

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
92476

Ficha
1

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

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.

92476 - 31/10/2016 - Protocolo: 140274 - 28/10/2016

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,002273, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 502, BLOCO 02, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IDE CONQUISTA, situado na Rua Padre Monteiro de Noronha, n.º 381, Bairro Cidade Nova, Manaus/AM, o qual será composto por: 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, banho social, circulação, cozinha, área de serviço, sala de estar e jantar conjugadas. Possui 99,88m² de área real total, sendo 45,20m² de área privativa principal, 54,68m² de área de uso comum e uma fração ideal de 0,002273. Adquirido de Civilcorp - Incorporações Ltda, consoante Escritura de Compra e Venda, lavrada em 11/01/2010, nas Notas do Tabelião do 2º Ofício desta cidade, às fls. 104/105 do Livro n.º 350, devidamente registrada neste Cartório, à ficha 02 do livro 2-RG., sob o n.º R.04/51.714, em 03 de agosto de 2010.

PROPRIETÁRIA: CORAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária inscrita no CNPJ n.º 10.348.152/0001-33, estabelecida na Rua Grão Pará, n.º 466, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG. -

TÍTULO AQUISITIVO: Instrumento Particular de Incorporação Imobiliária do Empreendimento Ide Conquista, datado desta cidade, de 13 de outubro de 2016, devidamente registrado nesta Serventia no ato R.18/51.714.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº CONVCD004333ZJPGED96E8C3O484. Protocolo: 140274 Data/Hora: 31/10/2016, 15:49:14. nº do Livro: 92476. nº AV / R: 0. Emitido por: Aline Oliveira Macedo de Abreu. Emolumentos: R\$192,29. FUNETJ: R\$19,22, FUNDPAM: R\$9,62, FUNDPGE: R\$5,77, FARPAM: R\$11,54, ISSQN: R\$9,62. TAXA SELO: R\$1,00. VALOR TOTAL: R\$249,06. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

O OFICIAL: 

AV-1-92476 - 07/06/2018 - Protocolo: 150595 - 23/05/2018

RETIFICAÇÃO

Procede-se esta averbação para constar que a incorporação do Condomínio Ide Conquista, o qual passou a chamar-se Conquista Premium Cidade Nova (Av.21/51.714), foi revalidada nos termos do art. 33 da Lei 4.591/64, conforme ato Av.23/51.714, passando a contar novo prazo de carência e validade. Procede-se neste mesmo ato a retificação da incorporação do Condomínio Conquista Premium Cidade Nova, devidamente averbada no ato Av.24/51.714, para constar que o referido empreendimento passou a ser chamado de **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RESERVA DA CIDADE"** e a unidade objeto da presente matrícula passa a ter a seguinte descrição e caracterização: **FRAÇÃO IDEAL DE 0,002273, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 502, BLOCO 02, do**

Continua no verso

MOD. 01

Matrícula
92476

Ficha
1

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RESERVA DA CIDADE", situado na Rua Padre Monteiro de Noronha, n.º 381, Bairro Cidade Nova, Manaus/AM. A futura unidade possuirá 100,57m² de área real total, sendo 45,20m² de área privativa coberta padrão, 55,37m² de área de uso comum total e uma fração ideal de 0,002273. As demais características permanecem conforme abertura da matrícula.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333MLX3FLJ3G5EU9777. Protocolo: 150595 Data/Hora: 07/06/2018, 09:09:09. nº do Livro: 92476. 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:



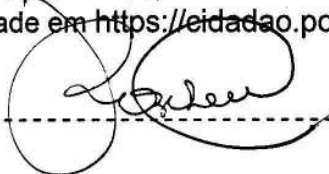
AV-2-92476 - 07/11/2019 - Protocolo: 160384 - 06/11/2019

HIPOTECA

Procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com **HIPOTECA**, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, registrado anteriormente no ato **R-26-51714**, da Matrícula nº 51714, em 07/11/2019, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, nº 1.7877.0037040-0, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 24/07/2019, em São Paulo/SP e do 1º Termo de Aditamento, datado de 25/10/2019, do contrato supramencionado.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333370Z6FK8HNPP9K59. Protocolo: 160384 Data/Hora: 07/11/2019, 12:51:46. nº do Livro: 92476. nº AV / R: 2. Emitido por: Aline Nogueira dos Anjos. 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-3-92476 - 10/06/2020 - Protocolo: 163643 - 02/06/2020

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)
Manaus, _____ de _____ de 20 _____

Matrícula

92476

Ficha

2

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, republicada de acordo com o Art. 2º da Lei nº 5216/1975 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.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica **CANCELADA** a Hipoteca, antes averbada sob o AV-2-92476, em virtude de autorização expressa dada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Item 1.1, do Contrato nº 1.7877.0057726-8, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 18/05/2020, Iranduba/AM.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº BXCANC0043331OCJHVBS7NAM7283. Protocolo: 163643 Data/Hora: 10/06/2020, 12:57:34. nº do Livro: 92476. nº AV / R: 3. Emitido por: Kim da Costa Colares. Emolumentos: R\$424,61. FUNETJ: R\$42,46, FUNDPAM: R\$21,23, FUNDPGE: R\$12,74, FARPAM: R\$21,23, ISSQN: R\$21,23. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$546,50. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

R-4-92476 - 10/06/2020 - Protocolo: 163643 - 02/06/2020

COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, nº 1.7877.0057726-8, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 18/05/2020, em Iranduba/AM, a **TRANSMITENTE: CORAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, retro qualificada, **vendeu ao ADQUIRENTE: ANDRE LUIZ MIRANDA MATOS**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, portador da CNH nº 05450655266 DETRAN/AM e do CPF nº 864.839.942-49, residente e domiciliado na R Angola, 19, Pq das Nações, bairro Flores, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 201.800,00**; Avaliação Tributária: **R\$ 201.800,00**. **CONSTRUTORA E FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, CNPJ nº 16.614.075/0001-00; **INCORPORADORA/ AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: CORAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, retro qualificada. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333JNYEOYB82UHMLY21. Protocolo: 163643 Data/Hora: 10/06/2020, 12:57:33. nº do Livro: 92476. nº AV / R: 4. Emitido por: Kim da Costa Colares. Emolumentos: R\$801,18. FUNETJ: R\$80,49, FUNDPAM: R\$40,24, FUNDPGE: R\$24,14, FARPAM: R\$40,24, ISSQN: R\$40,24. TAXA SELO: R\$3,00.

Continua no verso

MOD. 01

Matrícula

92476

Ficha

2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

VALOR TOTAL: R\$1.033,30. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:

R-5-92476 - 10/06/2020 - Protocolo: 163643 - 02/06/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, nº 1.7877.0057726-8, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 18/05/2020, em Iranduba/AM, referido no R-4-92476, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE: ANDRE LUIZ MIRANDA MATOS**, 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\$ 158.164,58, que será paga por meio de 354 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, no valor inicial de R\$ 1.185,78, à taxa de juros nominal de 8,1858% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8,5000% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/06/2020. Valor dos recursos próprios: R\$ 43.635,42; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 22.420,45; Prazo da Construção/legalização: 13/09/2022; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 201.800,00**. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV0043332GU6V9KJZQFFBS09. Protocolo: 163643 Data/Hora: 10/06/2020, 12:57:31. nº do Livro: 92476. nº AV / R: 5. Emitido por: Kim da Costa Colares. Emolumentos: R\$801,18. FUNETJ: R\$80,49, FUNDPAM: R\$40,24, FUNDPGE: R\$24,14, FARPAM: R\$40,24, ISSQN: R\$40,24. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$1.033,30. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:

AV-6-92476 - 14/05/2021 - Protocolo: 169473 - 06/05/2021

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

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

Matrícula

92476

Ficha

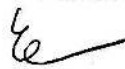
3

REGISTRO 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.

edificada, conforme Certidão de Habite-se Total nº 10302/2020, expedida em 23/03/2021, averbada sob o ato Av-27-51.714; e que foi realizado o registro da Instituição Total do Condomínio Reserva da Cidade, nos termos do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 23/03/2021, Manaus/AM, devidamente registrado no ato R-28-51.714.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº INCORP0043337US1DVB4Z3OJ8E33. Protocolo: 169473 Data/Hora: 14/05/2021, 11:59:25. nº do Livro: 92476. nº AV / R: 6. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$134,53. FUNETJ: R\$13,46, FUNDPAM: R\$6,72, FUNDPGE: R\$4,04, FARPAM: R\$6,72, ISSQN: R\$6,72. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$173,69. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



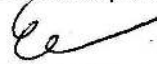
AV-7-92476 - 14/05/2021 - Protocolo: 169473 - 06/05/2021

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO "RESERVA DA CIDADE"**, datado desta cidade de 23/03/2021, pela qual, fica constando que foi feito o registro da Convenção neste Cartório, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 3008.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº UNIDCD004333J8TUPK2UHCJNUK97. Protocolo: 169473 Data/Hora: 14/05/2021, 12:13:00. nº do Livro: 92476. nº AV / R: 7. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$48,03. FUNETJ: R\$4,80, FUNDPAM: R\$2,40, FUNDPGE: R\$1,45, 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-8-92476 - 26/12/2024 - Protocolo: 200346 - 19/08/2024

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 178728/2024, passado em Bauru/SP, datado de

Continua no verso

MOD. 01

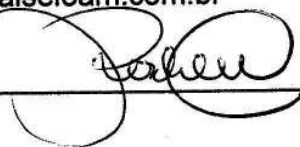
Matrícula
92476Ficha
3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

21/11/2024, 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 29, 30 e 31 de outubro 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 AVBIMV0043334FGAW24VC19P9I90. Protocolo: 200346 Data/Hora: 26/12/2024, 15:00:54. nº do Livro: 92476. nº AV / R: 8. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$265,00. FUNETJ: R\$41,25, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$13,75, ISSQN: R\$13,75. TAXA SELO: R\$4,00. VALOR TOTAL: R\$347,75. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



AV-9-92476 - 20/04/2026 - Protocolo: 218265 - 20/04/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 05/03/2025, Florianópolis/SC, 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\$ 210.935,05**, 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-5-92476. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333BPZGJ0M6NJZOCQ01. Protocolo: 218265 Data/Hora: 20/04/2026, 11:47:06. nº do Livro: 92476. 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:004333.2.0092476-38

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

92476 Matrícula

Ficha

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

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:



976.

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 CEDITN004333S49FHRMZQEIJ9E83. Protocolo de certidão: 74676. Data/Hora: 20/04/2026, 11:46:59. 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, 22 de abril de 2026.

Eu, _____
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A2TW8-A6Y2D-BVTSJ-KAQ94

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/A2TW8-A6Y2D-BVTSJ-KAQ94>

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

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