

## 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  
92686

Ficha  
1

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

92686 - 31/10/2016 - Protocolo: 140274 - 28/10/2016

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL DE 0,002273, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 204, BLOCO 13, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IDE CONQUISTA, situado na Rua Padre Monteiro de Noronha, n.º 381, Bairro Cidade Nova, Manaus/AM, composto por: 02 (dois) quartos sendo 01 (uma) suite, banho social, circulação, cozinha, área de serviço, sala de estar e jantar conjugadas. Possuindo 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: n.º CONVCD004333S4MLND9OL0LHO497. Protocolo: 140274 Data/Hora: 31/10/2016, 15:50:07. n.º do Livro: 92686. n.º 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-1-92686 - 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 204, BLOCO 13, do**

Continua no verso

MOD. 01

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.

Matrícula

92686

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 AVBIMV00433329CGFLJNSAYGX780. Protocolo: 150595 Data/Hora: 07/06/2018, 09:11:12. nº do Livro: 92686. 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-2-92686 - 06/12/2018 - Protocolo: 154363 - 05/12/2018

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-25-51714**, da Matrícula **51714**, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito, e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram **CORAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0453192-9, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 02/10/2018, em São Paulo/SP.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV0043331DHJBTSZLODT0555. Protocolo: 154363 Data/Hora: 06/12/2018, 11:34:13. nº do Livro: 92686. nº AV / R: 2. 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-3-92686 - 13/12/2019 - Protocolo: 160992 - 10/12/2019

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica CANCELADA a Hipoteca, antes averbada sob o AV-2/92686, em virtude de

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

Ficha

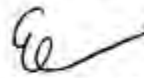
92686

2

autorização expressa dada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Item 1.7, do Contrato nº 8.7877.0731652-2, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 29/11/2019, Manaus/AM.

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS:** nº BXCANC004333BYOB4K2WEVGBMK13. Protocolo: 160992 Data/Hora: 13/12/2019, 16:55:55. nº do Livro: 92686. nº AV / R: 3. Emitido por: Deisy Evelyn Souza Macedo. 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>

**AVERBADO POR:**



**R-4-92686 - 13/12/2019 - Protocolo: 160992 - 10/12/2019**

**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 Devedor, nº 8.7877.0731652-2, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 29/11/2019, em Manaus/AM, a **TRANSMITENTE: CORAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, retro qualificada, **vendeu** ao **ADQUIRENTE: MARIO HENRIQUE MAIA SERRAO**, brasileiro, solteiro, professores de ensino superior, portador da CNH nº 04139901962, expedida por Órgão de Trânsito/AM e do CPF nº 442.442.402-25, residente e domiciliado na R Sergio Pimentel, 28, bairro Novo Israel, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 190.000,00**; Avaliação Tributária: **R\$ 190.000,00**. **CONSTRUTORA E FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, CNPJ Nº 16.614.075/0001-00; **INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: CORAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, retro qualificada. Emitida a DOI.

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS:** nº REGIMV004333KTWWWYABB379LIU82. Protocolo: 160992 Data/Hora: 13/12/2019, 16:55:50. nº do Livro: 92686. nº AV / R: 4. Emitido por: Deisy Evelyn Souza Macedo. 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

Continua no verso

MOD. 01

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.

Matrícula  
92686

Ficha  
2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

<https://cidadao.portalseloam.com.br>



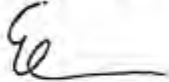
**REGISTRADO POR:**

R-5-92686 - 13/12/2019 - Protocolo: 160992 - 10/12/2019

**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 Devedor, nº 8.7877.0731652-2, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 29/11/2019, em Manaus/AM, referido no R-4-92686, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARIO HENRIQUE MAIA SERRAO**, 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\$ 137.492,67, 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\$ 976,47, à taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, vencendo-se o primeira encargo mensal em 13/12/2019. Valor dos recursos próprios: R\$ 4.300,00; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 48.207,33; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 22.420,45; Prazo da Construção/legalização: 20/12/2021; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 190.000,00**. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.

SELO ELÉTRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333TNXL1W2KGHXGBG75. Protocolo: 160992 Data/Hora: 13/12/2019, 16:55:52. nº do Livro: 92686. nº AV / R: 5. Emitido por: Deisy Evelyn Souza Macedo. 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-6-92686 - 14/05/2021 - Protocolo: 169473 - 06/05/2021

**EDIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**

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

92686

Ficha

3

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

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.

Procede-se este ato para constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se 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 INCORP0043331HGSWE2YG01CK516. Protocolo: 169473 Data/Hora: 14/05/2021, 12:05:53. nº do Livro: 92686. 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-7-92686 - 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 UNIDCD004333F3OLRABCZMG50619. Protocolo: 169473 Data/Hora: 14/05/2021, 12:22:04. nº do Livro: 92686. 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-8-92686 - 04/10/2024 - Protocolo: 199244 - 26/07/2024

**AVERBAÇÃO DA MORA**

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante  
Continua no verso

MOD. 01

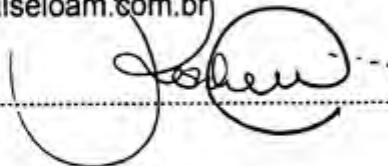
Matrícula  
92686Ficha  
3

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

solicitação através do Ofício nº 136016/2024 - CESAV/BU, passado em Bauru/SP, datado de 10/09/2024, 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 data de 10 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 REGIMV0043334YYVFZV8NJKJHO31. Protocolo: 199244 Data/Hora: 04/10/2024, 10:52:15. nº do Livro: 92686. nº AV / R: 8. Emitido por: Isabela Ozineia Souza dos Santos. 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-9-92686 - 09/01/2026 - Protocolo: 214367 - 12/12/2025

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 28/02/2025, 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\$ 198.407,00**, 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-5-92686. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333OSLLFE4WPLAY9205. Protocolo: 214367 Data/Hora: 12/01/2026, 08:59:16. nº do Livro: 92686. 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:004333.2.0092686-87

**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  
92686

Ficha  
4

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:**

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 CEDITN004333YO9LBLM7N9TPOY20. Protocolo de certidão: 75844. Data/Hora: 12/01/2026, 08:59:16. Selado por: Juliana Cristina Amassuri Ferreira. 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 Juliana Cristina Amassuri Ferreira Manaus, 13 de janeiro de 2026.

Eu, \_\_\_\_\_  
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QZHVY-Z8S9H-7ED2B-5ZHNV

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/QZHVY-Z8S9H-7ED2B-5ZHNV>

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

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