

**CERTIDÃO NARRATIVA/INTEIRO TEOR**

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL  
CERTIDÃO**

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE MÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS  
(1º) OFÍCIO  
JOSE CARLOS DE OLIVEIRA  
OFICIAL**

Matrícula  
**96254**

Ficha  
**1**

C.P.F. 063.057.002-88

Telefone: 3633 3538 Fax: 3633 3070 Manaus (AM)  
Manaus, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

REGISTROS 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.

**96254 - 07/05/2019 - Protocolo: 156914 - 03/05/2019**

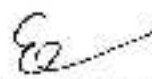
**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL DE 0,002495, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 403**, do 4º Pavimento, do **BLOCO 08**, do Empreendimento **"CONQUISTA FLORES"**, situado na Avenida José Nápoles Hitotuzi, nº 131, Bairro Lago Azul, Manaus/AM, que conterá internamente: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, circulação, cozinha e área de serviço conjugadas, sala de estar e jantar conjugadas; que possuirá área privativa coberta de 41,36m², área privativa total de 41,36m²; área de uso comum de 42,45m², área real total de 83,81m²; área equivalente de custo padrão de 52,33m². Cada unidade deste tipo terá fração ideal do terreno, como um todo, de 0,002495. Terreno adquirido de 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 - IMPT.IURB, em 14/02/2019, assinada digitalmente por Camila Vercosa Saraiva Pinto, Arquiteta e Urbanista; e Planos 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 IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 32.039.850/0001-90, com endereço na Rua dos Ottoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Memorial de Incorporação por Instrumento Particular do Empreendimento Conquistista Flores, datado de 10/04/2019, com base no que determina a Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, registrado neste Cartório, sob o nº 2-02-95.883.

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS:** nº INCORP004333GH78UAACDRUR3D54. Protocolo: 156914  
Data/Hora: 07/05/2019, 11:27:02. nº do Livro: 96254. nº AV / R: 0. Emitido por: Aline Oliveira Macedo da Abreu. 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-1-96254 - 06/11/2019 - Protocolo: 160247 - 28/10/2019**

**HIPOTECA**

Procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, fica

Continua no verso

Matrícula

96254

Ficha

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

gravado com **HIPOTECA**, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, registrado anteriormente sob o ato **R-6-95883**, da Matrícula nº 95883, em 06/11/2019, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, nº 8.7877.0689018-7, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 26/09/2019, em São Paulo/SP.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333W102EOK04CQAVK98. Protocolo: 160247 Data/Hora: 06/11/2019, 11:12:05. nº do Livro: 96254. nº AV / R: 1. Emitido por: Aline Oliveira Macedo de Abreu. 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-2-96254 - 21/08/2020 - Protocolo: 164703 - 07/08/2020**

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Fica **CANCELADA** a Hipoteca, autas averbada sob o **AV-1-96254**, em virtude de autorização expressa dada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Item 1.7 do Contrato nº 8.7877.0889773-1, datado de 15/07/2020, em Manaus/AM.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº BXCANC0043331VTU8GBXRPE21Y82. Protocolo: 164703 Data/Hora: 21/08/2020, 09:27:54. nº do Livro: 96254. nº AV / R: 2. Emitido por: Aline Nogueira dos Anjos. Emolumentos: R\$212,27. FUNETJ: R\$21,23, FUNDPAM: R\$10,61, FUNDPGE: R\$6,37, FARPAM: R\$10,61, ISSQN: R\$10,61. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$273,20. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

**AVERBADO POR:**

**R-3-96254 - 21/08/2020 - Protocolo: 164703 - 07/08/2020**

**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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0889773-1, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 15/07/2020, em Manaus/AM, o **TRANSMITENTE: AMATURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, retro qualificada, **vendeu** ao

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

Ficha

96254

2

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

**ADQUIRENTE: RODRIGO DA SILVA SALVADOR**, brasileiro, solteiro, servidor público federal, portador da CNH nº 06147628280-DETRAN/AM e do CPF nº 017.635.592-89, residente e domiciliado na R Sena, 31, João Paulo, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 131.500,00**; Avaliação Tributária: **R\$131.500,00**. **CONSTRUTORA E FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, CNPJ nº 16.614.075/0001-00; **INCORPORADORA/ ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: AMATURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, retro qualificada. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333A0L00QTU8KTX3E04. Protocolo: 164703 Data/Hora: 21/08/2020, 09:27:49. nº do Livro: 96254. nº AV / R: 3. Emitido por: Aline Nogueira dos Anjos. Emolumentos: R\$801,18. FUNETJ: R\$80,49, FUNDPAM: R\$40,24, FUNDPGE: R\$24,14, FARPAM: R\$40,24, ISSQN: R\$40,24. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$1.033,30. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR: 

**R-4-96254 - 21/08/2020 - Protocolo: 164703 - 07/08/2020**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0889773-1, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 15/07/2020, em Manaus/AM, referido no R-3-96254, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE: RODRIGO DA SILVA SALVADOR**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CRÉDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¼, Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 99.195,84, 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\$ 738,95, à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8,4722% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 16/08/2020. Valor dos recursos próprios: R\$ 32.304,16; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 15.799,31; Prazo da Construção/legalização: 17/10/2022; 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

Continua no verso

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, republicada de acordo com o Art. 2º da Lei nº 8216/1975 com alterações advindas das Leis nº 6.140, de 28.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1978.

MOB.01

Matrícula

96254

Ficha

2

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

AMAZONAS: nº REGIMV004333MWWKLRB62MTWDI41. Protocolo: 164703 Data/Hora: 21/08/2020, 09:27:51. nº do Livro: 96254. nº AV / R: 4. Emitido por: Aline Nogueira dos Anjos. Emolumentos: R\$400,51. FUNETJ: R\$40,43, FUNDPAM: R\$20,22, FUNDPGE: R\$12,13, FARPAM: R\$20,22, ISSQN: R\$20,22. TAXA SELO: R\$2,00. VALOR TOTAL: R\$519,50. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

**REGISTRADO POR:**

**AV-5-96254 - 30/06/2021 - Protocolo: 170758 - 30/06/2021**

**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 942/2021, expedida em 17/05/2021, averbada sob o ato Av-07-95883; e que foi realizado o registro da Instituição Total do Condomínio Conquista Flores, nos termos do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 20/05/2021, Manaus/AM, devidamente registrado no ato R-08-95883.

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS:** nº INCORP004333XX1MYDBTLI3LF262. Protocolo: 170758 Data/Hora: 30/06/2021, 11:52:02. nº do Livro: 96254. nº AV / R: 5. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$134,53. FUNETJ: R\$13,46, FUNDPAM: R\$6,72, FUNDPGE: R\$4,04, FARPAM: R\$6,72, ISSQN: R\$6,72. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$173,69. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

**AVERBADO POR:**

**AV-6-96254 - 30/06/2021 - Protocolo: 170758 - 30/06/2021**

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO "CONQUISTA FLORES"**, datado desta cidade de 22/04/2021, pela qual, fica constando que foi feito o registro da Convenção neste Cartório, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 3018.

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS:** nº UNIDCD004333TMVPO9K75L86T415. Protocolo: 170758 Data/Hora: 30/06/2021, 12:08:05. nº do Livro: 96254. nº AV / R: 6. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$48,03. FUNETJ: R\$4,80, FUNDPAM: R\$2,40, FUNDPGE: R\$1,45, FARPAM: R\$2,40, ISSQN: R\$2,40. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$62,98. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.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

Telefone: 3633-3538 • Fax: 3633-3010 - Manaus (AM)  
Manaus, de de 20

Matrícula

Ficha

96254

3

AVERBADO POR:



AV-7-96254 - 27/12/2024 - Protocolo: 197729 - 12/06/2024

**AVERBAÇÃO DA MORA**

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 103030/2024, passado em Bauru/SP, datado de 01/10/2024, 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 nas datas de 08, 09 e 12 de agosto 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 AVBIMV004333VB837KVMCAJA3813. Protocolo: 197729 Data/Hora: 27/12/2024, 14:09:29, nº do Livro: 96254, nº AV / R: 7. Emitido por: Ruanna Lima Cintra. 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. Consulta a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



AV-8-96254 - 14/04/2025 - Protocolo: 207090 - 24/03/2025

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 24/02/2025, 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\$ 133.571,69, 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

Continua no verso

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, republicada de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6214/1975 com alterações advindas das Leis nºs 140, de 28.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

MOD. 01

Matrícula

96254

Ficha

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Alienação Fiduciária, registrada sob o R-4-96254. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333F2G8LHV54BE78C09. Protocolo: 207090 Data/Hora: 14/04/2025, 14:56:57. nº do Livro: 96254. nº AV / R: 8. Emitido por: Slnara Cynthia de Oliveira Souza. 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\$2.281,02. 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 CEDITN00433338HL06MLCKHAQI43. Protocolo de certidão: 69233. Data/Hora: 14/04/2025, 14:56:57. Selado por: Márcio Regis Alves de Andrade. Emolumentos: R\$86,84. FUNETJ: R\$13,03, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$4,34, ISSQN: R\$4,34. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$111,55. Consulte a autenticidade em "<https://cidadao.portalseloam.com.br>".



Emitido por Márcio Regis Alves de Andrade Manaus, 15 de abril de 2025.

Eu, \_\_\_\_\_  
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado