

CERTIDÃO NARRATIVA/INTEIRO TEOR

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS DE LETRAS

(1º) OFÍCIO
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL
C.P.F 053.057.802-68

Matrícula
91074

Ficha
1

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

91074 - 22/06/2016 - Protocolo: 135730 - 20/06/2016

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,001069, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 103, do 1º PAVIMENTO, da TORRE 28, do EMPREENDIMENTO "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", situado na Avenida Torquato Tapajós, Km. 11,6, Colônia Terra Nova - Manaus/AM, que conterà internamente: 02 quartos, banho social, circulação, cozinha, área de serviço, sala de estar e jantar conjugadas e 01 área privativa descoberta; que possuirá 101,81m² de área real total, sendo 57,81m² de área privativa principal e 44,00m² de área de uso comum. Cada unidade deste tipo terá fração ideal de 0,001069. Terreno adquirido consoante Certidão de desmembramento n.º 001370, datada de 16/07/2009, expedida pela Prefeitura Municipal de Manaus/AM, devidamente averbada no ato Av.01 da matrícula n.º 61.951 deste Cartório, à ficha 01 do livro 2-RG, em 27/11/2011. -

PROPRIETÁRIA: DIRECIONAL RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ n.º 09.037.901/0001-22, estabelecida na Avenida Djalma Batista, n.º 34 "A", Térreo, Bairro Chapada, Manaus/AM. -

TÍTULO AQUISITIVO: Memorial de Incorporação por Instrumento Particular, datado desta cidade, de 10/06/2016, com base no que determina a Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, registrado neste Cartório, sob o n.º R.02/61.951. -

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº BD658292-87. Protocolo: 135730 Data/Hora: 22/06/2016, 09:16:27. nº do Livro: 91074. nº AV / R: 0. Emitido por: Aline Oliveira Macedo de Abreu. Emolumentos: R\$173,26. FUNETJ: R\$17,32, FUNDPAM: R\$8,66, FUNDPGE: R\$5,20, FARPAM: R\$10,40, ISSQN: R\$8,66. TAXA SELO: R\$0,50. VALOR TOTAL: R\$224,00. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

O OFICIAL

AV-1-91074 - 28/04/2017 - Protocolo: 143556 - 20/04/2017

ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO

Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 29/07/2016, Manaus/AM, em consonância com a Certidão de Endereço nº 1545-07, datada de 14/07/2016, desta cidade, expedida pela Prefeitura Municipal de Manaus - Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB, na forma da Lei nº 370, de 13 de dezembro de 1996, pela qual, ficou constando que o imóvel objeto desta matrícula, passou a possuir o novo endereço que é o seguinte: **AVENIDA TORQUATO TAPAJÓS, Nº 7.080 (SETE MIL E OITENTA) - BAIRRO: COLÔNIA TERRA NOVA.-**

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO

Continua no verso

MOD. 01

REGISTROS PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, republicada de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6216/1975 com 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.

Matrícula
91074

Ficha
1

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL

AMAZONAS: nº AVBIMV004333ZLM52HSYR0KSR995. Protocolo: 143556 Data/Hora: 28/04/2017, 08:17:23. nº do Livro: 91074. nº AV / R: 1. Emitido por: Aline Oliveira Macedo de Abreu. 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-2-91074 - 05/10/2017 - Protocolo: 146310 - 20/09/2017

HIPOTECA

Procede-se esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com **HIPOTECA**, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, efetuada anteriormente sob o ato **R-7-61951**, da Matrícula **61951**, nos termos do 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 Minha Casa Minha Vida, nº 8.7877.0153669-5, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 27/06/2017, São Paulo/SP.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333R1J5B6JOVMZ7TF71. Protocolo: 146310 Data/Hora: 05/10/2017, 16:22:31. nº do Livro: 91074. nº AV / R: 2. Emitido por: Kassia Camila Guerra Monteiro. 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-3-91074 - 18/04/2018 - Protocolo: 149830 - 12/04/2018

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica **CANCELADA** a Hipoteca, antes averbada sob o AV-2-91074, em virtude de autorização expressa dada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Item 1.7, do Contrato nº 8.7877.0294687-0, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 23/03/2018, Manaus/AM.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº BXCANC004333I3MK6QS6X2HJEL31. Protocolo: 149830 Data/Hora: 18/04/2018, 10:03:04. nº do Livro: 91074. nº AV / R: 3. Emitido por: Brenda Karolyne Costa Fernandes. Emolumentos: R\$212,27. FUNETJ: R\$21,23, FUNDPAM: R\$10,61, FUNDPGE: R\$6,37, FARPAM: R\$10,61, ISSQN: R\$10,61. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$273,20. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

Continua na ficha 2

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS DE LETRAS

(1º) OFÍCIO
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL
C.P.F 053.057.802-68

Matrícula
91074

Ficha
2

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

AVERBADO POR:

R-4-91074 - 18/04/2018 - Protocolo: 149830 - 12/04/2018

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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.0294687-0, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 23/03/2018, em Manaus/AM, a **TRANSMITENTE: DIRECIONAL RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, retro qualificada, **vendeu à ADQUIRENTE: NEUZIANE PONTES SOUZA**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, portadora da CI nº 24800724-SSP/AM e do CPF nº 013.700.532-66, residente e domiciliada na R Das Azaleias, 06, Jorge Teixeira, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **RS 169.000,00**; Avaliação Tributária: **RS 169.000,00**. **INCORPORADORA/ ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: DIRECIONAL RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, retro qualificada. **CONSTRUTORA E FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, CNPJ: 16.614.075/0001-00.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV00433384DTQWSDVJZFC39. Protocolo: 149830 Data/Hora: 18/04/2018, 10:03:03. nº do Livro: 91074. nº AV / R: 4. Emitido por: Brenda Karolyne Costa Fernandes. Emolumentos: R\$801,14. FUNETJ: R\$80,49, FUNDPAM: R\$40,25, FUNDPGE: R\$24,15, FARPAM: R\$40,25, ISSQN: R\$40,25. TAXA SELO: R\$3,00. **VALOR TOTAL: R\$1.033,30.** Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:

R-5-91074 - 18/04/2018 - Protocolo: 149830 - 12/04/2018

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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.0294687-0, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 23/03/2018, em Manaus/AM, referido no R-4-91074, a **DEVEDOR/FIDUCIANTE: NEUZIANE PONTES SOUZA**, anteriormente qualificada, **ALIENOU**

Continua no verso

REGISTROS PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, república de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6216/1975 com 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.

MOD. 01

Matrícula
91074

Ficha
2

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL

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\$ 129.332,21, 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\$ 817,46, à taxa de juros nominal de 6,5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 6,6971% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23/04/2018. Valor dos recursos próprios: R\$ 34.020,13; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 3.957,66; Valor do Desconto Complemento Concedido pelo FGTS: R\$ 1.690,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 24.127,27; Prazo da Construção/legalização: 37 meses; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 169.000,00**. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333JGTE3N1ICB23ZB16. Protocolo: 149830 Data/Hora: 18/04/2018, 10:03:04. nº do Livro: 91074. nº AV / R: 5. Emitido por: Brenda Karolyne Costa Fernandes. Emolumentos: R\$801,14. FUNETJ: R\$80,49, FUNDPAM: R\$40,25, FUNDPGE: R\$24,15, FARPAM: R\$40,25, ISSQN: R\$40,25. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$1.033,30. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR: 

AV-6-91074 - 23/09/2019 - Protocolo: 159244 - 27/08/2019

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 Parcial nº 04852019, expedida em 03/06/2019, averbada sob o ato Av-10-61.951; e que foi realizado o registro da Instituição Parcial do Condomínio Conquista Manaus Torquato Tapajós, nos termos do Instrumento Particular de Instituição Parcial de Condomínio, datado de 27/06/2019, Manaus/AM, devidamente registrado no ato R-11-61.951.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº INCORP004333MYV34B2OZUSULW67. Protocolo: 159244 Data/Hora: 23/09/2019, 09:37:08. nº do Livro: 91074. nº AV / R: 6. 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>

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

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

Matrícula

91074

Ficha

3

AVERBADO POR: 

AV-7-91074 - 23/09/2019 - Protocolo: 159244 - 27/08/2019

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJOS", datado desta cidade de 27/06/2019, pela qual, fica constando que foi feito o registro da Convenção neste Cartório, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 2887.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº UNIDCD004333RF3T1DBV7ORXN249. Protocolo: 159244 Data/Hora: 23/09/2019, 09:57:07. nº do Livro: 91074. nº AV / R: 7. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$48,04. FUNETJ: R\$4,80, FUNDPAM: R\$2,40, FUNDPGE: R\$1,44, FARPAM: R\$2,40, ISSQN: R\$2,40. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$62,98. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: 

AV-8-91074 - 29/10/2025 - Protocolo: 212023 - 08/10/2025

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 123723/2024-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 26, 27 e 28 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 AVBIMV004333RMBL67DFSZXFTK47. Protocolo: 212023 Data/Hora: 29/10/2025, 09:55:17. nº do Livro: 91074. 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>.

Continua no verso

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, república de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6216/1975 com 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.

MOD. 01

Matrícula

91074

Ficha

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

portalseloam.com.br

AVERBADO POR:

AV-9-91074 - 23/03/2026 - Protocolo: 217246 - 23/03/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 21/10/2025, Manaus/AM, para constar à **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\$ 264.000,00**, 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-5-91074. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333P5QM24D2GASOYO16. Protocolo: 217246 Data/Hora: 23/03/2026, 16:56:14. nº do Livro: 91074. nº AV / R: 9. Emitido por: Sabrina Cristine dos Anjos Aoki. Emolumentos: R\$3.536,48. FUNJEAM EXTRAJUDICIAL: R\$530,47, FIG RCPN: R\$353,65, ISSQN: R\$176,82. SELO DE CONTROLE: R\$5,00, COMPUTAÇÃO: R\$10,00, VALOR TOTAL: R\$4.612,42. 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 CEDITN004333EUJQ9ADLS973XS41. Protocolo de certidão: 74852. Data/Hora: 23/03/2026, 16:56:13. 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, 24 de março de 2026.

Eu, _____
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R7SGZ-YUWZG-RHJ8P-ZRZL7

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/R7SGZ-YUWZG-RHJ8P-ZRZL7>

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

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