



Continua na ficha 2

MATRÍCULA
15811

FICHA
2

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IRANDUBA - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

R-1-15811 - 19/11/2021 - Protocolo: 4578 - 12/11/2021

Procedo ao presente registro de **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, sob o regime de preço global, enquadrada no “Programa Minha Casa Minha Vida/Programa Casa Verde e Amarela”, sobre o imóvel objeto desta matrícula, conforme informações que seguem: **TÍTULO:** Memorial e Requerimento de incorporação datado de 16/08/2021, com memorando de entendimentos para implantação de empreendimento imobiliário e outras avenças datado de 19/09/2019, e aditivo datado de 11/02/2021. **PROPRIETÁRIA:** **SANTA HELENA OITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada. **INCORPORADORA:** **SMART HOUSE AMAZONAS – SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob nº 32.624.267/0001-46, NIRE 13200736052, com sede na Avenida Constantino Nery, nº 1.849, Bairro São Geraldo, Manaus/AM, CEP: 69.050-000. **CONSTRUTORA/ENTIDADE ORGANIZADORA:** **SMART HOUSE CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob nº 17.819.786/0001-76, NIRE 3120979621-4, com sede na Praça Dr. Carlos Versiani, nº 21, Sala 202, Centro de Montes Carlos/MG, CEP: 39400-612. **UNIDADE FUTURA:** Será construída **UMA (01) CASA**, ainda sem número, com finalidade exclusivamente **residencial**, com área global de 54,09m² (cinquenta e quatro metros e nove decímetros quadrados), que será parte integrante do “Residencial Golden Nova Amazonas” sem garagem. **PRAZO DE CARÊNCIA E DE CONCLUSÃO DAS OBRAS:** A incorporadora renuncia ao prazo de carência previsto no art. 34, da Lei 4.591/64, considerando-a, desde já, concretizada, ficando estabelecido o prazo de 36 (trinta e seis) meses para a conclusão das obras programadas, com início em 20/07/2021 e término em 20/07/2024. **CUSTO GLOBAL DE CONSTRUÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA:** **RS123.443,57** (cento e vinte e três mil, quatrocentos e quarenta e três reais e cinquenta e sete centavos). **OBSERVAÇÕES GERAIS:** As partes acordaram que a proprietária figurará como vendedora nos referidos contratos, enquanto a incorporadora e a construtora são as únicas responsáveis pela implantação das acessões e benfeitorias nos lotes. **DOCUMENTOS:** Foram apresentados os documentos exigidos pela Lei 4.591/94, bem como pelo Prov. 278/CGJ-AM, dispensando-se a minuta da futura convenção de condomínio, por tratar-se de única unidade. **Foi apresentada certidão positiva de ações cíveis da comarca de Manaus/AM, em que consta três ações em face de SMART HOUSE AMAZONAS – SPE LTDA.** E-SELO TJAM: INCORP1628752GK7IRKASNNC4W54, RI Prot.: 4578, L-2, NL: 15811, R/AV: i, Data/Hora: 19/11/2021, 11:13:43, Emissão: SUZANE OLIVEIRA ALENCAR LEÃO, Emolumentos: 134,56, FUNETJ: 13,45, FUNDPAM: 6,73, FUNDPGE: 4,04, FARPAM: 6,73, Selo: 1,50, Total: 167,01. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br, Alan Felipe Provin - Registrador:

AV-2-15811 - 19/11/2021 - Protocolo: 4578 - 12/11/2021

PATRIMÔNIO AFETACÃO: Conforme requerimento/termo firmado pela

Continua no verso

MATRÍCULA
15811

FICHA
2
VERSO

incorporadora em 16/08/2021, procedo à presente averbação para constar que a incorporação constante no R-1 da presente matrícula, fica sujeita ao **REGIME DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, previsto nos arts. 31-A a 31-F da Lei 4.591/64, E-SELO TJAM: AVBIMV162875TPR9IQTGZI4GTU11, RI, Prot.: 4578, L-2, NL: 15811, R/AV: 2, Data/Hora: 19/11/2021, 11:16:37, Emissão: SUZANE OLIVEIRA ALENCAR LEÃO, Emolumentos: 80,07, FUNETJ: 8,01, FUNDPAM: 4,01, FUNDPGE: 2,41, FARPAM: 4,01, Selo: 1,50, Total: 100,01. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Alan Felipe Provin - Registrador:

R-3-15811 - 21/06/2022 - Protocolo: 5311 - 17/06/2022

HIPOTECA: Por 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 casa verde e amarela, nº 8.7877.1381869-0, datado de 08/04/2022, a proprietária, **SANTA HELENA OITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, para garantir o cumprimento de todas as obrigações contratuais contraídas no referido contrato pela devedora **SMART HOUSE AMAZONAS - SPE LTDA**, igualmente qualificada, entrega em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU o imóvel objeto desta matrícula em conjunto com outros 188 imóveis, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. Cujo extrato das obrigações segue: **VALOR DO CRÉDITO/DÍVIDA: R\$20.565.880,00 (vinte milhões, quinhentos e sessenta e cinco mil e oitocentos e oitenta reais)**, devendo ser pago em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, contadas do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. **ENCARGOS:** Juros: taxa nominal 8,0000% ao ano, taxa efetiva 8,3000% ao ano. Valor total da garantia hipotecária: **R\$33.463.820,00 (trinta e três milhões, quatrocentos e sessenta e três mil e oitocentos e vinte reais)**. As demais cláusulas e condições são as constantes do Contrato. E-SELO TJAM: REGIMV162875QLHVEJCITKVHLF93, RI, Prot.: 5311, L-2, NL: 15811, R/AV: 3, Data/Hora: 21/06/2022, 08:41:34, Emissão: MARCOS MACHADO GAMA, Emolumentos: 400,56, FUNETJ: 60,65, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 20,22, Selo: 2,00, Total: 487,20. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Alan Felipe Provin - Registrador:

AV-4-15811 - 29/07/2022 - Protocolo: 5478 - 21/07/2022

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito na municipalidade sob nº **010508**. E-SELO TJAM: AVBIMV162875OI2T24COBLFEKB29, RI, Prot.: 5478, L-2, NL: 15811, R/AV: 4, Data/Hora: 29/07/2022, 10:56:15, Emissão: MARCOS MACHADO GAMA, Emolumentos: 80,11, FUNETJ: 12,02, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 4,00, Selo: 1,50, Total: 97,63. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Alan Felipe Provin - registrador:

AV-5-15811 - 29/07/2022 - Protocolo: 5478 - 21/07/2022

Continua na ficha 3

MATRÍCULA

15811

FICHA

3

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IRANDUBA - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Iranduba,

CANCELAMENTO DE ÔNUS: Conforme cláusula 1.7 do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS nº 8.7877.1426470-2 datado de 30/06/2022, procedo à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da HIPOTECA constante na R-3 da presente matrícula, ficando o imóvel liberado do mencionado ônus. E-SELO TJAM: BXCANC1628755WDIUN3ZW4LXZD46. RI. Prot.: 5478, L-2, NL: 15811, R/AV: 5, Data/Hora: 29/07/2022, 10:56:14, Emissão: MARCOS MACHADO GAMA, Emolumentos: 148,61, FUNETJ: 22,29, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 7,43, Selo: 1,50, Total: 179,83. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Alan Felipe Provin - Registrador

R-6-15811 - 29/07/2022 - Protocolo: 5478 - 21/07/2022

COMPRA E VENDA. Por contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS nº 8.7877.1426470-2 datado de 30/06/2022, a proprietária, **SANTA HELENA OITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, VENDEU a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula a **WESLEY MENDES COUTO**, brasileiro, solteiro, sem vínculo de união estável, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, nascido em 03/09/1981, natural de Barra do Corda/MA, filho de João da Silva Couto e Izone Mendes de Abreu, portador da carteira de identidade nº **14850168 SSP/AM** e inscrito no CPF nº **664.021.902-68**, residente e domiciliado no Beco Paraíso, nº 40, Bairro Mauzinho, na cidade de Manaus/AM, pelo valor de **RS21.175,35 (vinte e um mil, cento e setenta e cinco reais e trinta e cinco centavos)**. Avaliado pela municipalidade em R\$177.900,05 (cento e setenta e sete mil, novecentos reais e cinco centavos). Verificado o recolhimento do ITBI. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. E-SELO TJAM: REGIMV162875GJX796LHYDOT0519, RI. Prot.: 5478, L-2, NL: 15811, R/AV: 6, Data/Hora: 29/07/2022, 10:56:13, Emissão: MARCOS MACHADO GAMA, Emolumentos: 560,78, FUNETJ: 84,69, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 28,23, Selo: 3,00, Total: 680,47. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Alan Felipe Provin - registrador

R-7-15811 - 29/07/2022 - Protocolo: 5478 - 21/07/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Por contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS nº 8.7877.1424795-6 datado de 30/06/2022, o proprietário/devedor **WESLEY MENDES COUTO**, já qualificado, para garantir o cumprimento de todas as obrigações constantes no referido instrumento, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a totalidade do imóvel da presente matrícula, cedendo e transferindo a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre o imóvel, reservando a posse direta e o direito real de aquisição na forma da lei, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4,

Continua no verso

MATRÍCULA
15811

FICHA
VERSO

lotes 3/4. O extrato das obrigações assumidas no contrato é: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$136.516,77 (cento e trinta e seis mil, quinhentos e dezesseis reais e setenta e sete centavos); recursos próprios: R\$40.530,28 (quarenta mil, quinhentos e trinta reais e vinte e oito centavos); recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$943,00; prazo/número de parcelas: 360 meses; vencimento do primeiro encargo mensal: 05/08/2022; valor da prestação: R\$920,41; Juros: taxa nominal 6,5000% ao ano, taxa efetiva 6,6971% ao ano; seguros: conforme cláusula 24ª do contrato. O imóvel objeto desta matrícula foi avaliado, para fins de leilão, em **R\$175.600,00 (cento e setenta e cinco mil e seiscentos reais)**. A incorporadora SMART HOUSE AMAZONAS - SPE LTDA, já qualificada, participou do negócio na condição de construtora e fiadora. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. E-SELO TJAM: REGIMV1628752QQAQKUE74KVRJ81, RI, Prot.: 5478, L-2, NL: 15811, R/AV: 7, Data/Hora: 29/01/2022, 10:56:13, Emissão: MARCOS MACHADO GAMA, Emolumentos: 560,78, FUNETJ: 84,69, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 28,23, Selo: 3,00, Total: 680,47. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Alan Felipe Provin - Registrador:

AV-8-15811 - 07/02/2024 - Protocolo: 7246 - 30/01/2024

EDIFICAÇÃO: Conforme requerimento firmado em 17/01/2024, acompanhado de habite-se nº 294/2023, datado de 01/11/2023, e certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, aferição nº 90.009.86634/76-001, procede-se à presente averbação para constar que foi construída sobre o imóvel objeto desta matrícula uma edificação residencial unifamiliar em concreto/alvenaria com **54,09m² (cinquenta e quatro metros e nove centímetros quadrados)**, com valor pelo CUB/AM de **R\$113.951,40 (cento e treze mil, novecentos e cinquenta e um reais e quarenta centavos)**. E-SELO TJAM: AVBIMV162875YM457ILY674KFP10, RI, Prot.: 7246, L-2, NL: 15811, R/AV: 8, Data/Hora: 07/02/2024, 12:32:59, Emissão: SABRINA REBECA SENA PIMENTEL, Emolumentos: 473,08, FUNETJ: 71,72, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 23,91, Selo: 2,50, Computação: 5,00, Total: 576,21. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Ana Marcia Nunes Zanetti - Oficial Substituta:

AV-9-15811 - 10/11/2025 - Protocolo: 7993 - 02/09/2024

MORA: Na forma do art. 1º, I, "e", do Provimento nº 286/2016-CGJ/AM, procede-se à presente averbação para constar que, a requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instaurou-se procedimento de intimação do devedor fiduciante, **WASLEY MENDES COUTO**, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, acerca do saldo devedor de **R\$6.031,25 (cento e vinte e um mil, cento e doze reais e sessenta centavos)**, calculado em 27/08/2024, sendo realizadas tentativas de intimação no endereço dos imóveis, pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, conforme registros nº 937, às folhas 001-005 do Livro B-07, as quais foram frustradas. Ademais,

Continua na ficha 4

MATRÍCULA

15811

FICHA

4

CNM:162875.2.0015811-24
REGISTRO DE IMÓVEIS DE IRANDUBA - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

realizaram-se tentativas de intimação nos endereços do devedor, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Manaus/AM, conforme registros nº 2948 do Livro B-95 e nº 2955 do Livro B-96, as quais foram igualmente infrutíferas. Dessa forma, foram publicados editais eletrônicos em 21/07/2025, 22/07/2025 e 23/07/2025, não havendo purgação da mora no prazo legal. Assim, com a apresentação de requerimento específico e pagamento de ITBI, dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias, a credora fiduciária poderá requerer a consolidação da propriedade em seu nome, na forma da legislação em vigor. E-SELO TJAM: AVBIMV1628750G6BP2VFNXPBSC92, RI, Prot.: 7993, L-2, NL: 15811, R/AV: 9, Data/Hora: 10/11/2025, 13:59:00, Emissão: KETHLEM KESIA MARQUES TEIXEIRA, Emolumentos: 749,41, FUNETJ: 112,41, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 0,00, Selo: 0,00, Computação: 10,00, Total: 988,23. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Victor Dantas de Castro - Oficial Substituto: *Victor Dantas de Castro*

AV-10-15811 - 14/01/2026 - Protocolo: 9598 - 13/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em 16/12/2025, acompanhado de guia de ITBI devidamente paga, e considerando o procedimento de intimação que restou na constituição em mora do devedor **WESLEY MENDES COUTO**, nos termos da AV-09, procede-se à presente averbação para constar que a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula fica **CONSOLIDADA** na pessoa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, o qual deverá, na forma da Lei 9.514/97, promover os públicos leilões para alienação do bem. **Não será realizado qualquer ato de alienação voluntária do imóvel objeto desta matrícula antes de comprovado, e se for o caso, averbado, o resultado dos referidos leilões.** Imóvel avaliado em **RS184.817,59 (cento e oitenta e quatro mil, oitocentos e dezessete reais e cinquenta e nove centavos)**. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. E-SELO TJAM: AVBIMV162875BCC5EQ4ESD11HQ14, RI, Prot.: 9598, L-2, NL: 15811, R/AV: 10, Data/Hora: 14/01/2026, 09:54:32, Emissão: ELI VITORIA DA SILVA LIMA, Emolumentos: 2.138,41, FUNETJ: 320,76, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 0,00, Selo: 0,00, Computação: 10,00, Total: 2.794,93. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Victor Dantas de Castro - Oficial Substituto: *Victor Dantas de Castro*

Certifico que esta é a reprodução em inteiro teor de todos os atos praticados na matrícula nº 162875.2.0015811-24.

Irاندuba-AM, 14 de janeiro de 2026.

-
- Tais Batista Fernandes - Oficial Interina
 - Victor Dantas de Castro - Oficial Substituto
 - Lucas Harrison Pereira de Souza - Escrevente
 - Kethlem Kesia Marques Teixeira - Escrevente
 - Luana Breve Barros Belmiro - Escrevente

Documento impresso eletronicamente. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude. Eventual assinatura digital dispensa a assinatura física do presente documento.

A presente certidão tem validade de **30 dias** a contar da data da sua emissão. Atualmente, esta Serventia é a única com atribuição de Registro de Imóveis desta Comarca, integralizando o acervo do até então 1º e Único Ofício, conforme reorganização promovida pelas Leis Complementares nº 171/2016 e nº 200/2019, que alteraram a Lei Complementar nº 17/1997.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NJXER-8QD6B-BVE3P-CDVYM

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

Tais Batista Fernandes Braga (CPF 648.794.702-44)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NJXER-8QD6B-BVE3P-CDVYM>

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

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