

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E JURÍDICAS DE
IRANDUBA/AM

Tais Batista Fernandes - Oficial Interina

Rodovia Carlos Braga, km 0, Edifício Rio Negro Center, Salas 07 e 08,
Bairro Novo Amanhecer, Iranduba/AM, CEP: 69415-000

E-mail: imoveis@registroiranduba.com.br Fone/Whats: (092) 98466-8481

CERTIDÃO

CNM: 162875.2.0003540-74

MATRÍCULA
3.540

FOLHA
01

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
IRANDUBA - AM.

LIVRO Nº 02

REGISTRO GERAL

Iranduba, 03 de DEZEMBRO de 2011.

IMÓVEL: APARTAMENTO 103, BLOCO P, SUBCONDOMÍNIO ORQUÍDEA, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VISTA, situado na estrada Manoel Urbano, KM, zona rural deste município, que será edificado com **59,8626 m² de área privativa; 13,7600 m²** de outras áreas privativas acessórias: **73,6226 m² de área total privativa 0,004232 % de fração ideal** do terreno ou coeficiente de proporcionalidade; e as seguintes dependências: dois quartos, um escritório, um banheiro, varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço e área técnica.

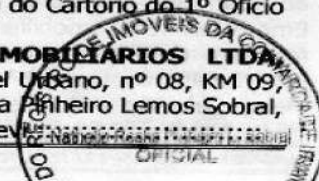
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 20, Livro 02- Registro Geral do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Iranduba.

PROPRIETÁRIO: BELA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ Nº 12.847.947/0001-11, com sede na Estrada Manoel Urbano, nº 08, KM 09, Lote 36, Centro, Iranduba/AM. Eu, *Nathalie Rocha Pinheiro Lemos Sobral*, Nathalie Rocha Pinheiro Lemos Sobral, Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca, registrei e subscrevi

AV.1/3.540 - IRANDUBA, 14 DE FEVEREIRO DE 2013.

Nos termos do **Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças**, datado de 02 de janeiro de 2013, celebrada entre **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 e **BELA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 12.847.947/0001-11, no valor **R\$ 13.004.518,48 (treze milhões, quatro mil, quinhentos e dezoito reais e quarenta e oito centavos)**, o proprietário do imóvel constante da presente matrícula na qualidade de devedor deu, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel da presente matrícula e cujo Contrato, encontra-se registrado no Livro-02 - Registro Geral, na matrícula nº 020, efetuado nesta mesma data.

Eu, *Cynthia Simone Barroso Mera*, Cynthia Simone Barroso Mera, Sub-Oficial, que registrei e subscrevo. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS. SELO AP104196-79, Valor ato: R\$70,15, Valor emolumentos: R\$61,00, Data/Hora da utilização: 08/02/2013 18:33:56, Emitido por: Adriana Meneses, FUNETJ:R\$ 6,10 FUNDPAM:R\$ 3,05, DOC-61BD-70A7-D826. Consulte o selo em www.seloam.com.br.**



CNM: 162875.2.0003540-74

MATRÍCULA
3.540

FOLHA
01
VERSO

AV.2/3.540 - IRANDUBA, 30 DE MAIO DE 2014.

Nos termos do Contrato 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 de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, vide Cláusula Primeira, Parágrafo Segundo, datado de 12 de março de 2014, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, assinado pelo senhor, **PETRÔNIO VALÉRIO DE SOUZA**, Gerente, fica **CANCELADA A HIPOTECA**, referente ao Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 14 de fevereiro de 2013, vide Cláusula Primeira, Parágrafo Segundo, constante do registro AV.1/3.540, do Livro 2 - Registro Geral. Eu, Cyntia Simone Barroso Mera, Sub-Oficial do Registro de Imóveis, que registrei e subscrevi

FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO AV693446-86, Valor ato: R\$223,12, Valor emolumentos: R\$179,937
Data/Hora da utilização: 30/05/2014 13:51:23, Emitido por: Andreza Soares de Lima Fernandes, FUNE 08117.99 NEUNDRAM R\$ 8,00
FUNDPGE: R\$ 5,40 FARPAM: R\$ 10,80, 6C46-8BAA-071F-52DF, Consulte o selo em www.seloam.com.br

R.3/3.540 - IRANDUBA, 30 DE MAIO DE 2014.

VENDEDORES: BELA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-SPE, CNPJ 12.847.947/0001-11, sito à Estrada Manoel Urbano, nº 08, Km 09, Lote 36, Centro, no município de Iranduba, neste ato representado por **NV INDÚSTRIA COMERCIO E CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ 84.459.783/0001-66, sediada na Rua Vicente Lauria, nº 241, bairro Aleixo, na cidade Manaus/AM, representada por seus sócios, **VALMIR DE MOURA NOGUEIRA**, brasileiro, casado no regime da comunhão universal de bens, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 0409505-7 SSP/AM e do CPF nº 064.008.502-44, residente e domiciliado à Avenida André Araújo nº 2075, Condomínio Residencial Portal da Cidade, Torre Gama, apto 1900, Bairro Aleixo, em Manaus/AM e **CAROLINE CAMPOS NOGUEIRA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da CNH 04135154768 DETRAN/AM e do CPF nº 967.635.582-87, residente e domiciliada à Avenida André Araújo nº 2075, Condomínio Residencial Portal da Cidade, Torre Gama, apto 1900, Bairro Aleixo, em Manaus/AM e o Sócio **CELSO BORGHI**, brasileiro, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, professor, natural de Vinhático/ES, nascido em 24/11/1959, portador da carteira de identidade RG nº 420568 SSP/AM e do CPF nº 160.196.442-00, residente e domiciliado à Estrada Manoel Urbano nº 08, KM 09, Bairro Centro neste município.

COMPRADORES: FLORINDA DE SOUZA AMOEDO, brasileira, casada, servidora pública estadual, portadora da cédula de identidade RG nº **1714961** SSP/PA e do CPF nº **133.193.372-20** e seu esposo, **LUCIO MOUTINHO AMOEDO**, brasileiro, músico, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **04504416206** DETRAN/AM e do CPF nº **568.399.282-68**, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 662, casa 2, Bairro Santo Antonio, na cidade de Manaus/AM.

VALOR DA COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da venda é de R\$ 129.751,71 (cento e vinte e nove mil, setecentos e cinquenta e um reais e setenta e um centavos), sendo R\$ 24.596,49 (vinte e quatro mil, quinhentos e noventa e seis reais e quarenta e nove centavos), com recursos próprios e R\$ 103.042,22 (cento e três mil, quarenta e dois reais e vinte e dois centavos), mediante financiamento concedido pela CAIXA.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO ITBI: R\$ 129.751,71 (cento e vinte e nove mil, setecentos e cinquenta e um reais e setenta e um centavos).

TÍTULO: Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária.

CNM: 162875.2.0003540-74

MATRÍCULA
3.540

FOLHA
02

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
IRANDUBA - AM.

LIVRO Nº 02

REGISTRO GERAL

Iranduba, 30 de

MAIO

de 2014.

FORMA DO TÍTULO: Contrato 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 de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS.

CONDIÇÕES: Todas as constantes no Contrato. Eu, Cynthia Simone Barroso Mera, Sub-Oficial do Registro de Imóveis, que registrei e subscrevo, **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO AV693447-84, Valor ato: R\$846,13, Valor emolumentos: R\$678,96, Data/Hora da utilização: 30/05/2014 13:52:37, Emitido por: Andreza Soares de Lima Fernandes, FUNETJ: R\$ 68,24 FUNDPAM: R\$ 34,12 FUNDPGE: R\$ 20,47 FARPAM: R\$ 40,94, 9EFL-EDDA-280D-9ABE, Consulte o selo em www.seloam.com.br**

R.4/3.540 - IRANDUBA, 30 DE MAIO DE 2014.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.01.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido PETRÔNIO VALÉRIO DE SOUZA, economiário, portador da carteira de identidade CI 615537 SSP/AM e do CPF 320.787.142-91, procuração lavrada às fls. 114 e 115 do Livro 2925, em 18/01/2012, no 2º Ofício de Notas E Protesto de Brasília/DF e no 6º Ofício de Notas de Manaus/AM, doravante denominada CAIXA.

DEVEDORES FIDUCIANTES: FLORINDA DE SOUZA AMOEDO, brasileira, casada, servidora pública estadual, portadora da cédula de identidade RG nº 1714961 SSP/PA e do CPF nº 133.193.372-20 e seu esposo, **LUCIO MOUTINHO AMOEDO,** brasileiro, músico, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04504416206 DETRAN/AM e do CPF nº 568.399.282-68, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 662, casa 2, Bairro Santo Antonio, na cidade de Manaus/AM.

VALOR DA GARANTIA: R\$ 129.751,71 (cento e vinte e nove mil, setecentos e cinquenta e um reais e setenta e um centavos).

FORMA DE PAGAMENTO: Recursos Próprios, no valor de R\$ 24.596,49 (vinte e quatro mil, quinhentos e noventa e seis reais e quarenta e nove centavos). Utilização do saldo da conta vinculada ao FGTS: R\$ 0,00 (zero reais). Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 2.113,00 (dois mil, cento e treze reais). Financiamento: R\$ 103.042,22 (cento e três mil, quarenta e dois reais e vinte e dois centavos).

PRAZO DO CONTRATO: Da Conclusão da Obra 24 (vinte e quatro) meses.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante Novo, com prazo de 327 (trezentos e vinte e sete meses).

JUROS: Nominal de 6,0000% e Efetiva de 6,1679%.

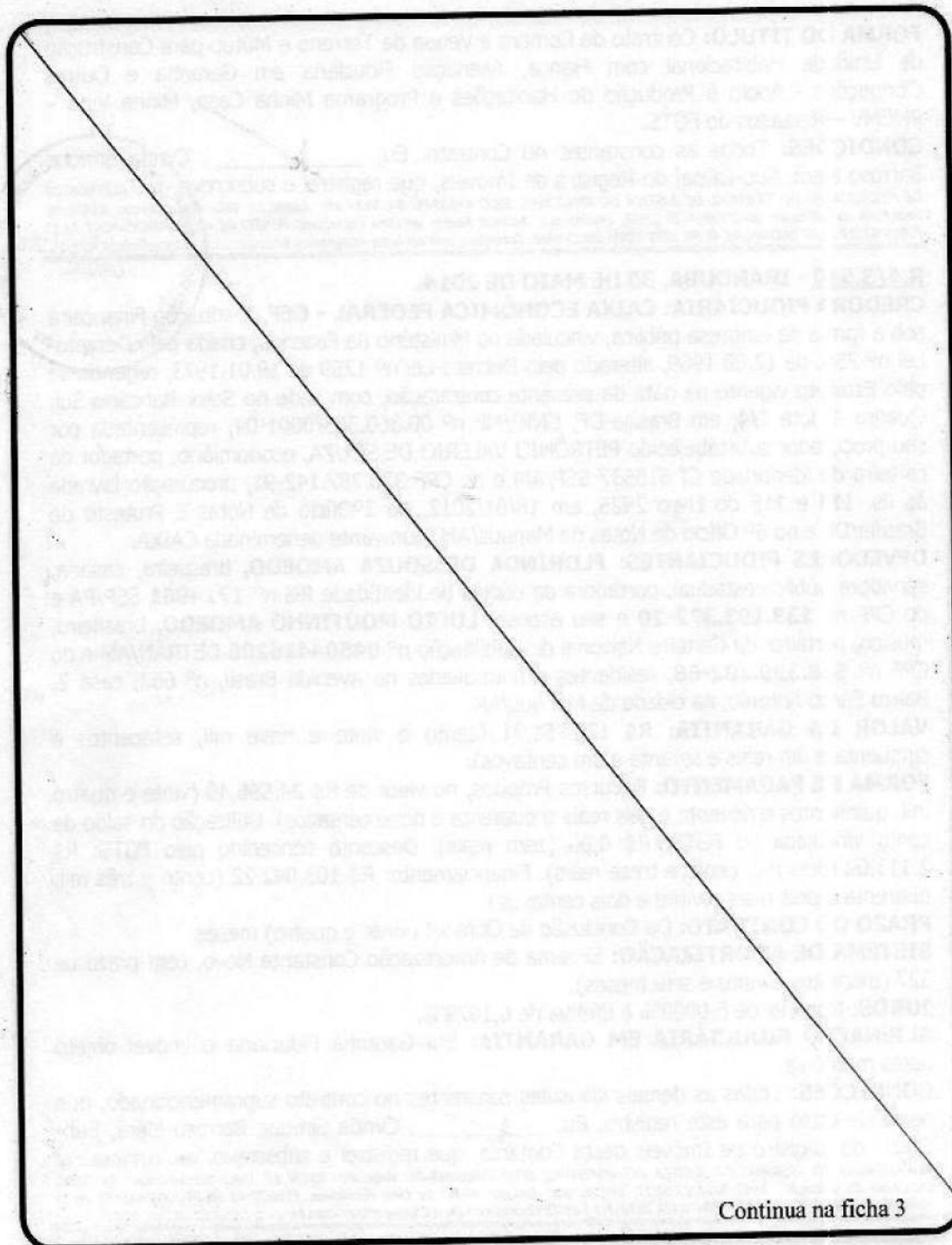
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em Garantia Fiduciária o imóvel objeto desta matrícula.

CONDIÇÕES: Todas as demais cláusulas constantes no contrato supramencionado, que serve de título para este registro. Eu, Cynthia Simone Barroso Mera, Sub-Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca, que registrei e subscrevo, **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO AV693448-82, Valor ato: R\$846,13, Valor emolumentos: R\$678,96, Data/Hora da utilização: 30/05/2014 13:53:19, Emitido por: Andreza Soares de Lima Fernandes, FUNETJ: R\$ 68,24 FUNDPAM: R\$ 34,12 FUNDPGE: R\$ 20,47 FARPAM: R\$ 40,94, 043A-2831-3154-695D, Consulte o selo em www.seloam.com.br**

CNM: 162875.2.0003540-74

MATRÍCULA

FOLHA
VERSO



Continua na ficha 3

MATRÍCULA

3540

FICHA

3

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IRANDUBA - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

AV-5-3540 - 03/11/2021 - Protocolo: 4508 - 08/10/2021

EDIFICAÇÃO – PARCIAL: Conforme averbação de edificação parcial constante na AV-25/20, de 03 de novembro de 2021, procedo à presente para constar que foi concluída a obra do **SUBCONDOMÍNIO ORQUÍDEA**, ao qual pertence a unidade futura desta matrícula. **Permanece pendente a obrigação de se proceder à instituição e à convenção de condomínio, na forma dos arts. 1.332 e 1.333 do Código Civil Brasileiro, para que possa se realizar a individualização das unidades autônomas.** E-SELO TJAM: AVBIMV162875JSFNTN2UU1D53W11, RI, Prot.: 4508, L-2, NL: 3540, R/AV: 5, Data/Hora: 03/11/2021, 16:54:27, Emissão: MARCOS MACHADO GAMA, Emolumentos: 0,00, FUNETJ: 0,00, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 0,00, Selo: 0,00, Total: 0,00. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Alan Felipe Provin - registrador:

AV-6-3540 - 31/03/2025 - Protocolo: 7788 - 04/07/2024

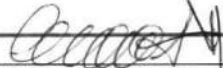
MORA: Na forma do art. 1º, I, "e", do Provimento nº 286/2016-CGJ/AM, procede-se à presente averbação para constar que, a requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instaurou-se procedimento de intimação dos devedores fiduciários, **FLORINDA DE SOUZA AMOEDO** e **LUCIO MOUTINHO AMOEDO**, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, acerca do saldo devedor de **R\$11.349,93 (onze mil, trezentos e quarenta e nove reais e noventa e três centavos)**, calculado em 03/07/2024, sendo realizadas tentativas de intimação no endereço dos imóveis, pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, conforme registros nº 912 e 913, às folhas 176-179 e 180-183 do Livro B-06, as quais foram frustradas. Ademais, realizaram-se tentativas de intimação nos endereços dos devedores, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Manaus/AM, conforme registros nº 2577, 2578, 2579 e 280 do Livro B-83, as quais foram igualmente infrutíferas. Dessa forma, foram publicados editais eletrônicos em 20/01/2025, 21/01/2025 e 22/01/2025, 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: AVBIMV1628758PQFBS961S9UW37, RI, Prot.: 7788, L-2, NL: 3540, R/AV: 6, Data/Hora: 31/03/2025, 17:40:20, Emissão: KETHLEM KESIA MARQUES TEIXEIRA, Emolumentos: 508,71, FUNETJ: 77,81, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 25,94, Selo: 4,00, Computação: 10,00, Total: 652,40. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Luana Breve Barros Belmiro - Escrevente:

AV-7-3540 - 25/11/2025 - Protocolo: 9135 - 14/08/2025

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito na municipalidade sob nº **30341**. E-SELO TJAM: AVBIMV162875ZFTXVKV SUB019019, RI, Prot.: 9135, L-2, NL: 3540, R/AV: 7, Data/Hora: 25/11/2025, 09:31:38, Emissão: KETHLEM KESIA MARQUES TEIXEIRA, Emolumentos: 306,20, FUNETJ: 45,93, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 0,00, Selo: 0,00, Computação: 0,00, Total: 401,06. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Lucas Harrison Pereira de Souza -

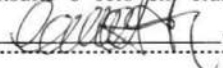
Continua no verso

3540 MATRÍCULA	3 FICHA
	VERSO

Escrevnte: 

AV-8-3540 - 25/11/2025 - Protocolo: 9135 - 14/08/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em 08/08/2025, acompanhado de guia de ITBI devidamente paga, e considerando o procedimento de intimação que restou na constituição em mora dos devedores **FLORINDA DE SOUZA AMOEDO** e **LUCIO MOUTINHO AMOEDO**, nos termos da AV-06, 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 **RS143.357,68 (cento e quarenta e três mil, trezentos e cinquenta e sete reais e sessenta e oito centavos)**. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. E-SELO TJAM: AVBIMV1628753HLJWNV0F85Q8K31, RI, Prot.: 9135, L-2, NL: 3540, R/AV: 8, Data/Hora: 25/11/2025, 09:31:39, Emissão: KETHLEM KESIA MARQUES TEIXEIRA, 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. Lucas Harrison Pereira de Souza - Escrevnte:



Irاندوبا-AM, 26 de novembro de 2025.

-
- 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.

SELO ELETRÔNICO TJAM - CEDITN162875D8AKSCMSBYIGC213, Valor do ato: 148,02. Consulte o selo em portalseloam.com.br ou através do QR Code:



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: M9Z72-HQCTV-RAH4W-4NQDB

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/M9Z72-HQCTV-RAH4W-4NQDB>

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

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