

**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

97488

1

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

97488 - 06/05/2020 - Protocolo: 163308 - 05/05/2020

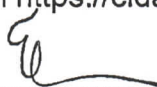
IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,002500, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 407, do 4º PAVIMENTO, do BLOCO 02, do EMPREENDIMENTO "VIVA VIDA FLORES", situado na Avenida das Torres, nº 8.120, Lago Azul, Manaus/AM, conterà internamente: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas; e possuirá 81,68m² de área real total, sendo 41,57m² de área privativa principal e 40,11m² de área de uso comum. Cada unidade deste tipo terá fração ideal de 0,002500. 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, 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, 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 INCORP004333BWOJ6B2LGJZQR801. Protocolo: 163308 Data/Hora: 06/05/2020, 09:05:04. nº do Livro: 97491. 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-1-97488 - 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, republicada 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

97488

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 AVBIMV004333ACEHSN25G8QNYS63. Protocolo: 171675 Data/Hora: 09/08/2021, 09:53:05. nº do Livro: 97488. 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-2-97488 - 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 AVBIMV004333Q6JS7JBQW394JI12. Protocolo: 171222 Data/Hora: 09/08/2021, 10:11:16. nº do Livro: 97488. 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-3-97488 - 26/04/2022 - Protocolo: 177648 - 14/04/2022

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica **CANCELADA** a Hipoteca, antes averbada sob o AV-2-97488, em virtude de autorização expressa dada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Item 1.7 do Contrato nº 8.7877.1365826-0, datado de 31/03/2022, 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

Ficha

97488

2

AMAZONAS: nº BXCANC004333XV9GHNUVGTB79B54. Protocolo: 177648
Data/Hora: 26/04/2022, 13:14:27. nº do Livro: 97488. nº AV / R: 3. Emitido por: Liviane
Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$148,61. FUNETJ: R\$22,29, FUNDPAM:
R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$7,43, ISSQN: R\$7,43. TAXA SELO: R\$1,50.
VALOR TOTAL: R\$187,26. Consulte a autenticidade em
<https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



R-4-97488 - 26/04/2022 - Protocolo: 177648 - 14/04/2022

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 da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.7877.1365826-0, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 31/03/2022, em Manaus/AM, a **TRANSMITENTE: AMATURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, retro qualificada, vendeu ao **ADQUIRENTE: CARLOS MATHEUS BARROS DE ARAUJO NUNES**, brasileiro, solteiro, governanta de hotel, camareiro porteiro cozinheiro e garcom, portador do RG nº 28015533-SSP/AM e CPF nº 024.146.452-88, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 1072, Casa 1, bairro Vila da Prata, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 129.000,00**. Avaliação Tributária: **R\$ 129.000,00**. **CONSTRUTORA E FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, CNPJ nº 16.614.075/0001-00. **INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: AMATURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, retro qualificada. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
AMAZONAS: nº REGIMV0043338523TLLN7QQ3K573. Protocolo: 177648 Data/Hora:
26/04/2022, 13:14:28. nº do Livro: 97488. nº AV / R: 4. Emitido por: Liviane Karolla
Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$560,78. FUNETJ: R\$84,69, FUNDPAM: R\$0,00,
FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$28,23, ISSQN: R\$28,23. TAXA SELO: R\$3,00.
VALOR TOTAL: R\$708,70. Consulte a autenticidade em
<https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:



R-5-97488 - 26/04/2022 - Protocolo: 177648 - 14/04/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

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
97488

Ficha
2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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 da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.7877.1365826-0, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 31/03/2022, em Manaus/AM, referido no R-4-97488, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE: CARLOS MATHEUS BARROS DE ARAUJO NUNES**, 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 ¾, Brasília/DF para garantia da dívida no valor de R\$ 102.400,00, 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\$ 692,30, à taxa de juros nominal de 7,1600% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 7,3997% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06/05/2022. Valor dos recursos próprios: R\$ 23.987,30; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 2.612,70; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 15.888,39; Prazo da Construção/legalização: 21 meses; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 128.000,00**. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333LXBF40LFTK153X83. Protocolo: 177648 Data/Hora: 26/04/2022, 13:14:28. nº do Livro: 97488. nº AV / R: 5. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$400,57. FUNETJ: R\$60,65, FUNDPAM: R\$0,00. FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$20,21, ISSQN: R\$20,21. TAXA SELO: R\$2,00. VALOR TOTAL: R\$507,41. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:



AV-6-97488 - 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.

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

97488

3

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

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº INCORP004333V6H1MOL082APLP30. Protocolo: 181052 Data/Hora: 27/09/2022, 14:57:38. nº do Livro: 97488. nº AV / R: 6. Emitido por: 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.portalseoam.com.br>

AVERBADO POR:

AV-7-97488 - 27/09/2022 - Protocolo: 181052 - 02/09/2022

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de **CONVENÇÃO DE CONDOMINIO "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 AMAZONAS: nº UNIDCD004333DD08DNUAS1PUYN91. Protocolo: 181052 Data/Hora: 27/09/2022, 15:03:51. nº do Livro: 97488. 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.portalseoam.com.br>

AVERBADO POR:

AV-8-97488 - 31/05/2024 - Protocolo: 193739 - 07/02/2024

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 24763/2024-CESAV/BU, passado em Bauru/SP, datado de 09/05/2024, 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 via edital eletrônico nas datas de 20, 21 e 22 de março de 2024, e decorrido o prazo legal sem que houvesse a purga da mora, estando o presente imóvel

Continua no verso

MOD. 01

Matrícula
97488Ficha
3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

apto para consolidação em nome da Credora.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333COVGXLL1HS2H6T13. Protocolo: 193739 Data/Hora: 31/05/2024, 15:26:23. nº do Livro: 97488. nº AV / R: 8. Emitido por: Clara Fernandes Figueiredo. Emolumentos: R\$265,00. FUNETJ: R\$41,25, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$13,75, ISSQN: R\$13,75. TAXA SELO: R\$4,00. VALOR TOTAL: R\$347,75. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: 

AV-9-97488 - 14/08/2024 - Protocolo: 199516 - 01/08/2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 16/07/2024, 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\$ 132.615,52**, 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-5-97488. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333J0C51ILYH069L913. Protocolo: 199516 Data/Hora: 14/08/2024, 14:25:47. nº do Livro: 97488. nº AV / R: 9. Emitido por: Clara Fernandes Figueiredo. Emolumentos: R\$1.794,82. FUNETJ: R\$270,72, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$90,24, ISSQN: R\$90,24. TAXA SELO: R\$5,00. VALOR TOTAL: R\$2.261,02. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

Continua na ficha 4

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO**

CNM:004333.2.0097488-37
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS
(1º) OFÍCIO
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

Matrícula 97488	Ficha 4
---------------------------	-------------------

C.P.F 053.057.802-68

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

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 CERINT004333Y9D0SGCKLW18C376. Protocolo de certidão: 62278. Data/Hora: 14/08/2024, 14:25:48. Selado por: Márcio Regis Alves de Andrade. Emolumentos: R\$66,25. FUNETJ: R\$9,94, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$3,31, ISSQN: R\$3,31. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$85,81. Consulte a autenticidade em "<https://cidadao.portalseloam.com.br>".



Emitido por Márcio Regis Alves de Andrade Manaus, 15 de agosto de 2024.

Eu, _____
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS DE MANAUS-AM
Elzângela Santos
ESCREVENTE AUTORIZADA

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS DE MANAUS
CNPJ: 23.040.199/0001-87
José Carlos de Oliveira
Oficial Titular
José Carlos de Oliveira Jr. Oficial Substituto
Camila Lima de Oliveira Substituta
Av. Djalma Batista, 2100 Manaus Plaza Shopping
Chapada - CEP 69.050-010 Manaus AM