



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE TÍTULOS

Avenida Boulevard Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar
Edifício Corporate Trade Center - Adrianópolis - Manaus-AM
Fones: (92) 3622-9210 / 98470-8761 / 98477-9424 / WhatsApp: (92) 98477-0807
DAVID GOMES DAVID - OFICIAL

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

Pedido nº 161.143

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM:004150.2.0024866-84

Cartório do Registro de Imóveis e Protesto de Letras

(2º Ofício) - CNPJ 04.479.788/0001-11

David Gomes David

OFICIAL - CPF 031.208.992-91
Rua 24 de Maio, 191 - Altos

Manaus, 30 de janeiro de 2014.

Matrícula n.º

24.866

Ficha

01

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,001936% de terreno que corresponderá ao APARTAMENTO nº. 304, do Bloco 07, do empreendimento que denominar-se-á Condomínio 04 - Villa Jardim Torquato - Condomínio Lírio, que situar-se á na Rua Mutum-do-Norte, nº 35, Tarumã-Açu, segundo distrito imobiliário desta capital, dito apartamento conterà: sala de estar/jantar, quarto 01, quarto 02, gabinete, banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço, com direito a uma vaga de garagem a ser sorteada ou implantada no sistema rotativo, em assembléia a ser realizada quando da implantação do condomínio; possuirá dito apartamento a área de divisão não proporcional privativa de 49,82m² (Apto); Área de divisão não proporcional privativa de 12,50m² (Vaga); Área real privativa de cada unidade: 62,32m²; Área de divisão proporcional de uso comum de 80,54m²; Área real global de cada unidade: 142,86m²; Fração ideal da unidade: 0,001936. O Empreendimento será edificado em terreno próprio. -

PROPRIETÁRIA: SANTO AMADEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conj. 32, N-28, Jardim Morumbi, cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 10.551.755/0001-38. -

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 19.707, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Manaus, 30 de janeiro de 2014. *David Gomes David* O Oficial.- SLST

R-1/24.866 - Prot. nº 66.752 de 29/01/2014: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante - Contrato nº 855552238559, datado de 08/10/2012, com força de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, o qual fica digitalmente arquivado nesta Serventia. - Procedese a este Registro para fazer constar que a proprietária SANTO AMADEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula em favor de **FLAVIO AMARO DE MELO**, brasileiro, solteiro, trabalho metalurgico e siderurgico, inscrito no CPF/MF nº. 214.958.902-87 e portador da C.I./RG nº. 05697107-SSP-AM, domiciliado e residente na Rua F1, Quadra 13, nº 02, Conjunto Canarana, Cidade Nova, nesta Capital; Pelo preço total de R\$148.580,00 (cento e quarenta e oito mil quinhentos e oitenta reais), recebidos da seguinte forma: **a)** R\$35.849,51 (trinta e cinco mil oitocentos e quarenta e nove reais e cinquenta e um centavos), referente à recursos próprios; **b)** R\$21.820,31 (vinte e um mil oitocentos e vinte reais e trinta e um centavos), referente a utilização de saldo da conta vinculada FGTS; **c)** R\$3.072,00 (três mil e setenta e dois reais), referente ao desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e **d)** R\$87.838,18 (oitenta e sete mil oitocentos e trinta e oito reais e dezoito centavos), referente ao financiamento a seguir registrado. - **Valor da Compra e Venda do Terreno:** R\$1.949,55 (um mil novecentos e quarenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos). - **Destinação da Operação:** destina-se a aquisição do terreno e construção de uma das unidades habitacionais que compõe o dito empreendimento. **Prazo para Conclusão da Obra:** O prazo e etapas para as mediações e conclusão da obra será aquele previsto no cronograma físico-financeiro. - Apresentou a quitação da guia de ITBI nº 8300/2012, recolhida sobre a

REGISTROS PÚBLICOS - LEI N.º 6.015, DE 31.12.1973, republicada de acordo com Art. 2.º, da Lei nº 6.216/1975, com as 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

Emolumentos: 111,55
Tribunal – Prov. 121/2006: 16,73
Funjeam RCPN/SD: 11,16

ISS: 5,58
SELO: 3,00
TOTAL: 148,02

Emitido por: EVERON VINICIUS SOUZA BEZERRA

Selo Eletrônico: CEDITN00415094WM13MM6WAJAM50



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/5YKXP-AJ4GZ-L3POX-PZGXP>.



VERSO

CNM: 004150.2.0024866-84


Matrícula n.º

24.866

Ficha

01 verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

avaliação de R\$148.580,00 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 009502013-21200755, emitida em 30/09/2013, com validade até dia 29/03/2014, as quais ficam digitalmente arquivadas nesta serventia. - Emitida a D.O.I. - O vendedor declara que inexistem débitos condominiais, conforme menciona a Cláusula no referido contrato. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS** - Nº AT254693-69 - Protocolo 66752 - Livro 2 - Nº 24866 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 30/01/2014 15:34:03 - Emitido por Suzana de Lima e Silva Taveira - FUNETJ: R\$68.24 - FUNDPAM: R\$34.12 - FUNDPGE: R\$20.47 - FARPAM: R\$40.94 - Código de segurança: E18D-5A5D-77AF-3709 - Consulte a autenticidade em www.seloaam.com.br. - Emolumentos: R\$678,96 Lei 2.751/02; Computação: R\$3,40; Descontos: 50% - R\$880,25 - de acordo com o artigo 43 da Lei 11.977/2009 alterada pela Lei 12.424/2011; Valor total Pago R\$880,25 Imposte nº 30728. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 30 de janeiro de 2014  O Oficial. - SLST

R-2124.866 - Prot. nº 66.752 de 29/01/2014: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante - Contrato nº 855552238559, datado de 08/10/2012, que deu origem ao R-1 retro, procede-se a este Registro para fazer constar que o proprietário denominado **DEVEDOR FIDUCIANTE: FLAVIO AMARO DE MELO**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em favor da **CREDEORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Tendo como Interveniente Construtora/Fiadora: CONSTRUTORA CAPITAL S/A, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Comendador Clementino, nº 183, Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 04.307.088/0001-40; Incorporadora: SANTA BEATRIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Comendador Clementino, nº 183, Sala 07, Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 10.551.709/0001-39; Fiadora: CONSTRUTORA CAPITAL S/A, já qualificada; e ROSSI RESIDENCIAL S.A, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Major Sylvio M Padilha, 5200, Cj 31, Bl C, Jd Morumbi, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 61.065.751/0001-80; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.122.114 - 09/07/2012 - SUHAM/GEMPJ; Valor da Operação: R\$90.910,18; Valor do Desconto: R\$3.072,00; Valor da Dívida: R\$87.838,18; Valor da Garantia: R\$148.580,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de Construção: 10 meses; Prazo de Amortização: 300 meses; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000%; Efetiva: 4,5941%; Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o disposto na Cláusula Sétima; Época de Realize dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Segunda; Encargos Financeiros no Período de Construção/Carência: de acordo com o disposto na Cláusula Sétima; Prestação: R\$622,18; FGHAB: R\$21,89; Total: R\$644,07. - Demais condições: as do referido Contrato. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS** - Nº AT254695-65 - Protocolo 66752 - Livro 2 - Nº 24666 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 30/01/2014 15:41:44 - Emitido por



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE TÍTULOS

Avenida Boulevard Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar
Edifício Corporate Trade Center - Adrianópolis - Manaus-AM
Fones: (92) 3622-9210 / 98470-8761 / 98477-9424 / WhatsApp: (92) 98477-0807
DAVID GOMES DAVID - OFICIAL

Pedido nº 161.143

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM:004150.2.0024866-84

Cartório do Registro de Imóveis e Protesto de Letras

(2º Ofício) - CNPJ 04.479.788/0001-11

David Gomes David

OFICIAL - CPF 031.208.992-91
Rua 24 de Maio, 191 - Altos

Matrícula n.º

Ficha

24.866

02

Manaus, 30 de janeiro de 2014

Suzana de Lima e Silva Taveira - FUNETJ: R\$68.24 - FUNDPAM: R\$34.12 - FUNDPGE: R\$20.47 - FARPAM: R\$40.94 - Código de segurança: FB6E-DEE2-66CB-6C18 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. - Emolumentos: R\$678,96 Lei 2.751/02; Computação: R\$3,40; Descontos: 50% - R\$880,25 - de acordo com o artigo 43 da Lei 11.977/2009 alterada pela Lei 12.424/2011; Valor total Pago: R\$880,25; Importe nº 30728. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 30 de janeiro de 2014. *Suzana de Lima e Silva Taveira* O Oficial. - SLST

Av-3/24.866 - Prot. nº 70.107 de 26/08/2014: De acordo com a averbação identificada como Av-670 constante na Matrícula nº 19.707, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO**, do Condomínio 04 - Villa Jardim Torquato - Condomínio Lírio, identificado e caracterizado no preâmbulo da presente matrícula. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AX163584-90 - Protocolo 70107 - Livro 2 - Nº 24866 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 24/09/2014 16:00:33 - Emitido por Suzana de Lima e Silva Taveira - FUNETJ: R\$6.79 - FUNDPAM: R\$3.40 - FUNDPGE: R\$2.03 - FARPAM: R\$4.08 - Código de segurança: F714-18DD-E083-8CB4 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.** - Emolumentos: R\$67,89; Lei 2.751/02; Descontos: 50% - R\$87,59, de acordo com o artigo 43 da Lei 11.977/2009 alterada pela Lei 12.424/2011; Valor total Pago: R\$87,59; Importe nº 33888. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 24 de setembro de 2014. *Suzana de Lima e Silva Taveira* O Oficial. - SLST

Av-4/24.866 - Prot. nº 70.191 de 02/09/2014: Procede à presente averbação para constar que a **CONVENÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO** encontra-se registrada sob o nº 2.103, no livro nº 03 - Registro Auxiliar, deste Ofício. Art. 246 da LRP. Tabela II, VI, b. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AX163585-98 - Protocolo 70191 - Livro 2 - Nº 24866 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 24/09/2014 16:01:14 - Emitido por Suzana de Lima e Silva Taveira - FUNETJ: R\$4.07 - FUNDPAM: R\$2.04 - FUNDPGE: R\$1.22 - FARPAM: R\$2.45 - Código de segurança: 7DC4-8CDC-C850-96AE - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.** - Emolumentos: R\$40,73; Lei 2.751/02; Descontos: 50% - R\$52,55, de acordo com o artigo 43 da Lei 11.977/2009 alterada pela Lei 12.424/2011; Valor total Pago: R\$52,55; Importe nº 33962. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 24 de setembro de 2014. *Suzana de Lima e Silva Taveira* O Oficial. - SLST

Av-5/24.866 - Prot. nº 108.084 de 14/03/2025: Conforme requerimentos, datados de 10/03/2025, 08/07/2025 e 24/10/2025, passados em Bauru/SP e Florianópolis/SC, consoante demonstrativo de débitos, expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, assinados eletronicamente por Gilberto Silva Nunes, Leni Franco Dias e Milton Fontana, os quais foram apresentados eletronicamente via ONR sob protocolo nº IN01344566C e que ficam arquivados digitalmente nesta Serventia, procede-se a esta Averbação para fazer constar que o devedor fiduciante FLAVIO AMARO DE MELO, já qualificado anteriormente, foi **NOTIFICADO EXTRAJUDICIALMENTE** nos dias **06, 07 e 08 de agosto de 2025**, através dos editais nº. 1669/2025; nº. 1670/2025 e nº. 1671/2025, publicados no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, no sítio eletrônico www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, tendo sido anteriormente expedido diligências

Emolumentos: 111,55
Tribunal - Prov. 121/2006: 16,73
Defensoria - Lei 3.257/08:
Procuradoria - Lei 3.698/2011:

ISS: 5,58
Funjeam RCPN/SD: 11,16
SELO: 3,00
TOTAL: 148,02

Emitido por: EVERON VINICIUS SOUZA BEZERRA

REGISTROS PÚBLICOS - LEI N.º 6.015, DE 31.12.1973, republicada de acordo com Art. 2.º, da Lei nº 6.216/1975, com as 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/5YKXP-AJ4GZ-L3POX-PZGXP>.

VERSO

C/NM: U0415U.2.U024866-84

Matrícula n.º

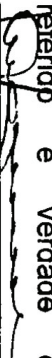
24.866

Ficha

02

verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

onde nelas constaram que o devedore se encontrava em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Certidões Negativas de Entrega, datadas de 02/04/2025 e 02/06/2025, expedidas pelo 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Manaus/AM, documentos estes os quais ficam digitalmente arquivados nesta Serventia, nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, sendo que transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias não efetivou o pagamento da dívida, **constituindo dessa forma, em mora**, podendo ser consolidada, após o prazo do art. 26-A, §1º da citada Lei, a posse e a propriedade plena e definitiva do imóvel objeto da presente matrícula em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, anteriormente qualificada. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS** - Nº **AVBIMV004150A997F84GQ4M5IA25** - Protocolo 108084 - Livro 2 - Nº 24866 - Reg./AV. 5 - Data/Hora de utilização: 10/12/2025 11:12:28 - Emitido por EVERON VINICIUS SOUZA BEZERRA - FUNETJ: R\$139.66 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - **FARPAM: R\$93.11** - **Consulte a autenticidade em cidadao.portalseoam.com.br**. - Emolumentos: R\$931,10, Lei 2.751/02; Valor total Pago: R\$1224,42; Importe nº 70825. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 10 de dezembro de 2025.  A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva) - EVSB/GAX

AV-6/24.866 - Prot. nº 108.084 de 14/03/2025: Conforme requerimentos, datados de 10/03/2025, 08/07/2025 e 24/10/2025, passados em Bauru/SP e Florianópolis/SC, consoante demonstrativo de débitos, expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, assinados eletronicamente por Gilberto Silva Nunes, Leni Franco Dias e Milton Fontana, os quais foram apresentados eletronicamente via ONR sob protocolo nº IN01344566C e que ficam arquivados digitalmente nesta Serventia, consoante art. 26, §7º da Lei 9.514/97, procedeu-se a esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, plena e definitiva, do imóvel objeto da presente matrícula em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada anteriormente. - Foi apresentada a quitação da Guia de ITBI nº. 13461/2025, recolhida sobre a avaliação de R\$165.411,90 (cento e sessenta e cinco mil, quatrocentos e onze reais e noventa centavos), devidamente confirmada pela Internet em 17/11/2025, a qual fica uma via arquivada digitalmente nesta Serventia. - Emitida a DOI. - Código HASH: cf3grxq9vb; Provimto nº 188/2024 - CNJ. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS** - Nº **AVBIMV004150AC8ZZDD1G76FFH091** - Protocolo 108084 - Livro 2 - Nº 24866 - Reg./AV. 6 - Data/Hora de utilização: 10/12/2025 11:12:27 - Emitido por EVERON VINICIUS SOUZA BEZERRA - FUNETJ: R\$320.76 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$213.84 - **Consulte a autenticidade em cidadao.portalseoam.com.br**. - Emolumentos: R\$2.138,41; Lei 2.751/02; Computação: R\$10,00; Valor total Pago: R\$2794,93; Importe nº 70825. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 10 de dezembro de 2025.  A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva) - EVSB/GAX.



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE TÍTULOS

Avenida Boulevard Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar
Edifício Corporate Trade Center - Adrianópolis - Manaus-AM
Fones: (92) 3622-9210 / 98470-8761 / 98477-9424 / WhatsApp: (92) 98477-0807
DAVID GOMES DAVID - OFICIAL

Pedido nº 161.143

Devido a falta de espaço na Matrícula original, esta folha foi acrescida somente para o encerramento da presente CERTIDÃO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (ELETRÔNICA)

A presente é cópia fiel da matrícula nº. **24866**, CNM nº **004150.2.0024866-84**, compondo-se de **02**Fls., extraída de acordo com o art. 19, § 1º da Lei nº. 6.015/73. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CEDITN00415094WM13MM6WAJAM50 - Pedido: 161143 - Data/Hora de utilização: 11/12/2025 10:47:55 - Emitido por EVERON VINICIUS SOUZA BEZERRA - FUNETJ: R\$16.73 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$11.16 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. - Prazo de Validade: 30 (trinta) dias, conf. Art 1º, IV, do Decreto nº 93.240/86. - O referido é verdade e dou fé. - Manaus, 11 de dezembro de 2025.**

Emolumentos: 111,55
Tribunal – Prov. 121/2006: 16,73
Defensoria - Lei 3.257/08: 0,00
Procuradoria – Lei 3.698/2011: 0,00

ISS: 5,58
Funjeam RCPN/SD: 11,16
SELO: 3,00
TOTAL: 148,02

Emitido por: EVERON VINICIUS SOUZA



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5YKXP-AJ4GZ-L3PQX-PZGXP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ana Paula Mota Da Silva (CPF 654.042.542-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5YKXP-AJ4GZ-L3PQX-PZGXP>

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

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