

## CERTIDÃO NARRATIVA/INTEIRO TEOR

**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

Ficha

97584

1

**97584 - 06/05/2020 - Protocolo: 163308 - 05/05/2020**

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL DE 0,002488, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 403, do 4º Pavimento, do BLOCO 04, do EMPREENDIMENTO "VIVA VIDA FLORES", situado na Avenida das Torres, nº 8.120, Lago Azul, Manaus/AM, e conterà internamente: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas; e possuirá 81,29m<sup>2</sup> de área real total, sendo 41,37m<sup>2</sup> de área privativa principal e 39,92m<sup>2</sup> de área de uso comum. Cada unidade deste tipo terá fração ideal de 0,002488. Terreno adquirido 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 - IMPLURB, em 14/02/2019, assinada digitalmente por Camila Vercosa Saraiva Pinto, Arquiteta e Urbanista; e Plantas 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 IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 32.039.850/0001-90, sediada na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Memorial de Incorporação por Instrumento Particular, datado desta cidade, de 09/03/2020, com base no que determina a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, registrado neste Cartório, sob o ato R-2-95.884, da Matrícula nº 95.884.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº INCORP004333CFG0KTT6199QGY61. Protocolo: 163308 Data/Hora: 06/05/2020, 09:07:11. nº do Livro: 97587. nº AV / R: 0. 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.portalseloam.com.br>

O OFICIAL:



**AV-1-97584 - 09/08/2021 - Protocolo: 171675 - 09/08/2021**

**SERVIDÃO**

Procede-se esta averbação, para ficar constando que foi averbado à margem da matrícula nº 95.884, sob o AV-06, a instituição da SERVIDÃO DE PASSAGEM DE REDE DE DRENAGEM com área total de 70,345m<sup>2</sup> e perímetro de 52,896m; e uma SERVIDÃO

Continua no verso

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº6.015 de 31.12.1973, república de acordo com o Art. 2º da Lei nº6216/1975 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.

MOD. 01

Matrícula

97584

Ficha

1

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DE REDE DE ESGOTO com área total de 544,486m<sup>2</sup> e perímetro de 370,202m.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333DWMLMN2MEN9U6S31. Protocolo: 171675 Data/Hora: 09/08/2021, 09:56:12. nº do Livro: 97584. nº AV / R: 1. 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-2-97584 - 09/08/2021 - Protocolo: 171222 - 20/07/2021**

### HIPOTECA

Procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com **HIPOTECA**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, registrada anteriormente sob o ato R-08-95884, da Matrícula nº 95884, desta Serventia, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, nº 8.7877.1039228-5, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 18/12/2020, em São Paulo/SP.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333WN22CVB2BUL35Q65. Protocolo: 171222 Data/Hora: 09/08/2021, 10:14:38. nº do Livro: 97584. nº AV / R: 2. 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-3-97584 - 29/12/2021 - Protocolo: 175135 - 21/12/2021**

### CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica **CANCELADA** a Hipoteca, antes averbada sob o AV-2-97584, em virtude de autorização expressa dada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Item 1.7 do Contrato nº 8.7877.1152223-9, datado de 27/05/2021, em Manaus/AM.

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

Matricula

Ficha

97584

2

Telefone: (92) 3633-3536 - Fax: (92) 3633-3010 - Manaus (AM)  
Manaus, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº6.015 de 31.12.1973, republica de acordo com o Art. 2º da Lei nº6216/1975 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.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº BXCANC0043331AIWNGBEX5B0HY31. Protocolo: 175135 Data/Hora: 29/12/2021, 14:17:19. nº do Livro: 97584. nº AV / R: 3. Emitido por: Augusto Odonnell de Alencar Neto. Emolumentos: R\$148,60. FUNETJ: R\$14,86, FUNDPAM: R\$7,43, FUNDPGE: R\$4,46, FARPAM: R\$7,43, ISSQN: R\$7,43. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$191,71. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

**AVERBADO POR:** 

**R-4-97584 - 29/12/2021 - Protocolo: 175135 - 21/12/2021**

**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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.1152223-9, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 27/05/2021, em Manaus/AM, a **TRANSMITENTE: AMATURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, retro qualificada, **vendeu ao ADQUIRENTE: PABLO PINHAIS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, trabalhador de usinagem de metais, portador do RG nº 21762708-SSP/AM e do CPF nº 003.304.032-06, residente e domiciliado na R 06, Cj 31 de Março, 46, Casa F, Japiim, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 128.000,00**; Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI isento, conforme Certidão de Isenção de Tributos - ITBI nº 62/2021, processo administrativo nº 2021.11209.12634.0.085599, de 15/12/2021, expedida pelo Departamento de Tributação da Prefeitura de Manaus. **CONSTRUTORA E FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, CNPJ nº 16.614.075/0001-00. **INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: AMATURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, anteriormente qualificada. Emitida a DOI. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333PWAGL4B7RLNU3Q67. Protocolo: 175135 Data/Hora: 29/12/2021, 14:17:21. nº do Livro: 97584. nº AV / R: 4. Emitido por: Augusto Odonnell de Alencar Neto. Emolumentos: R\$560,78. FUNETJ: R\$56,45, FUNDPAM: R\$28,23, FUNDPGE: R\$16,93, FARPAM: R\$28,23, ISSQN: R\$28,23. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$725,62. Consulte a autenticidade em

Continua no verso

MOD. 01

Matrícula

97584

Ficha

2

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

<https://cidadao.portalseloam.com.br>REGISTRADO POR: 

R-5-97584 - 29/12/2021 - Protocolo: 175135 - 21/12/2021

**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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.1152223-9, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 27/05/2021, em Manaus/AM, referido no R-4-97584, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE: PABLO PINHAIS DOS SANTOS**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 92.200,85, 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\$ 467,16, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4,5939% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/07/2021. Valor dos recursos próprios: R\$ 16.866,02; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 13.492,13; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 19.441,00; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 15.811,95; Prazo da Construção/legalização: 29/12/2023; 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 AMAZONAS: nº REGIMV004333A7C1OUK24OC8QO51. Protocolo: 175135 Data/Hora: 29/12/2021, 14:17:20. nº do Livro: 97584. nº AV / R: 5. Emitido por: Augusto Odonnell de Alencar Neto. 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-6-97584 - 27/09/2022 - Protocolo: 181052 - 02/09/2022

**EDIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Procede-se este ato para constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se

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

Matrícula  
**97584**

Ficha  
**2**

Telefone: (92) 3633-3536 - Fax: (92) 3633-3010 - Manaus (AM)  
Manaus, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº6.015 de 31.12.1973, republica de acordo com o Art. 2º da Lei nº6216/1975 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.

edificada, conforme Certidão de Habite-se Total nº 5207/2022, expedida em 23/08/2022, averbada sob o ato Av-09-95.884; e que foi realizado o registro da Instituição do Condomínio Viva Vida Flores, nos termos do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 27/07/2022, Manaus/AM, devidamente registrado no ato R-10-95.884.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº INCORP004333CZFGKIL3FNKMZX31. Protocolo: 181052 Data/Hora: 27/09/2022, 14:58:40. nº do Livro: 97584. nº AV / R: 6. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$134,59. FUNETJ: R\$20,19, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$6,73, ISSQN: R\$6,73. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$169,74. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

**AVERBADO POR:** 

**AV-7-97584 - 27/09/2022 - Protocolo: 181052 - 02/09/2022**

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de **CONVENÇÃO DE CONDOMINIO "VIVA VIDA FLORES"**, datado desta cidade de 27/07/2022, pela qual, fica constando que foi feito o registro da Convenção neste Cartório, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 3149.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº UNIDCD0043334A0N1FLB77NJ1119. Protocolo: 181052 Data/Hora: 27/09/2022, 15:06:08. nº do Livro: 97584. nº AV / R: 7. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$48,06. FUNETJ: R\$7,21, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$2,40, ISSQN: R\$2,40. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$61,57. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

**AVERBADO POR:** 

**AV-8-97584 - 28/10/2025 - Protocolo: 212013 - 07/10/2025**

**AVERBAÇÃO DA MORA**

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 103050/2024-CESAV/BU, passado em Bauru/SP, datado

Continua no verso

MOD. 01

Matrícula  
97584Ficha  
3

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

de 15/08/2025, 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 21, 22 e 23 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 AVBIMV00433339T1HV22GC0F079. Protocolo: 212013 Data/Hora: 28/10/2025, 18:02:06. nº do Livro: 97584. nº AV / R: 8. Emitido por: Sabrina Cristine dos Anjos Aoki. Emolumentos: R\$749,41. FUNJEAM EXTRAJUDICIAL: R\$112,41, FIG RCPN: R\$74,94, ISSQN: R\$37,47. SELO DE CONTROLE: R\$4,00, COMPUTAÇÃO: R\$10,00, VALOR TOTAL: R\$988,23. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



**AV-9-97584 - 24/03/2026 - Protocolo: 217230 - 23/03/2026**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 24/10/2025, Manaus/AM, 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\$ 135.287,91**, 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-5-97584. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333YC45EADS5Q9TN411. Protocolo: 217230 Data/Hora: 24/03/2026, 17:02:19. nº do Livro: 97584. nº AV / R: 9. Emitido por: Sabrina Cristine dos Anjos Aoki. Emolumentos: R\$2.138,41. FUNJEAM EXTRAJUDICIAL: R\$320,76, FIG

Continua na ficha 4

CNM:004333.2.0097584-40

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: (92) 3633-3536 - Fax: (92) 3633-3010 - Manaus (AM)  
Manaus, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Matrícula<br>97584 | Ficha<br>4 |
|--------------------|------------|

RCPN: R\$213,84, ISSQN: R\$106,92. SELO DE CONTROLE: R\$5,00,  
COMPUTAÇÃO: R\$10,00, VALOR TOTAL: R\$2.794,93. Consulte a autenticidade em  
<https://cidadao.portalseloam.com.br>

1976.  
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 CEDITN004333KPFRZGDR8DPIZK22. Protocolo de certidão: 74851. Data/Hora: 24/03/2026, 17:02:18. Selado por: Márcio Regis Alves de Andrade. 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 Márcio Regis Alves de Andrade Manaus, 25 de março de 2026.

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XCG7W-59DBS-H2LE3-YKRM3

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

ELIZANGELA RELPI PERES DOS SANTOS (CPF \*\*\*.388.962-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/XCG7W-59DBS-H2LE3-YKRM3>

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

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