



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHXFD-L9AP5-Q3WQ9-R8RGK>

REGISTROS 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.

CERTIDÃO NARRATIVA/INTEIRO TEOR

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS DE LETRAS

(1º) OFÍCIO
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

C.P.F 053.057.802-68

Matrícula
93903

Ficha
1

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

93903 - 08/02/2017 - Protocolo: 142106 - 25/01/2017

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL do terreno e das coisas de uso comum de 0,317496%, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 503, localizado no 5º pavimento, da TORRE OAKLAND PARK, do Condomínio RESIDENCIAL PALM BEACH, situado na Avenida José de Arimatéia, nº 1.001, Bairro Aleixo, Manaus/AM, que será constituído de: 01 (uma) sala de estar e jantar, terraço com churrasqueira interligado à sala de estar e jantar, circulação, 01 (uma) suíte, 01 (um) dormitório, 01 (um) banho social, cozinha, área de serviço, 01 (uma) área técnica e shafts, além de 01 (uma) vaga de garagem. Possuirá: 71,07m² de área de real privativa, 58,23m² de área real comum, perfazendo 129,30m² de área real total e fração ideal de 0,317496%. Será edificado em terreno próprio, com uma área de 8.368,45m², havido de Aurea Incorporadora, Imobiliária e Gestora de Bens Imóveis S/A., consoante Escritura Pública lavrada em 10/10/2008, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, no Livro nº 8691, FL. 67 - M.H, devidamente registrada neste Cartório, no Livro 02-RG, sob o 02-03/57.613, em 27/11/2008. Memorial de Incorporação, datado desta cidade, de 24/02/2011, registrado à margem da Matrícula nº 59.858, sob o R-3/59.858, em 01/04/2011.

PROPRIETÁRIA: GONDER INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 08.766.807/0001-41, com sede em Manaus/AM.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório, no Livro 02-Registro Geral, sob o nº 59.858.

O OFICIAL:

R-1-93903 - 08/02/2017 - Protocolo: 142106 - 25/01/2017

COMPRA E VENDA

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 000865439-5, emitido pelo Banco Bradesco S.A., datado de 12/12/2016, São Paulo/SP, a **TRANSMITENTE: GONDER INCORPORADORA LTDA.**, retro qualificada, **vendeu** ao **ADQUIRENTE: DIOGO BURGOS FELIX**, brasileiro, solteiro, funcionário público, portador do RG nº 13097407-SSP/AM e do CPF nº 607.370.852-15, residente e domiciliado à Rua das Hortênsias, nº 128, Aleixo, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 360.000,00**; Avaliação Tributária: **R\$ 360.000,00.-**

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV0043334AHBOTRB23JZU037. Protocolo: 142106 Data/Hora: 08/02/2017, 13:37:23. nº do Livro: 93903. nº AV / R: 1. Emitido por: Tatiana Ferreira da Costa. Emolumentos: R\$2.803,94. FUNETJ: R\$280,77, FUNDPAM: R\$140,39, FUNDPGE: R\$84,23, FARPAM: R\$168,46, ISSQN: R\$140,39. TAXA SELO: R\$3,00.

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Matrícula
93903

Ficha
1

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL

VALOR TOTAL: R\$3.624,94. Consulte a autenticidade em
<https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:

R-2-93903 - 08/02/2017 - Protocolo: 142106 - 25/01/2017

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular, com efeitos de escritura pública, de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 000865439-5, emitido pelo Banco Bradesco S.A., datado de 12/12/2016, em São Paulo/SP, referido no R.1/93.903, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE: DIOGO BURGOS FELIX**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, São Paulo/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida originada do financiamento no valor total de R\$ 248.000,00, que será pago por meio de 250 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC-Sistema de Amortização Constante, sendo valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 3.064,87, e valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 3.164,23, à taxa de juros nominal de 10,03% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 10,50% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 12/01/2017. Valor de entrada: R\$ 112.000,00; Valor do financiamento: R\$ 248.000,00; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 360.000,00**. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333K7EI5RI8G1LWI671. Protocolo: 142106 Data/Hora: 08/02/2017, 13:37:24. nº do Livro: 93903. nº AV / R: 2. Emitido por: Tatiana Ferreira da Costa. Emolumentos: R\$2.002,82. FUNETJ: R\$200,66, FUNDPAM: R\$100,33, FUNDPGE: R\$60,20, FARPAM: R\$120,40, ISSQN: R\$100,33. TAXA SELO: R\$2,50. VALOR TOTAL: R\$2.591,00. Consulte a autenticidade em
<https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:

AV-3-93903 - 27/08/2020 - Protocolo: 165036 - 27/08/2020

EDIFICAÇÃO

Procede-se esta averbação para constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se edificada, conforme Certidão de Habite-se Total nº 3769/2020, expedida em 30/07/2020, averbada sob o ato Av-149-59.858, da Matrícula nº 59.858.

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHXFD-L9AP5-Q3WQ9-R8RGK>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHXFD-L9AP5-Q3WQ9-R8RGK>

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº6.015 de 31.12.1973, república de acordo com o Art. 2º da Lei nº6216/1976
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.

**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
93903

Ficha
2

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

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
AMAZONAS: nº AVBIMV00433309GOY8TP9IEYWQ11. Protocolo: 165036
Data/Hora: 27/08/2020, 12:28:58. nº do Livro: 93903. nº AV / R: 3. 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>

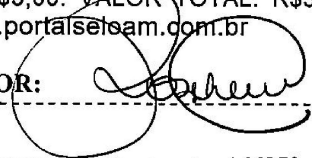
AVERBADO POR: 

AV-4-93903 - 28/10/2020 - Protocolo: 165999 - 26/10/2020

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Procede-se este ato para constar que foi realizado o registro da Instituição do
Condomínio "Residencial Palm Beach", nos termos do Instrumento Particular de
Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 15/10/2020, Manaus/AM,
devidamente registrado no ato R-150-59.858 da Matrícula nº 59.858.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
AMAZONAS: nº INCORP004333Q1RZ8OKUKURMFK74. Protocolo: 165999
Data/Hora: 28/10/2020, 13:33:39. nº do Livro: 93903. nº AV / R: 4. Emitido por:
Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$269,17. FUNETJ: R\$26,91,
FUNDPAM: R\$13,45, FUNDPGE: R\$8,07, FARPAM: R\$13,45, ISSQN: R\$13,45.
TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$347,50. Consulte a autenticidade em
<https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: 

AV-5-93903 - 22/12/2020 - Protocolo: 166850 - 11/12/2020

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de **CONVENÇÃO DE
CONDOMÍNIO - RESIDENCIAL PALM BEACH**, datado desta cidade de
29/10/2020, pela qual, fica constando que foi feito o registro da Convenção neste
Cartório, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 2977.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
AMAZONAS: nº UNIDCD004333UOT44520PC645G25. Protocolo: 166850 Data/Hora:

Continua no verso

MOD. 01

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Matrícula

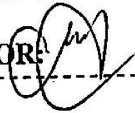
93903

Ficha

2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

22/12/2020, 07:36:19. nº do Livro: 93903. nº AV / R: 5. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$96,07. FUNETJ: R\$9,61, FUNDPAM: R\$4,81, FUNDPGE: R\$2,89, FARPAM: R\$4,81, ISSQN: R\$4,81. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$126,00. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

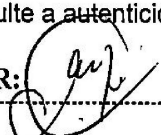
AVERBADO POR: 

AV-6-93903 - 30/12/2020 - Protocolo: 164283 - 13/07/2020

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através de Requerimento, passado na cidade de São Paulo/SP, datado de 24/11/2020, emitido pelo **BANCO BRADESCO S/A**, 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 nas datas de 20, 21 e 22 de novembro de 2020, 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 AMAPÁ: nº AVBIMV004333CXK2H2NJ25VL033. Protocolo: 164283 Data/Hora: 30/12/2020, 09:19:42. nº do Livro: 93903. nº AV / R: 6. Emitido por: Juliana Rocha Gama. Emolumentos: R\$801,13. FUNETJ: R\$80,86, FUNDPAM: R\$40,44, FUNDPGE: R\$24,26, FARPAM: R\$40,44, ISSQN: R\$40,44. TAXA SELO: R\$4,00. VALOR TOTAL: R\$1.039,10. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: 

AV-7-93903 - 17/05/2021 - Protocolo: 169252 - 28/04/2021

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação, para ratificar a Averbação de Mora AV-6-93903, tendo em vista que o mutuário foi intimado nas datas de 20, 21 e 22 de novembro de 2020, e decorrido o prazo legal sem que houvesse a purga da mora. E, neste mesmo ato, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do presente imóvel em nome do Credor Fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, mediante apresentação do recolhimento do *Imposto de Transmissão Inter Vivos*, com valor da Base de Cálculo de R\$ 360.000,00, e Processamento nº 11000003704873769, nos

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHXFD-L9AP5-Q3WQ9-R8RGK>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHXFD-L9AP5-Q3WQ9-R8RGK>

**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

93903

Ficha

3

a de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6216/1975
216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

termos do instrumento particular, expedido pelo Credor Fiduciário, datado de 20/04/2021, São Paulo/SP, em conformidade com o art. 26, da Lei nº 9514/1997, em razão do não pagamento da dívida oriunda do contrato de Alienação Fiduciária, registrada sob o R-2 dentro do prazo legal, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333PVTE4GBRH3MSFA33. Protocolo: 169252 Data/Hora: 17/05/2021, 16:43:12. nº do Livro: 93903. nº AV / R: 7. Emitido por: Nilce Belisa Martins Gherzi. Emolumentos: R\$3.925,51. FUNETJ: R\$393,30, FUNDPAM: R\$196,65, FUNDPGE: R\$117,99, FARPAM: R\$196,65, ISSQN: R\$196,65. TAXA SELO: R\$8,00. VALOR TOTAL: R\$5.042,28. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

ÁVERBADO 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 CEDITN0043335PO1OBVYU9ERNW06. Protocolo de certidão: 132421. Data/Hora: 07/07/2026, 16:05:44. Selado por: Flávia Marialva Albuquerque da Silveira. Emolumentos: R\$111,55. FUNJEAM EXTRAJUDICIAL: R\$16,73, FIG RCPN: R\$11,16, ISSQN: R\$5,58, **SELO DE CONTROLE:** R\$3,00. **VALOR TOTAL:** R\$148,02. Consulte a autenticidade em "<https://cidadao.portalseloam.com.br>".



Emitido por Flávia Marialva Albuquerque da Silveira Manaus, 07 de julho de 2026. Esta certidão tem validade de 30 (trinta) dias úteis, nos moldes do art. 712 do Provimento 531/2026-CGJ/AM.

Eu, _____
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado