 01, 02 e 04, nos termos da certidão de habite-se nº. 00352015, expedida pela prefeitura municipal de Manaus através do IMPLURB - Instituto Municipal de Planejamento Urbano, datada de 13 de janeiro de 2015, devidamente averbada neste cartório na matrícula 41.176, sob o nº. AV-98/41.176, em data de 01 de abril de 2015, às fls. 09 à 10, Livro 02 - Registro Geral, também a Instituição de Condomínio, devidamente registrada sob o nº. R-99/41.176, às fls. 29v à 40, Livro 02 - Registro Geral, em data de 01 de abril de 2015, nos termos do Instrumento Particular, datado desta cidade, de 05 de março de 2015, elaborado em conformidade com as Leis nºs. 10.406/2002 e 4.591/64, posteriormente retificado, conforme AV-107/41.176, em 30 de abril de 2015, e, sua Convenção de Condomínio devidamente registrada registrada sob o nº. 8844, do Livro 03 - Registro Auxiliar, em 18 de novembro de 2014, nos termos do Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, datado desta cidade, de 22 de outubro de 2010, elaborado de acordo com o a Lei nº: 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

PROPRIETÁRIA:- DIRECIONAL ZIRCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária de capital privado, com filial em

VERSO

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT0049458MY48NVNIGF7A429,
Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s):
IN01521874C - NAZIR DE SOUZA
CARDOSO, data 20/08/2026. Consulte o
selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/ou>



MATRÍCULA
48.731

FOLHA
01

VERSO



Manaus/AM, na Avenida Djalma Batista, no: 34, "A", Térreo, Bairro da Chapada, CEP: 69.050-010, inscrita no CNPJ/MF. sob o no: 10.352.174/0001-77.

TITULO AQUISITIVO: Devidamente registrado neste cartório na matrícula 41.176, Livro 02 - Registro Geral.-

Suboficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO).-

AV-1/48.731 - Manaus, 30 de abril de 2015. Faço esta averbação, para constar que, nos termos do registro nº. R-4/41.176, em 12 de Setembro de 2012, deste livro, o imóvel objeto desta, encontra-se gravado com **Hipoteca de primeiro, único e especial grau**, onde tem como: **CREDOR**:- Banco Itaú S/A, portador do CNPJ/MF. sob o no: 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, no: 100 - Torre Itausa; **DEVEDORA/INCORPORADORA**:- **ZIRCONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Grão Pará, no: 466, Bairro Santa Efigênia, CEP. 30150-340, inscrita no CNPJ/MF. sob o no: 10.352.174/0001-77, e como **FIADORA E CONSTRUTORA**:- DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Grão Pará no: 466, Bairro Santa Efigênia, CEP. 30150-340, inscrita no CNPJ/MF. sob o no: 16.614.075/0001-00, no ato representado, na forma do seu Estatuto Social, por Ricardo Valadares Gontijo, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade profissional no: 12.213/D-CREA/MG, e do CPF/MF. no: 155.017.286-72, residente e domiciliado em Belo Horizonte-MG, com endereço comercial no endereço supramencionado.. DO que para constar, faço a presente **AVERBAÇÃO**.

AVERBADO por:

Suboficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO).-

AV-2/48.731 - Manaus, 22 de Fevereiro de 2016. Protocolo nº 91.167. Fica **CANCELADA** a hipoteca registrada sob o nº 1/48.731, às fls. 01 verso, deste Livro, em virtude da **LIBERAÇÃO** dada pelo Credor ITAÚ UNIBANCO S/A, em favor da Devedora - **DIRECIONAL ZIRCONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datado da cidade de São Paulo/SP, de 20 de janeiro de 2016. Do que para constar, foi feito o competente **CANCELAMENTO**.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BD633840-73 - Protocolo 91167 - Livro 2 - Nº 48731 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 22/02/2016 09:45:35 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNETJ: R\$38.26 - FUNDPAM: R\$19.13 - FUNDPGE: R\$11.48 - FARPAM: R\$22.96 - Código de segurança: 802C-86F4-F3CD-76AC - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br**

AVERBADO por:-

Suboficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO).-

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
CERINT0049458MY48NVNIGF7A429,
Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s):
IN01521874C - NAZIR DE SOUZA
CARDOSO, data 20/08/2026. Consulte o
selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/ou>
através do QR Code.



MATRÍCULA
48.731

FOLHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Rio Mar, 185 - Vieira Alves
CEP: 69053-180 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus,

06 de junho de 2019

R-3/48.731 - Manaus, 06 de junho de 2019. Protocolo no: 108.020.-

TRANSMITENTE:- Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob no: 10.352.174/0001-77, com sede na Rua Grão Pará, no: 466, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, com seu Contrato Social consolidado na 6a. Alteração Contratual, registrada na Junta Comercial do Estado do Amazonas - JUCEA, sob o no: 436477, em 14 de novembro de 2012, não havendo nenhuma alteração contratual posterior, no ato representada por quem de direito.-

ADQUIRENTE:- NILSON FERREIRA NUNES FILHO, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, oficial da marinha mercante, portador da cédula de identidade no: 2211026-7-SSP/AM, e do CPF. sob no: 093.919.592-53, nascido em 01/10/1956, filho de Nilton Ferreira Nunes e Odete do Nascimento Nunes, residente e domiciliado neste cidade, na Avenida Coronel Teixeira, no: 5803, Ponta Negra, com endereço eletrônico: **não informado**.-

VALOR:- R\$ 301.657,88 (Trezentos e um mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e oitenta e oito centavos).-

TÍTULO:- Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de 08 de maio de 2019, lavrada no Cartório Fioressi - 7o. Tabelionato de Notas, desta Capital, pela escrevente autorizada: Carolina Mendonça Noronha, às fls. 001 à 002, do Livro no: 0055-T, protocolo: 0579/19.-

CONDIÇÕES:- Não constam.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004945PCSCNBSML2WP2T68 - Protocolo 108020 - Livro 2 - Nº 48731 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 06/06/2019 11:30:39 - Emitido por Joacy dos Santos Serrão - FUNETJ: R\$561.54 - FUNDPAM: R\$280.78 - FUNDPGE: R\$168.46 - FARPAM: R\$280.78 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

REGISTRADO por:

Suboficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO).

R-4/48.731 - Manaus, 20 de abril de 2023. Protocolo nº 134.213.-

TRANSMITENTE:- NILSON FERREIRA NUNES FILHO, antes qualificado.-

CREDOR FIDUCIÁRIO:- BANCO BRADESCO S.A., Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF. sob o nº: 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus"s/n, Vila Yara, cidade de Osasco/SP, no ato representada por quem de direito.-

ADQUIRENTE:- NAZIR DE SOUZA CARDOSO, brasileira, divorciada, empresária sócia, portadora do RG nº 8922675 SSP/AM, e do CPF/MF nº 337.309.892-00, residente e domiciliada em Manaus/AM, no seguinte endereço: Rua João Pessoa, nº74, Bairro Betania.-

VALOR DE COMPRA E VENDA:- R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), sendo: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), o valor da entrada; e R\$ 360.000,00 (trezentos e

VERSO

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT0049458MY48NVNIGF7A429,
Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s):
IN01521874C - NAZIR DE SOUZA
CARDOSO, data 20/08/2026. Consulte o
selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/ou>



MATRÍCULA

48.731

FOLHA

02

VERSO



sessenta mil reais), mediante Financiamento concedido pelo **BANCO BRADESCO.-**

TÍTULO:- Venda e Compra.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato nº 9129667, por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, datado da cidade de São Paulo/SP, de 26 de janeiro de 2023, emitido pelo BANCO BRADESCO S.A., firmado em 04 (quatro) 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.: Guia de ITBI nº. 2306/2023, recolhida sobre a avaliação de R\$ 452.000,00 (quatrocentos e cinquenta e dois mil reais).-

Emitida a D.O.I.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004945Z3YTOACC8XO2SZ06 -
Protocolo 134213 - Livro 2 - Nº 48731 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização:
20/04/2023 14:33:10 - Emitido por Roseane Pereira de Loredo - FUNJEAM -
EXTRAJUDICIAL: R\$294.98 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 -
FUNJEAM - RCPN/SD: R\$98.33 (ISENTO - motivo: Art. 290 - Lei 6015/73 - SFH) -
Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.- Emolumentos:
R\$1.962,76; Computação: R\$3,77; Valor total pago: R\$2464,17.-

REGISTRADO por:

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

R-5/48.731 - Manaus, 20 de abril de 2023. Protocolo nº 134.213.-

CREDOR FIDUCIÁRIO:- BANCO BRADESCO S.A., antes qualificado, no ato representado por quem de direito.-

DEVEDORA FIDUCIANTE:- NAZIR DE SOUZA CARDOSO, antes qualificada.-

VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:- R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).-

PRAZO REEMBOLSO:- 315 meses.-

DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:-
26/02/2023.-

OBJETO DA GARANTIA:- A devedora ALIENA ao Banco Bradesco, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº: 9.514/97.-

VALOR DE AVALIAÇÃO:- R\$ 452.000,00 (quatrocentos e cinquenta e dois mil reais).-

TÍTULO:- Constituição de Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato nº 9129667, por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, datado da cidade de São Paulo/SP, de 26 de janeiro de 2023, emitido pelo BANCO BRADESCO S.A., firmado em 04 (quatro) vias de igual teor, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64.-

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
CERINT0049458MY48NVNIGF7A429,
Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s):
IN01521874C - NAZIR DE SOUZA
CARDOSO, data 20/08/2026. Consulte o
selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/ou>
através do QR Code.



MATRÍCULA

48.731

FOLHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Rio Mar, 185 - Vieir Alves
CEP: 69053-180 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus,

20 de abril de 2023

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 REGIMV004945KF26HDCCDFTSUJ27 - Protocolo 134213 - Livro 2 - Nº 48731 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 20/04/2023 14:33:09 - Emitido por Roseane Pereira de Loredo - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$294.98 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$98.33 (ISENTO - motivo: Art. 290 - Lei 6015/73 - SFH) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.- Emolumentos: R\$1.962,76; Computação: R\$3,77; Valor total pago: R\$2464,17.-

REGISTRADO por:-

Suboficial:

(Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

Av-6/48.731 - Manaus, 10 de julho de 2026. Protocolo nº 158.499. 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 Brasília/DF, em 22 de abril de 2026, emitido pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, na qualidade de credor do imóvel objeto desta matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA** da devedora fiduciante **NAZIR DE SOUZA CARDOSO**, que foi intimado pessoalmente em **19/05/2026**, conforme certidão arquivada neste Cartório, e decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pela devedora, fica o presente imóvel apto para consolidação em nome do credor.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004945QTCUTXMP54WYHU13 - Protocolo 158499 - Livro 2 - Nº 48731 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 10/07/2026 08:51:55 - Emitido por Roseane Pereira de Loredo - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$139.66 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$0.00 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.- Emolumentos: R\$931,10; Computação: R\$10,00; Valor total pago: R\$1224,42.-**

AVERBADO por:

Suboficial:

(Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

AV-7/48.731 - Manaus, 19 de agosto de 2026. Protocolo no: 158.499.- Pelo requerimento de Brasília/DF, de 27 de julho de 2026, 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, da então devedora fiduciante - **NAZIR DE SOUZA CARDOSO**, já qualificada, para a propriedade de **BANCO BRADESCO S/A**, acima qualificado, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao imóvel. Certificamos ainda, que foram feitos todos os procedimentos de Lei, tais como intimação.- **L.T.B.I.**: Guia sob nº. 10937/2026, recolhida sobre a avaliação

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT0049458MY48NVNIGF7A429,
Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s):
IN01521874C - NAZIR DE SOUZA
CARDOSO, data 20/08/2026. Consulte o
selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou



VERSO

48.731

03
VERSO

CNM: 004945.2.0048731-17



de R\$ 920.663,19 (novecentos e vinte mil e seiscentos e sessenta e três reais e dezenove centavos).- Emitida a D.O.I.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV00494504D1SEVPQRRUES97 - Protocolo 158499 - Livro 2 - Nº 48731 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 19/08/2026 15:53:46 - Emitido por Roseane Pereira de Loredó - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$1,495.89 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$0.00 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br.](https://cidadao.portalseloam.com.br/)- Emolumentos: R\$9.972,57; Computação: R\$10,00; Valor total pago: R\$12994,35.-**

REGISTRADO por:

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

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA / INTEIRO TEOR da Matrícula nº 48.731 - Livro 2, CNM: 004945.2.0048731-17, 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, 20 de agosto de 2026. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT0049458MY48NVNIGF7A429 - Pedido: 489967 - Data/Hora de utilização: 20/08/2026 14:09:07 - Emitido por CRISTINA FERREIRA DE ALBUQUERQUE - FUNETJ: R\$14.33 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$0.00 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br.](https://cidadao.portalseloam.com.br/) O referido é verdade e dou fé. Eu, Suboficial Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto, que a fiz redigir, subscrevo e assino.**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LJLX6-RY283-C6AYT-QLT7X

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

LUIZ ALBERTO MONJELO NETO (CPF ***.542.382-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/LJLX6-RY283-C6AYT-QLT7X>

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

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