



## REGISTRO DE IMÓVEIS

### 5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390- Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM:004465.2.0016912-72

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA  
16.912

FOLHA  
011

Rua Joaquim Sarmiento, 390- Centro  
CEP: 69010-020 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

15/07/2019

Manaus,

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL de 0,002000, que corresponderá ao APARTAMENTO n.º 304, do Bloco 16, do Empreendimento Imobiliário denominado: VIVA VIDA TARUMÃ

que se localizará na atual Avenida do Turismo, nº 14.164, Bairro Tarumã, quinto distrito imobiliário desta cidade e possuirá as seguintes áreas: 123,98m<sup>2</sup> de área real total, área privativa (total e principal) de 41,46m<sup>2</sup>, área de uso comum de 82,52m<sup>2</sup>; e será composto internamente de: dois (02) quartos, banho social, circulação, cozinha, área de serviço, sala de estar e jantar conjugadas; a ser edificado em uma área total de 49.593,99m<sup>2</sup>, abrangida por um perímetro de 1.325,34m<sup>l</sup>s, havido pela proprietária, da seguinte forma: a) TERRENO, remanescente de um todo maior, originalmente com área de 207.100,00m<sup>2</sup> e perímetro de 2.710,00m<sup>l</sup>s, área essa retificada para 84.469,94m<sup>2</sup> e perímetro de 1.429,35m<sup>l</sup>s, por compra de Firma Participações Empresariais Limitada, Mega Par Ltda, e M2X Participações Ltda, pelo valor de R\$6.000.000,00 (Seis milhões de reais), nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, de 25/10/2017, lavrada no Cartório de Notas do 9º Ofício da Comarca de Belo Horizonte/MG, às fls. 74/75/76, do Livro nº 2302, registrada neste Cartório de Imóveis, sob o nº 06, à margem da matrícula nº 8.045, às fls. 03 verso a 04, do Livro nº 2, de Registro Geral, em 10/11/2017; b) INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA do Empreendimento denominado VIVA VIDA TARUMÃ, realizada nos termos do requerimento de 14/08/2018, e do Memorial Descritivo da mesma data, baseada no artigo 32 da Lei n. 4591/64 e nas alterações introduzidas pela Lei 4864/65, estando registrada neste mesmo Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis, sob o nº 11, à margem da matrícula nº 8.045, às fls. 05 frente e seguintes, do Livro n. 2, de Registro Geral, em 28/08/2018.

**PROPRIETÁRIA:** MANAUARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 19.329.950/0001-92, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, sito a Rua Grão Pará, nº 466, Bairro Santa Efigênia.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado neste Cartório de Imóveis sob o nº 06, à margem da matrícula nº 8.045, às fls. 03 verso a 04, do Livro nº 2, de Registro Geral, em 10/11/2018.

Suboficial:

(WILSON AGNELLO BATISTA FILHO)

AV-1/16912 - Manaus, 15 de julho de 2.019. Faço esta averbação para ficar constando que, o imóvel/fracção ideal objeto desta matrícula, parte integrante do Empreendimento denominado VIVA VIDA TARUMÃ, encontra-se gravado pelo ônus real de HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário, Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do registro nº 13, à margem da matrícula nº 8.045, do Livro nº 2, de Registro Geral, deste Cartório. Do que, para constar, foi feita a presente averbação.

AVERBADO por:

REGISTRO DE IMÓVEIS  
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

Rua Joaquim Sarmento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087  
07.577.947/0001-09

MANAUS

FOLHA

VERSO

CNM:004465.2.0016912-72



Suboficial: WILSON AGNELO BATISTA FILHO.

AV-2/16912 - Manaus, 16 de julho de 2.019. Protocolo: 28714, Livro 1. Faço esta averbação, consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS, com a Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(a)s Devedor(a)(es), datado desta cidade, de 22/03/2019, para constar que a CREDORA HIPOTECÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEP, autoriza o CANCELAMENTO da HIPOTECA supra averbada, que tem por seu objeto o imóvel desta matrícula. Do que para constar foi feito o competente CANCELAMENTO.

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BXCANC004465YHF4E7AJKOLF1537 - Protocolo 28714 - Livro 2 - Nº 16912 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 16/07/2019 13:56:26 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$21.23 - FUNDPAM: R\$10.62 - FUNDPGE: R\$6.37 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$10.62 - Consulte a autenticidade em [portal.selogan.com.br](http://portal.selogan.com.br)

AVERBADO por:  Suboficial: WILSON AGNELO BATISTA FILHO.

R-3/16912 - Manaus, 16 de julho de 2.019. Protocolo: 28609, Livro 1.-

TRANSMITENTE/INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA:-  
Manauara Empreendimentos Imobiliários Ltda, anteriormente qualificada, e representada na forma do contrato particular ora registrado.-

INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA:- Direcional Engenharia S/A, inscrita no CNPJ. sob o nº 16.614.075/0001-00, situada na Rua dos Ottoni, 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.-

INTERVENIENTE CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEP, 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 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.-

ADQUIRENTE(S):- STEFANY SIMONE SEABRA DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 29/03/1996, agente administrativo, portadora da C.I. n. 28571290-SSP/AM, e do CPF n. 027.226.632-95, solteira, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua Piripa, 8, Lirio do Vale.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$128.000,00 a serem pagos da seguinte forma: R\$19.879,64 com recursos próprios; R\$2.450,95 com a utilização dos recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$20.477,00 referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, o restante R\$85.192,41 por intermédio do financiamento concedido pela CAIXA.-

VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.: Operação isenta do recolhimento do I.T.B.I. conforme Processo Administrativo n. 2019.11209.12634.0.032840, de 26/06/2019 -

REGISTRO DE IMÓVEIS  
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNN:004465.2.0016912-72

MATRÍCULA  
16.912

FOLHA  
02F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 390 - Centro

CEP: 69010-020 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

15/07/2019

Manaus,

BEMEF.-

**TÍTULO:-** Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - P/MCMV - Recursos dos FGTS - Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(a)s Devedor(a)(es).-  
**FORMA DO TÍTULO:-** Contrato Particular, datado desta cidade, de 22/03/2019, firmado em três (03) vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, conforme artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, enguandura-se ainda na forma da Lei nº 11.977/09.-

**CONDIÇÕES:-** Na Alienação Fiduciária a seguir registrada.-

**SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0044657NW5NEISRA0CMN16 - Protocolo 28609 - Livro 2 - Nº 16912 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 16/07/2019 14:03:38 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$80.48 - FUNDPAM: R\$40.24 - FUNDPGE: R\$24.15 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$40.24 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseioam.com.br](http://cidadao.portalseioam.com.br)**

REGISTRADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BAPTISTA FILHO).-

R-4/16912 - Manaus, 16 de julho de 2.019. Protocolo: 28609, Livro 1.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, anteriormente qualificada.-

DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):-

STEFANY SIMONE SEABRA DE

OLIVEIRA, também anteriormente qualificado(a)(s).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$85.192,41.-

**FORMA DE PAGAMENTO:-** Através de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$475,00 com o primeiro vencimento para o dia 22/04/2019, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, calculadas segundo o Sistema de Amortização: PRICE.-  
**JUROS:** Taxa nominal de 5,00% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,1161% ao ano.-  
**JUROS DE MORA:** 0,033% por dia de atraso.-

**MULTA MORATORIA:** 2%, nos termos da legislação vigente.-

**OBJETO DA GARANTIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a)s DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(ES) aliena(m) à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514/97, ao qual atribuem o valor de R\$125.355,12.-

**TÍTULO:-** Alienação Fiduciária.-

**FORMA DO TÍTULO:-** Contrato Particular, datado desta cidade, de 22/03/2019, firmado em três (03) vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, conforme artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, enguandura-se ainda na forma da Lei nº 11.977/09.-

**CONDIÇÕES:-** Todas as, demais Cláusulas e Condições, aqui não mencionadas, mas inseridas no Contrato Particular que serve de Título para este Registro.-





REGISTRO DE IMÓVEIS  
5.º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM: 004465.2.0016912-72

MATRÍCULA  
16.912

FOLHA  
03F

CARTÓRIO DO 5.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 406 - Centro  
CEP: 69010-020 - Manaus - AM

Manaus, 15/07/2018

LIVRO N. 23 REGISTRO GERAL



AVERBADO por:-

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 32.150, de 19/11/2020.-

AV-7/16.912 - Manaus, 17 de Dezembro de 2020. (CONSTRUÇÃO). Nos termos da Certidão de Habite-se Total nº 8827/2020, datada de 09/11/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio do Instituto Municipal de Planejamento Urbano-IMPLURB, ficou constando que, na fração ideal objeto desta matrícula, foi construído o APARTAMENTO nº 304, do BLOCO 16, do Empreendimento objeto desta matrícula. Foi apresentada no ato a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002262020-88888526, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, pelo Ministério da Fazenda, por intermédio da Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 03/12/2020, válida até 01/06/2020. Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-

SELO ELETRÔNICO:- SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465JNTR24BR5AYGVQ39 - Protocolo 32150 - Livro 2 - Nº 16912 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 17/12/2020 11:28:18 - Emitido por Jordana Carneiro Gambini Pinto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Habite-se nº 8827/2020 - Edificação oriunda da matrícula mãe 8.045) - Consulte a autenticidade em [cidades.portalsecom.com.br](http://cidades.portalsecom.com.br)

AVERBADO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 43.593, de 03/02/2025.-

AV-8/16.912 - Manaus, 06 de Fevereiro de 2025. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbação da Mora, datado da Cidade de Florianópolis/SC, 24/01/2025, expedido pelo Credor Fiduciário - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, procedo à presente averbação da Constituição em MORA, para constar que, a requerimento do credor, instaurou-se o procedimento previsto no art. 26, §§ 1º e 4º da Lei 9.514/97. No prazo legal, a fiduciante STEFANY SIMONE SEABRA DE OLIVEIRA, anteriormente qualificada, intimada através da publicação do Edital nos dias 06, 07 e 08/08/2024, pelo Jornal Diário do Amazonas, no entanto, a mesma não atendeu ao disposto na referida lei, deixando de pagar as parcelas atrasadas do contrato de alienação fiduciária registrado sob o nº 4, nesta matrícula. O imóvel satisfaz as condições legais para a consolidação da propriedade em nome do Credor. Para tanto, é necessário apresentar requerimento, acompanhado do comprovante de pagamento do imposto *inter vivos*, na forma do art. 26, §7º, da Lei 9.514/97. Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-

SELO ELETRÔNICO:- SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV0044656QM5CJDT6A6DD460 - Protocolo 43593 - Livro 2 - Nº 16912 -

# REGISTRO DE IMÓVEIS

## 5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM: 004465.2.0016912-72

MATRÍCULA  
16.912

FOLHA  
03V  
VERSO



Reg/Av. 8 - Data/Hora de utilização: 06/02/2025 12:12:30 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA DE AQUEINO - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL. R\$143.430,00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$47.811,00 - Consulte a autenticidade em [portal.sejaam.com.br](http://portal.sejaam.com.br).

A VERBADO por:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO)-

Suboficial: Protocolo LI: 43.685 de 10/02/2025.-

R-9/16.912 - Manaus, 11 de fevereiro de 2025. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, datado da cidade de Florianópolis/SC, de 24/01/2025, (CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis), dirigido a este Cartório, pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, assim como, em cumprimento ao que consta no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Faço este registro para CONSOLIDAR a PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, da então Devedora Fiduciante: STEFANY SIMONE SEABRA DE OLIVEIRA, anteriormente referida e qualificada, propriedade essa consolidada em nome de: 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 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa, ao Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mítuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS - Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(a)s Devedor (a)(es), datado desta cidade, de 22/03/2019, firmado em três (03) vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, conforme artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, enquadrada-se ainda na forma da Lei nº 11.977/09, devidamente registrado neste Cartório, sob o nº 3 e 4, respectivamente, desta matrícula e Livro. Certifico que foram obedecidos todos os procedimentos exigidos por Lei, e ainda que, foi apresentada neste ato a guia de recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis-ITBI nº 13058/2024, Nosso Número: 11000003729995828, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da SEMEF, com avaliação no valor de R\$130.328,83(cento e trinta mil, trezentos e vinte e oito reais e oitenta e três centavos). Do que, para constar foi feito o presente registro.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL

DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº  
REGIMV004465XH5K4B478PM4E689 - Protocolo 43685 - Livro 2 - Nº 16912 -  
Reg/Av. 9 - Data/Hora de utilização: 11/02/2025 10:07:00 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$270.72 - FUNDPAM: R\$0.00 -  
FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$90.24 - Consulte a autenticidade em [portal.sejaam.com.br](http://portal.sejaam.com.br).

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**5º OFÍCIO DE MANAUS - AM**

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP: 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM: 004465.2.0016912-72

MATRÍCULA  
16.912

FOLHA  
041

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 390 - Centro  
CEP: 69.010-020 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 / REGISTRO GERAL

15/07/2019



REGISTRADO por:-

Manaus,  
WILSON AGNELO BATISTA FILHO

Suboficial:

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA/ANTEIRO TEOR/Art. 1.644 de acordo com o parágrafo 1º do Art. 19, da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e alterações posteriores. - SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT0044659A1NP9MCI67KO211 - Pedido: 80485 - Data/Hora de utilização: 11/02/2025 10:58:54 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$9.94 - FUNDPAM: R\$0,00 - FUNDPGE: R\$0,00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$3.31 - Consulte a autenticidade em cidadão.portaldoestadoam.gov.br - O registro é verdade e dou fé.

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO  
DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Wilson Agnelo Batista Filho  
Sub Oficial