

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 053.057.832-88

Matrícula
90905

Ficha
1

Telefone: 3652-3538 - Fax: 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, de de 20

REGISTROS PÚBLICOS - Lei nº 0.015 de 31.12.1973, publicada de acordo com o Art. 2º da Lei nº 37.165/973 com alterações editadas nos arts 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º, 13º, 14º, 15º, 16º, 17º, 18º, 19º, 20º, 21º, 22º, 23º, 24º, 25º, 26º, 27º, 28º, 29º, 30º, 31º, 32º, 33º, 34º, 35º, 36º, 37º, 38º, 39º, 40º, 41º, 42º, 43º, 44º, 45º, 46º, 47º, 48º, 49º, 50º, 51º, 52º, 53º, 54º, 55º, 56º, 57º, 58º, 59º, 60º, 61º, 62º, 63º, 64º, 65º, 66º, 67º, 68º, 69º, 70º, 71º, 72º, 73º, 74º, 75º, 76º, 77º, 78º, 79º, 80º, 81º, 82º, 83º, 84º, 85º, 86º, 87º, 88º, 89º, 90º, 91º, 92º, 93º, 94º, 95º, 96º, 97º, 98º, 99º, 100º, em vigor a partir de 01.01.1976.

90905 - 28/04/2017 - Protocolo: 135730 - 20/06/2016

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,001030, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 402, do 4º PAVIMENTO, da TORRE 19, do EMPREENDIMENTO "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", situado na Avenida Torquato Tapajós, Km. 11,6, Colônia Terra Nova - Manaus/AM, que conterá internamente, 02 quartos, banho social, circulação, cozinha, área de serviço, sala de estar e jantar conjugadas; que possuirá 83,86m² de área real total, sendo 41,46m² de área privativa principal e 42,40m² de área de uso comum. Cada unidade deste tipo terá fração ideal de 0,001030. Terreno adquirido consoante Certidão de desmembramento n.º 001370, datada de 16/07/2009, expedida pela Prefeitura Municipal de Manaus/AM, devidamente averbada no ato Av.01 da matrícula n.º 61.951 deste Cartório, à ficha 01 do livro 2-RC, em 27/11/2011, -

PROPRIETÁRIA: DIRECIONAL RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ n.º 09.037.901/0001-22, estabelecida na Avenida Djalma Batista n.º 34 "A", Leste, Bairro Chapada, Manaus/AM. -

TÍTULO ADISITIVO: Memorial de Incorporação por Instrumento Particular, datado desta cidade, de 10/06/2016, com base no que determina a Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, registrado neste Cartório, sob o n.º R.02/61.951. -

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº BD658124-45, Protocolo: 135730 Data/Hora: 22/06/2016, 09:16:27. nº do Livro: 90905, nº AV / R: 0. Emitido por: Aline Oliveira Mucedo de Abreu. Emolumentos: R\$173,26. FUNETJ: R\$17,32, FUNDPAM: R\$8,66, FUNDPGE: R\$5,20, FARPAM: R\$10,40, ISSQN: R\$8,66. TAXA SELO: R\$0,50. VALOR TOTAL: R\$224,00. Consulte a autenticidade em <https://cidadno.portalseloum.com.br>

O OFICIAL:

AV-1-90905 - 28/04/2017 - Protocolo: 143556 - 20/04/2017

ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO

Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 29/07/2016, Manaus/AM, em consonância com a Certidão de Endereço nº 1545-07, datada de 14/07/2016, desta cidade, expedida pela Prefeitura Municipal de Manaus - Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB, na forma da Lei nº 370, de 13 de dezembro de 1996, pela qual, ficou constando que o imóvel objeto desta matrícula, passou a possuir o novo endereço que é o seguinte: **AVENIDA TORQUATO TAPAJÓS, Nº 7.080 (SETE MIL E OITENTA) - BAIRRO: COLÔNIA TERRA NOVA.**

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO

Continua no verso

Matrícula

90905

Ficha

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL

AMAZONAS: nº AVBIMV00433321GWWRJA5TYSKB17. Protocolo: 143556 Data/Hora: 28/04/2017, 08:17:15. nº do Livro: 90905. 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-2-90905 - 10/08/2018 - Protocolo: 151609 - 17/07/2018

HIPOTECA

Procede-se esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com **HIPOTECA**, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, efetuada anteriormente sob o ato **R-8-61951**, da Matrícula **61951**, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.7877.0384647-0, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 28/06/2018, em São Paulo/SP.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333A9IZA51XRUBVSN65. Protocolo: 151609 Data/Hora: 10/08/2018, 15:00:26. nº do Livro: 90905. nº AV / R: 2. Emitido por: Líviane 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-3-90905 - 06/11/2018 - Protocolo: 153661 - 22/10/2018

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica **CANCELADA** a hipoteca, antes **averbada** sob o **AV-2-90905**, em virtude de autorização expressa dada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Item **V.7**, do Contrato nº **8.7877.0448619-2**, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de **28/09/2018**, Manaus/AM.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº BXCANC004333BP9N85SLT4GAYD40. Protocolo: 153661 Data/Hora: 06/11/2018, 08:49:06. nº do Livro: 90905. nº AV / R: 3. Emitido por: Líviane Karolla Oliveira de Araujo. 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.

Continua na ficha 2

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE MOVEIS E PROTESTO DE LETRAS
(1ª) OFÍCIO
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

Matrícula
90905

Ficha
2

C.P.F 053.057.802-68

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

VALOR TOTAL: R\$273,20. Consulte a autenticidade em
<https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

R-4-90905 - 06/11/2018 - Protocolo: 153661 - 22/10/2018

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 8.7877.0448619-2, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 28/09/2018, em Manaus/AM, a **TRANSMITENTE: DIRECIONAL RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, retro qualificada, **vende** ao **ADQUIRENTE: FRANCISCO GILMAR FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, militar em geral, portador da CI nº 133124620000-SSP/MA e do CPF nº 004.203.993-21, residente e domiciliado na R do Bombeamento, I, Compensa, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 165.000,00**; Avaliação Tributária: **R\$ 165.000,00**. **INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: DIRECIONAL RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, retro qualificada; **CONSTRUTORA E FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**, CNPJ nº 16.614.075/0001-00.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333UWQQ2WSSAXO1KD12. Protocolo: 153661 Data/Hora: 06/11/2018, 08:49:05. nº do Livro: 90905. nº AV / R: 4. Emitido por: Liviane Kerolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$801,14. FUNETJ: R\$80,49, FUNDPAM: R\$40,26, FUNDPGE: R\$24,15, FARPAM: R\$40,25, ISSQN: R\$40,25. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$1.033,30. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:

R-5-90905 - 06/11/2018 - Protocolo: 153661 - 22/10/2018

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 8.7877.0448619-2, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 28/09/2018, em Manaus/AM, referido no R-4-90905, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE: FRANCISCO GILMAR FERREIRA DA SILVA**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CREDORA**

Continua no verso

REGISTROS PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, republicada de acordo com o Art. 2º da Lei nº 8218/1975 com alterações advindas das Leis nº 8.140, de 28.11.1974 e 8.210 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

Matrícula

90905

Ficha

2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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\$ 132.000,00, 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\$ 983,33, 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 01/11/2018. Valor dos recursos próprios: R\$ 33.000,00; Valor da Aquisição de Terreno: R\$ 23.218,95; Prazo da Construção/legalização: 32 meses; Valor da garantia fiduciária: R\$ 165.000,00. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333U20KMSA7C4QKJD37. Protocolo: 153681 Data/Hora: 06/11/2018, 08:49:06. nº do Livro: 90905. nº AV / R: 5. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$801,14, FUNETJ: R\$80,49, FUNDPAM: R\$40,25, FUNDPGE: R\$24,15, FARPAM: R\$40,25, ISSQN: R\$40,25, TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$1.033,30. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseioam.com.br>

REGISTRADO POR:

AV-6-90905 - 23/09/2019 - Protocolo: 159244 - 27/08/2019

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJOS", datado desta cidade de 27/06/2019, pela qual, fica constando que foi feito o registro da Convenção neste Cartório, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 2887.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº UNIDCD004333MYS4XHTT41VHQ10. Protocolo: 159244 Data/Hora: 23/09/2019, 09:53:23. nº do Livro: 90905. nº AV / R: 6. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$48,04, FUNETJ: R\$4,80, FUNDPAM: R\$2,40, FUNDPGE: R\$1,44, FARPAM: R\$2,40, ISSQN: R\$2,40, TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$62,98. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseioam.com.br>

AVERBADO POR:

AV-7-90905 - 24/01/2020 - Protocolo: 161840 - 22/01/2020

Continua na ficha 3

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS
(1ª OFÍCIO)
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

Matricula
90905

Ficha
3

C.P.F 053.057.802-68

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

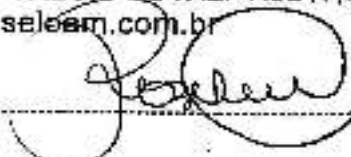
REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, republicada de acordo com o Art. 2º da Lei nº 8216/1975 com alterações advindas das Leis nºs 140, de 28.11.1974 e 6.218 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

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 10112019, expedida em 06/12/2019, averbada sob o ato Av-13-61.951; e que foi realizado o registro da Instituição Total do Condomínio Conquista Manaus Torquato Tapajós, nos termos do Instrumento Particular de Instituição Total de Condomínio, datado de 16/12/2019, Manaus/AM, devidamente registrado no ato R-14-61.951.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº INCORP004333UYWUFHT3ZEM2IQ60. Protocolo: 161840 Data/Hora: 24/01/2020, 09:26:23. nº do Livro: 90905. nº AV / R: 7. 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.portalseleam.com.br>

AVERBADO POR:



AV-8-90905 - 21/01/2025 - Protocolo: 197599 - 11/06/2024

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 103001/2024-CESAV/BU, passado em Bauru/SP, datado de 01/10/2024, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA 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 13, 14 e 15 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 AVBIMV004333FXG46NVMNLMKKS61. Protocolo: 197599 Data/Hora: 21/01/2025, 09:51:38. nº do Livro: 90905. nº AV / R: 8. Emitido por: Giovanna Brandão Sales. Emolumentos: R\$676,94. FUNETJ: R\$103,04, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$34,35, ISSQN: R\$34,35. TAXA SELO: R\$4,00. VALOR TOTAL: R\$862,68. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseleam.com.br>

Continua no verso

MOD. 01

Matriculada

90905

Ficha

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AVERBADO POR:



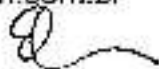
AV-9-90905 - 07/05/2025 - Protocolo: 207568 - 10/04/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 10/03/2025, 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\$ 172.393,87, 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-5-90905. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333F35AF9MVK2W12Q95. Protocolo: 207568 Data/Hora: 07/05/2025, 10:50:11. nº do Livro: 90905. nº AV / R: 9. Emitido por: Silara Cynthia de Oliveira Souza. Emolumentos: R\$2.138,41. FUNETJ: R\$320,76, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$0,00, ISSQN: R\$106,92. TAXA SELO: R\$0,00. VALOR TOTAL: R\$2.576,09. 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 CEDITN004333U080T7DU2FNIUW04. Protocolo de certidão: 69693. Data/Hora: 07/05/2025, 10:50:12. Selado por: Márcio Regis Alves de Andrade. Emolumentos: R\$111,55. FUNETJ: R\$16,73, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$0,00, ISSQN: R\$5,58. TAXA SELO: R\$0,00. VALOR TOTAL: R\$133,86. Consulte a autenticidade em "<https://cidadao.portalseloam.com.br>".



Emitido por Márcio Regis Alves de Andrade Manaus, 08 de maio de 2025.

Eu, _____
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado

ELIZANGELA RELPY
PERES DOS
SANTOS:3433889627
2

Assinado de forma digital por
ELIZANGELA RELPY PERES
DOS SANTOS:3433889627
Dados: 2025.05.09 11:17:41
-04'00"