

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

97628

1

97628 - 06/05/2020 - Protocolo: 163308 - 05/05/2020

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,002487, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 211, do 2º PAVIMENTO, do BLOCO 05, do EMPREENDIMENTO "VIVA VIDA FLORES", situado na Avenida das Torres, nº 8.120, Lago Azul, Manaus/AM, e conterá internamente: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas; e possuirá 81,26m² de área real total, sendo 41,36m² de área privativa principal e 39,90m² de área de uso comum. Cada unidade deste tipo terá fração ideal de 0,002487. 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 INCORP004333INMH852MJ5IHS414. Protocolo: 163308 Data/Hora: 06/05/2020, 09:08:08. nº do Livro: 97631. 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-1-97628 - 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

Continua no verso

MOD. 01

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.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/8NPKQ4-LPSEM-TKKNE-L4KBZ>.

Matrícula

97628

Ficha

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DRENAGEM com área total de 70,345m² e perímetro de 52,896m; e uma SERVIDÃO DE REDE DE ESGOTO com área total de 544,486m² e perímetro de 370,202m.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333ALRDU8TYRZ2QM240. Protocolo: 171675 Data/Hora: 09/08/2021, 09:57:39. nº do Livro: 97628. 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-2-97628 - 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 AVBIMV0043339P0JB5T8BEQVZ618. Protocolo: 171222 Data/Hora: 09/08/2021, 10:16:12. nº do Livro: 97628. 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-3-97628 - 27/09/2021 - Protocolo: 172722 - 17/09/2021

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica **CANCELADA** a Hipoteca, antes averbada sob o AV-2-97628, em virtude de autorização expressa dada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Item 1.7 do Contrato nº 8.7877.1123684-8, datado de 22/04/2021, em Manaus/AM.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO

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

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

Matrícula

97628

Ficha

2

AMAZONAS: nº BXCANC00433375LX282KW1YMKC83. Protocolo: 172722 Data/Hora: 27/09/2021, 07:51:54. nº do Livro: 97628. nº AV / R: 3. Emitido por: Cristianne Almeida Sanches Muniz. 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-4-97628 - 27/09/2021 - Protocolo: 172722 - 17/09/2021

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, nº 8.7877.1123684-8, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 22/04/2021, em Manaus/AM, a **TRANSMITENTE: AMATURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, retro qualificada, **vendeu à ADQUIRENTE: POLIANA GABRIELA DE SOUZA PINHO**, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora do RG nº 33353700-SSP/AM e do CPF nº 704.139.542-18, residente e domiciliada em Cond. Conquista Premium Aleixo, 404, Bl 14, bairro Sao José, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 142.000,00**; Avaliação Tributária: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI isento, conforme certidão de isenção de tributos ITBI nº 43/2021, processo administrativo nº 2021.11209.12634.0.156916, de 08/09/2021, expedida pelo Departamento de Tributação da Prefeitura de Manaus. **CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA E FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, CNPJ nº 16.614.075/0001-00; **INCORPORADORA/ AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: AMATURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, retro qualificada. Emitida a DOI

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV0043331DCZK8TNW76HVE78. Protocolo: 172722 Data/Hora: 27/09/2021, 07:50:57. nº do Livro: 97628. nº AV / R: 4. Emitido por: Cristianne Almeida Sanches Muniz. 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 <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:

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

97628

Ficha

2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R-5-97628 - 27/09/2021 - Protocolo: 172722 - 17/09/2021**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, nº 8.7877.1123684-8, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 22/04/2021, em Manaus/AM, referido no R-4-97628, a **DEVEDORA/FIDUCIANTE: POLIANA GABRIELA DE SOUZA PINHO**, retro qualificada, **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\$ 105.773,06, 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\$ 584,08, à taxa de juros nominal de 5,2500% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5,3781% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/06/2021. Valor dos recursos próprios: R\$ 26.497,94; Valor do Desconto Complemento Concedido pelo FGTS/União: R\$ 9.729,00; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 15.808,13; Prazo da Construção/legalização: 29/12/2023; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 136.000,00**. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333F3XO4NTMVS1HU08. Protocolo: 172722 Data/Hora: 27/09/2021, 07:51:17. nº do Livro: 97628. nº AV / R: 5. Emitido por: Cristianne Almeida Sanches Muniz. 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-6-97628 - 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 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.

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
97628

Ficha
3

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

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.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº INCORP004333ZXPSJZ3RKD1QCH61. Protocolo: 181052 Data/Hora: 27/09/2022, 14:59:13. nº do Livro: 97628. 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-7-97628 - 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 UNIDCD004333IE9FIZ3QOFEKXT45. Protocolo: 181052 Data/Hora: 27/09/2022, 15:07:30. nº do Livro: 97628. 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-8-97628 - 28/10/2025 - Protocolo: 211997 - 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 111688/2024-CESAV/BU, passado em Bauru/SP, datado 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 DA DEVEDORA FIDUCIANTE**, tendo em vista que a mutuária foi intimada 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

Continua no verso

MOD. 01

Matrícula
97628Ficha
3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

consolidação em nome da Credora.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333EE6JSH4HMB4N3Y69. Protocolo: 211997 Data/Hora: 28/10/2025, 19:11:41. nº do Livro: 97628. nº AV / R: 8. Emitido por: Sabrina Cristine dos Anjos Aoki. Emolumentos: R\$486,20. FUNJEAM EXTRAJUDICIAL: R\$72,93, FIG RCPN: R\$48,62, ISSQN: R\$24,31. SELO DE CONTROLE: R\$4,00, COMPUTAÇÃO: R\$10,00, VALOR TOTAL: R\$646,06. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



AV-9-97628 - 24/03/2026 - Protocolo: 217235 - 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\$ 143.732,02**, 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-5-97628. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333VQXR0ADYDLJHXS24. Protocolo: 217235 Data/Hora: 24/03/2026, 17:32:36. nº do Livro: 97628. nº AV / R: 9. Emitido por: Sabrina Cristine dos Anjos Aoki. Emolumentos: R\$2.138,41. FUNJEAM EXTRAJUDICIAL: R\$320,76, FIG 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>

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 CEDITN004333XPFQBQVE3I4JIC38. Protocolo de certidão: 74831. Data/Hora: 24/03/2026, 17:32:35. 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: 8NPQ4-LPSEM-TKKNE-L4KBZ

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/8NPQ4-LPSEM-TKKNE-L4KBZ>

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

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