



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE TÍTULOS

Avenida Boulevard Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar
Edifício Corporate Trade Center - Adrianópolis - Manaus-AM
Fones: (92) 3622-9210 / 98470-8761 / 98477-9424 / WhatsApp: (92) 98477-0807
DAVID GOMES DAVID - OFICIAL

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

Pedido nº 161.895

CNM: 004150.2.0022038-32

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório do Registro de Imóveis e Protesto de Letras

(2º Ofício) - CNPJ 04.479.788/0001-11

David Gomes David

OFICIAL - CPF 031.208.992-91
Rua 24 de Maio, 191 - Altos

Manaus 04 de julho de 2012

Matrícula n.º
22.038

Ficha
01

REPUBLICA DE SÃO PAULO - LEI N. 9.073, DE 31.12.1973, republicada de acordo com a Lei n. 2.101/1973, com as alterações advindas das leis n. 6.140, de 28.11.1974 e 6.216, de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,001936% de terreno que corresponderá ao APARTAMENTO nº. 301, do Bloco 20, do empreendimento que denominar-se-á **Condomínio 04 - Villa Jardim Torquato - Condomínio Lírio**, que situar-se á na Rua Mutumdo-Norte, nº 35, Tarumã-Açu, segundo distrito imobiliário desta capital, dito apartamento conterà: sala de estar/jantar, quarto 01, quarto 02, gabinete, banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço, com direito a uma vaga de garagem a ser sorteada ou implantada no sistema rotativo, em assembleia a ser realizada quando da implantação do condomínio; possuirá dito apartamento a área de divisão não proporcional privativa de **49,82m²** (Apto); Área de divisão não proporcional privativa de **12,50m²** (Vaga); Área real privativa de cada unidade: **62,32m²**; Área de divisão proporcional de uso comum de **80,54m²**; Área real global de cada unidade: **142,86m²**, Fração ideal da unidade: **0,001936**. O Empreendimento será edificado em terreno próprio, com uma área de 59.235,33 m². - Inscrição Municipal nº 422923.-

PROPRIETÁRIA: **SANTO AMADEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conj. 32, N-28, Jardim Morumbi, cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 10.551.755/0001-38. -

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 19.707, deste Ofício. O referido é verdade e dou fê. Manaus, 04 de julho de 2012. *Shirley Aparecida* O Oficial.- SLST

R-1/22.038 - Prot. nº 60-874 de 29/06/2012: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora Fiduciante - Contrato nº 855551933581, datado de 06/03/2012, o qual fica digitalmente arquivado nesta Serventia, com força de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, o qual fica digitalmente arquivado nesta Serventia. - Procede-se a este Registro para fazer constar que a proprietária SANTO AMADEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula em favor de **DIRCE CORREIA LIMA**, brasileira, solteira, professora, inscrita no CPF/MF nº 445.111.672-49 e portadora da C.I./RG nº 06633510-SSP-AM, residente e domiciliada na Avenida Mário Ypiranga, nº 125, Bairro de Adrianópolis, nesta Capital; Pelo preço total de R\$113.000,00 (cento e treze mil reais), recebidos da seguinte forma; **a)** R\$3.662,65 (três mil seiscentos e sessenta e dois reais e cinco centavos), referente aos recursos próprios; **b)** R\$20.837,35 (vinte mil oitocentos e trinta e sete reais e trinta e cinco centavos), referente a utilização de saldo da conta vinculada FGTS; e **c)** R\$88.500,00 (oitenta e oito mil quinhentos reais), referente ao financiamento a seguir registrado. - Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$1.949,55 (um mil novecentos e quarenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos). - Destinação da Operação: destina-se a aquisição do terreno e construção de uma das unidades habitacionais que compõe o dito empreendimento. Prazo para Conclusão da Obra: O prazo e etapas para as mediaçõese conclusão da obra será aquele previsto no

Emolumentos: 111,55
Tribunal – Prov. 121/2006: 16,73
Funjeam RCPN/SD: 11,16

ISS: 5,58
SELO: 3,00
TOTAL: 148,02

Emitido por: EVERON VINICIUS SOUZA BEZERRA

Selo Eletrônico: CEDITN004150YCFGOQVMCTDY6023



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/M28JU-X9Z2M-NELJD-GPF5B>.
Registro de Imóveis do Brasil

VERSO

CNM: 004150.2.0022038-32

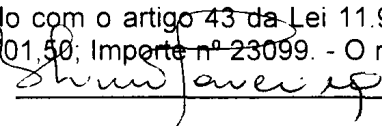
Matrícula n.º

22.038

Ficha

01 verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

cronograma físico-financeiro. - Apresentou a quitação da guia de ITBI nº 2994/2012, recolhida sobre a avaliação de R\$113 000,00, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003412012-21200755, emitida em 17/04/2012 com validade até dia 14/10/2012, as quais ficam digitalmente arquivadas nesta serventia - Emitida a D.O.I. - Deixou de apresentar declaração de quitação das obrigações condominiais, respondendo o adquirente pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios, nos termos do artigo 1.345 da Lei 10.406/02 (Código Civil). - Inscrição Municipal nº 422923. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AL931006-02 - Protocolo 60874 - Livro 2 - Nº 22038 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 04/07/2012 11:34:13 - Emitido por Suzana de Lima e Silva Taveira - FUNETJ: R\$61.00 - FUNDPAM: R\$30.50 - Código de segurança: 8701-3B1F-01E3-17BB - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. - Emolumentos: R\$610,00; Lei 2.751/02; Descontos: 50% - R\$701,50 de acordo com o artigo 43 da Lei 11.977/2009 alterada pela Lei 12.424/2011; Valor total Pago: R\$701,50; Importe nº 23099. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 04 de julho de 2012.  O Oficial. - SLST**

R-2/22.038 - Prot. nº 60.874 de 29/06/2012: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora Fiduciante - Contrato nº 855551933581, datado de 06/03/2012, que deu origem ao R-1 retro.- Procedeu-se a este Registro para fazer constar que a proprietária denominada **DEVEDORA FIDUCIANTE: DIRCE CORREIA LIMA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Tendo como **Interveniente Construtora/Fiadora:** CONSTRUTORA CAPITAL S/A, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Comendador Clementino, nº 183, Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 04.307.088/0001-40; **Incorporadora:** SANTA BEATRIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Comendador Clementino, nº 183, Sala 07, Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 10.551.709/0001-39; **Fiadoras:** CONSTRUTORA CAPITAL S/A, já qualificada; e ROSSI RESIDENCIAL S.A, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Major Sylvio M Padilha, 5200, Cj 31, Bl C, Jd Morumbi, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 61.065.751/0001-80; **Origem dos Recursos:** FGTS; **Norma Regulamentadora:** HH.122.07 - 29/02/2012 - SUHAM/GEMPJ; **Valor da Operação:** R\$88.500,00; **Valor da Dívida:** R\$88.500,00; **Valor da Garantia:** R\$113.000,00; **Sistema de Amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante Nova; **Prazo de Construção:** 25 meses; **Prazo de Amortização:** 300 meses; **Taxa Anual de Juros (%): Nominal:** 7,6600%; **Efetiva:**



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE TÍTULOS

Avenida Boulevard Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar
Edifício Corporate Trade Center - Adrianópolis - Manaus-AM
Fones: (92) 3622-9210 / 98470-8761 / 98477-9424 / WhatsApp: (92) 98477-0807
DAVID GOMES DAVID - OFICIAL

Pedido nº 161.895

CNM: 004150.2.0022038-32

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório do Registro de Imóveis e Protesto de Letras
(2º Ofício) - CNPJ 04.479.788/0001-11

David Gomes David

OFICIAL - CPF 031.208.992-91
Rua 24 de Maio, 191 - Altos

Manaus, 04 de julho de 2012. *SD*

Matrícula n.º 22.038	Ficha 02
--------------------------------	--------------------

com as 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.

7,9347%; **Vencimento do Encargo Mensal:** de acordo com o disposto na Cláusula Sétima; **Época de Reajuste dos Encargos:** de acordo com a Cláusula Décima Segunda; **Encargos Financeiros no Período de Construção/Carência:** de acordo com o disposto na Cláusula Sétima; **Prestação:** R\$859,92; **Taxa de Administração:** R\$22,32; **FGHAB:** R\$61,38; **Total:** R\$943,62. - Demais condições: as do referido Contrato. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AL931007-00 - Protocolo 60874 - Livro 2 - Nº 22038 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 04/07/2012 11:39:59 - Emitido por Suzana de Lima e Silva Taveira - FUNETJ: R\$61,00 - FUNDPAM: R\$30,50 - Código de segurança: 9BD5-D2F2-10E1-C51F - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br - Emolumentos: R\$610,00; Lei 2.751/02; Descontos: 50% - R\$701,50 de acordo com o artigo 43 da Lei 11.977/2009 alterada pela Lei 12.424/2011; Valor total Pago: R\$701,50; Importe nº 25075. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 04 de julho de 2012. *Suzana Taveira* O Oficial. - SLST**

Av-3/22.038 - Prot. nº 70.107 de 26/08/2014: De acordo com a averbação identificada como Av-670 constante na Matrícula nº 19.707, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO** do **Condomínio 04 - Villa Jardim Torquato - Condomínio Lírio**, identificado e caracterizado no preâmbulo da presente matrícula. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AX164057-03 - Protocolo 70107 - Livro 2 - Nº 22038 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 30/09/2014 10:57:54 - Emitido por Suzana de Lima e Silva Taveira - FUNETJ: R\$6,79 - FUNDPAM: R\$3,40 - FUNDPGE: R\$2,03 - FARPAM: R\$4,08 - Código de segurança: 93C9-25EF-4CB7-4410 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br - Emolumentos: R\$67,89; Lei 2.751/02; Descontos: 50% - R\$87,59, de acordo com o artigo 43 da Lei 11.977/2009 alterada pela Lei 12.424/2011; Valor total Pago: R\$87,59; Importe nº 33888. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 30 de setembro de 2014. *Suzana Taveira* O Oficial. - SLST**

Av-4/22.038 - Prot. nº 70.191 de 02/09/2014: Procedo à presente averbação para constar que a **CONVENÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO** encontra-se registrada sob o nº 2.103, no livro nº 03 - Registro Auxiliar, deste Ofício. Art. 246 da LRP. Tabela II, VI, b. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AX164058-01 - Protocolo 70191 - Livro 2 - Nº 22038 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 30/09/2014 10:58:45 - Emitido por Suzana de Lima e Silva Taveira - FUNETJ: R\$4,07 - FUNDPAM: R\$2,04 - FUNDPGE: R\$1,22 - FARPAM: R\$2,45 - Código de segurança: 1E65-A7A1-D79A-37FE - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br - Emolumentos: R\$40,73; Lei 2.751/02; Descontos: 50% - R\$52,55, de acordo com o artigo 43 da Lei 11.977/2009 alterada pela Lei 12.424/2011; Valor total Pago: R\$52,55; Importe nº 33962. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 30 de setembro de 2014. *Suzana Taveira* O Oficial. - SLST**

Av-5/22.038 - Prot. nº 108.079 de 14/03/2025: Conforme requerimentos, datados de 10/03/2025, 08/05/2025 e 14/11/2025, passados em Bauru/SP e Florianópolis/SC, consoante demonstrativo de débitos, expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, assinados

Emolumentos:	111,55	ISS:	5,58
Tribunal – Prov. 121/2006:	16,73	Funjeam RCPN/SD:	11,16
Defensoria - Lei 3.257/08:		SELO:	3,00
Procuradoria – Lei 3.698/2011:		TOTAL:	148,02

Emitido por: EVERON VINICIUS SOUZA BEZERRA

VERSO

CNM: 004150.2.0022038-32


Matrícula n.º

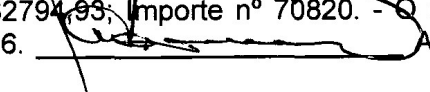
22.038

Ficha

02 verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

eletronicamente por Gilberto Silva Nunes, Leni Franco Dias e Milton Fontana, os quais foram apresentados eletronicamente via ONR sob protocolo nº IN01344565C e que ficam arquivados digitalmente nesta Serventia, procede-se a esta Averbação para fazer constar que a devedora fiduciante **DIRCE CORREIA LIMA - CPF/MF nº. 445.111.672-49**, foi **NOTIFICADA EXTRAJUDICIALMENTE**, nos dias **03, 04 e 07 de julho de 2025**, através dos editais nº. 1645/2025; nº. 1646/2025 e nº. 1647/2025, publicados no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, no sítio eletrônico "www.registrodeimoveis.org.br/editais-online", tendo sido anteriormente expedidas as diligências onde nelas constaram que o devedor se encontravam em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Certidões Negativas de Entrega, datadas de 02/04/2025 e 03/04/2025, expedidas pelo 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Manaus/AM, documentos estes os quais ficam digitalmente arquivados nesta Serventia, nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, sendo que transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias não efetivou o pagamento da dívida, **constituindo dessa forma, em mora**, podendo ser consolidada, após o prazo do art. 26-A, §1º da citada Lei, a posse e a propriedade plena e definitiva do imóvel objeto da presente matrícula em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, anteriormente qualificada. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004150LEEEN4N47BE0Q19 - Protocolo 108079 - Livro 2 - Nº 22038 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 13/01/2026 10:33:38 - Emitido por EVERON VINICIUS SOUZA BEZERRA - FUNETJ: R\$139.66 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$93.11 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. - Emolumentos: R\$931,10, Lei 2.751/02; Valor total Pago: R\$1224,42; Importe nº 70820. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 13 de janeiro de 2026.**  A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - EVSB/GAX

Av-6/22.038 - Prot. nº 108.079 de 14/03/2025: Conforme requerimentos, datados de 10/03/2025, 08/05/2025 e 14/11/2025, passados em Bauru/SP e Florianópolis/SC, consoante demonstrativo de débitos, expedidos pela Credora Fiduciária, assinados eletronicamente por Gilberto Silva Nunes, Leni Franco Dias e Milton Fontana, os quais foram apresentados eletronicamente via ONR sob protocolo nº IN01344565C e que ficam arquivados digitalmente nesta Serventia, consoante art. 26, §7º da Lei 9.514/97, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, plena e definitiva, do imóvel objeto da presente matrícula em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada anteriormente. - Apresentada a quitação da Guia de ITBI nº. 15240/2025, recolhida sobre a avaliação de R\$174.000,00, devidamente confirmada pela Internet em 06/01/2026, a qual fica uma via arquivada digitalmente nesta Serventia. - Inscrição Municipal nº. 422923. Emitida a DOI. - Código.HASH: sym65cuy64; Provimento nº 188/2024 - CNJ. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004150C4NFP2414PDT4I62 - Protocolo 108079 - Livro 2 - Nº 22038 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 13/01/2026 10:33:36 - Emitido por EVERON VINICIUS SOUZA BEZERRA - FUNETJ: R\$320.76 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$213.84 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. - Emolumentos: R\$2.138,41; Lei 2.751/02; Computação: R\$10,00; Valor total Pago: R\$2794,93; Importe nº 70820. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 13 de janeiro de 2026.**  A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - EVSB/GAX.



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE TÍTULOS

Avenida Boulevard Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar
Edifício Corporate Trade Center - Adrianópolis - Manaus-AM
Fones: (92) 3622-9210 / 98470-8761 / 98477-9424 / WhatsApp: (92) 98477-0807
DAVID GOMES DAVID - OFICIAL

Pedido nº 161.895

Devido a falta de espaço na Matrícula original, esta folha foi acrescida somente para o encerramento da presente CERTIDÃO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (ELETRÔNICA)

A presente é cópia fiel da matrícula nº. **22038**, CNM nº **004150.2.0022038-32**, compondose de **02**Fls., extraída de acordo com o art. 19, § 1º da Lei nº. 6.015/73. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CEDITN004150YCFGOQVMCTDY6O23 - Pedido: 161895 - Data/Hora de utilização: 13/01/2026 10:55:28 - Emitido por EVERON VINICIUS SOUZA BEZERRA - FUNETJ: R\$16.73 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$11.16 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. - Prazo de Validade: 30 (trinta) dias, conf. Art 1º, IV, do Decreto nº 93.240/86. - O referido é verdade e dou fé. - Manaus, 13 de janeiro de 2026.**

Emolumentos: 111,55
Tribunal – Prov. 121/2006: 16,73
Defensoria - Lei 3.257/08: 0,00
Procuradoria – Lei 3.698/2011: 0,00

ISS: 5,58
Funjeam RCPN/SD: 11,16
SELO: 3,00
TOTAL: 148,02

Emitido por: EVERON VINICIUS SOUZA



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M28JU-X9Z2M-NELJD-GPF5B

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ana Paula Mota Da Silva (CPF 654.042.542-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/M28JU-X9Z2M-NELJD-GPF5B>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>