

**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

98531

1

**98531 - 01/09/2020 - Protocolo: 164899 - 19/08/2020**

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL DE 0,002340, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 206, do 2º pavimento, do BLOCO 03, do EMPREENDIMENTO "CONQUISTA RUBI", situado na Avenida Tude Moutinho, nº 634, Loteamento Akajatuba, Colônia Terra Nova, Manaus/AM, e conterà internamente: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas; e possuirá 103,96m² de área real, sendo 41,37m² de área privativa total real e 62,59m² de área comum total real. Cada unidade deste tipo terá fração ideal de 0,002340. Terreno adquirido consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 10/08/2020, às fls. 179-F/183-F, do Livro nº 338-N, no Cartório do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Igarapé/MG, e devidamente registrada nesta Serventia, sob o ato R-02 da Matrícula nº 97.807.

**PROPRIETÁRIA:** VISTA SERRANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 31.259.382/0001-04, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.

**TITULO AQUISITIVO:** Memorial de Incorporação por Instrumento Particular, datado desta cidade, de 03/08/2020, com base no que determina a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, registrado neste Cartório, sob o ato R-3-97.807, da Matrícula nº 97.807.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº INCORP004333634F06K4W5S7SW10. Protocolo: 164899 Data/Hora: 01/09/2020, 13:25:05. nº do Livro: 98535. 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-1-98531 - 03/03/2021 - Protocolo: 167826 - 23/02/2021**

**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-6-97807, da Matrícula nº 97807, desta Serventia, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e

Continua no verso

MOD. 01



Matrícula

98531

Ficha

1

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Outras Avenças, nº 1.7877.0081389-1, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 27/11/2020, em São Paulo/SP.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333EKXJ0JBDEB3TCU41. Protocolo: 167826 Data/Hora: 03/03/2021, 14:05:55. nº do Livro: 98535. 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-2-98531 - 09/06/2021 - Protocolo: 170081 - 31/05/2021**

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Fica **CANCELADA** a Hipoteca, antes averbada sob o AV-1-98531, em virtude de autorização expressa dada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Item 1.1 do Contrato nº 1.7877.0103348-2, datado de 30/04/2021, em Manaus/AM.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº BXCANC004333ECD5E6K4XE8RI837. Protocolo: 170081 Data/Hora: 09/06/2021, 19:07:56. nº do Livro: 98531. nº AV / R: 2. Emitido por: Kathleen Grandal Generoso de Araujo. Emolumentos: R\$297,22. FUNETJ: R\$29,72, FUNDPAM: R\$14,86, FUNDPGE: R\$8,91, FARPAM: R\$14,86, ISSQN: R\$14,86. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$383,43. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

**AVERBADO POR:**

**R-3-98531 - 09/06/2021 - Protocolo: 170081 - 31/05/2021**

**COMPRA E VENDA**

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, nº 1.7877.0103348-2, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 30/04/2021, em Manaus/AM, a **TRANSMITENTE: VISTA SERRANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, retro qualificada, **vendeu ao ADQUIRENTE: JOSE WELLINGTON DA SILVA**, brasileiro, divorciado, proprietário de microempresa, portador da CNH nº 01521898910-Órgão de Trânsito/AM e do CPF nº 909.164.504-06, residente e

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

Matrícula

98531

Ficha

2

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

domiciliado na R 08 Fazendinha, 349, bairro Cidade Nova, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 164.300,00**; Avaliação Tributária: **R\$ 164.300,00**. **CONSTRUTORA E FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., CNPJ nº 16.614.075/0001-00; INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: VISTA SERRANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, retro qualificada. Emitida a DOI.**

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333XMQZXHT8VIV56Q59. Protocolo: 170081 Data/Hora: 09/06/2021, 19:07:59. nº do Livro: 98531. nº AV / R: 3. Emitido por: Kathleen Grandal Generoso de Araujo. 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-4-98531 - 09/06/2021 - Protocolo: 170081 - 31/05/2021

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, nº 1.7877.0103348-2, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 30/04/2021, em Manaus/AM, referido no R-3-98531, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOSE WELLINGTON DA SILVA**, 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\$ 141.750,00, que será paga por meio de 374 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial (reduzido) de R\$ 1.246,92, à taxa de juros nominal (reduzida) de 7.3474% ao ano, equivalente à taxa efetiva (reduzida) de 7.5999% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/06/2021. Valor dos recursos próprios: R\$ 22.550,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 12.063,83; Prazo da Construção/legalização: 18/12/2023; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 157.500,00**. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333KC8310K2GJL80G80. Protocolo: 170081 Data/Hora:

Continua no verso

MOB 01



Matrícula

98531

Ficha

2

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

09/06/2021, 19:07:58. nº do Livro: 98531. nº AV / R: 4. Emitido por: Kathleen Grandal Generoso de Araujo. 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.portalseoam.com.br>

**REGISTRADO POR:**

**AV-5-98531 - 10/02/2023 - Protocolo: 184350 - 02/02/2023**

**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 nº 13418/2022, expedida em 18/01/2023, averbada sob o ato Av-7-97807; e que foi realizado o registro da Instituição do Condomínio "Conquista Rubi", nos termos do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 20/12/2022, Manaus/AM, devidamente registrado no ato R-8-97807.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº INCORP004333LAY22TUEQOUTXR83. Protocolo: 184350 Data/Hora: 10/02/2023, 10:32:37. nº do Livro: 98531. nº AV / R: 5. 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-6-98531 - 10/02/2023 - Protocolo: 184350 - 02/02/2023**

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de CONVENÇÃO DE CONDOMINIO do Empreendimento **CONQUISTA RUBI**, datado desta cidade de 05/12/2022, pela qual, fica constando que foi feito o registro da Convenção neste Cartório, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 3196.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº UNIDCD004333AMU337CNW2984R14. Protocolo: 184350 Data/Hora: 10/02/2023, 10:40:51. nº do Livro: 98531. nº AV / R: 6. 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>

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

98531

3

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

AVERBADO POR:

AV-7-98531 - 05/06/2024 - Protocolo: 192048 - 27/11/2023

**AVERBAÇÃO DA MORA**

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 151521/2023-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 08, 11 e 12 de março 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 AMAZONAS: nº AVBIMV0043330222K7CC03QC2361. Protocolo: 192048 Data/Hora: 05/06/2024, 10:56:09. nº do Livro: 98531. nº AV / R: 7. Emitido por: Clara Fernandes Figueiredo. Emolumentos: R\$508,71. FUNETJ: R\$77,81, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$25,94, ISSQN: R\$25,94. TAXA SELO: R\$4,00. VALOR TOTAL: R\$652,40. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

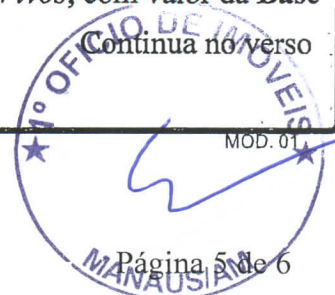
AVERBADO POR:

AV-8-98531 - 14/08/2024 - Protocolo: 199510 - 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

Continua no verso



MOD. 01

Página 5 de 6

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº6.015 de 31.12.1973, republicada de acordo com o Art. 2º da Lei nº9216/1975 com alterações advindas das Leis nº6.140, de 28.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

Matrícula  
**98531**

Ficha  
**3**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

de Cálculo de R\$ 163.517,29, 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-4-98531. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV00433378PD8PCYOPVZVF92. Protocolo: 199510 Data/Hora: 14/08/2024, 15:17:39. nº do Livro: 98531. nº AV / R: 8. 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>

**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 CERINT004333E8M31W31ZAPRS911. Protocolo de certidão: 62272. Data/Hora: 14/08/2024, 15:17:40. 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/Oficial Substituto/Escrevente Autorizado

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS DE MANAUS-AM**  
**Elizângela 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