



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

Avenida Boulevard Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar
Edifício Corporate Trade Center - Adrianópolis - Manaus-AM
Fones: (92) 3345-4004 / 3083-0528 / 3622-9210 / 3233-0553

DAVID GOMES DAVID
OFICIAL

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Pedido nº 134.183

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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,11 de dezembro de 2013.....

Matrícula n.º

24.687

Ficha

01

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

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,001621% de terreno que corresponderá ao APARTAMENTO nº. 302, do Bloco 26, do empreendimento que denominar-se-á Condomínio 02 - Villa Jardim Torquato - Condomínio Azaléia, que situar-se á na Rua dos Tigres, nº 02, Tarumã-Açu segundo distrito imobiliário desta capital, dito apartamento conterá: sala de estar/jantar, quarto 01, quarto 02, 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 41,86m² (Apto); Área de divisão não proporcional privativa de 12,50m² (Vaga); Área real privativa de cada unidade: 54,36m²; Área de divisão proporcional de uso comum de 48,10m²; Área real global de cada unidade: 102,46m²; Fração ideal da unidade: 0,001621. O Empreendimento será edificado em terreno próprio, com uma área de 41.297,35 m². Inscrição Municipal nº 449748. -

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 19.705, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Manaus, 11 de dezembro de 2013. O Oficial. - LCN

R-1/24.687 - Prot. nº 66.024 de 09/12/2013: 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 - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores Devedores/Fiduciários - Contrato nº 855552689222, datado de 24/07/2013, 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, procede-se 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 **MENIVALDO NEVES DOS SANTOS**, superv. inspetor e ag. vendas e sua esposa **LIGIA MOREIRA SILVA DOS SANTOS**, ambos brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, ele, inscrito no CPF/MF nº. 435.734.282-15 e portador da C.I./RG nº. 09644504-SSP-AM, ela, inscrita no CPF/MF nº. 636.933.802-87 e portadora da C.I./RG nº. 14225026-SSP-AM, domiciliados e residentes na Rua 27, nº 204, Quadra 271, Amazonino Mend., nesta Capital; Pelo preço total de R\$132.293,00 (cento e trinta e dois mil duzentos e noventa e três reais), recebidos da seguinte forma: a) R\$19.328,32 (dezenove mil trezentos e vinte e oito reais e trinta e dois centavos), referente aos recursos próprios; b) R\$12.661,58 (doze mil seiscentos e sessenta e um reais e cinquenta e oito centavos), referente a utilização de saldo da conta vinculada FGTS; c) R\$2.113,00 (dois mil cento e treze reais), referente ao desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e, d) R\$98.190,10 (noventa e oito mil cento e noventa reais e dez centavos), referente ao financiamento a seguir registrado. - **Valor da Compra e Venda do Terreno:** R\$3.847,39 (três mil oitocentos e quarenta e sete reais e trinta e nove centavos). - **Destinação da Operação:** destina-se a aquisição do terreno e construção de uma das unidades

Emolumentos:	40,06		
Tribunal – Prov. 121/2006:	6,01	ISS:	2,00
Funjeam RCPN/SD: 2,00		SELO:	1,90
		TOTAL:	51,97

Emitido por: Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias



VERSO

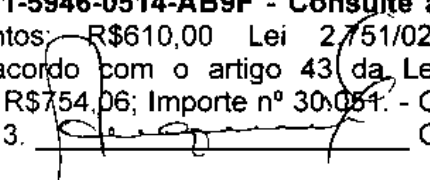
Matrícula n.º

24.687

Ficha

01 verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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 limitado a 24 (vinte e quatro) meses, conforme estipulado na Cláusula Quarta do referido instrumento. - Apresentou a quitação da guia de ITBI nº 8415/2013, recolhida sobre a avaliação de R\$132.293,00, devidamente confirmada pela Internet em 11/09/2013 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 Vigésima Sétima, Parágrafo "d", do referido contrato. - Inscrição Municipal nº 449748. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AT252036-34 - Protocolo 66024 - Livro 2 - Nº 24687 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 11/12/2013 15:05:49 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNETJ: R\$61.30 - FUNDPAM: R\$30.66 - FUNDPGE: R\$18.39 - FARPAM: R\$0.00 - Código de segurança: 16C1-5946-0514-AB9F - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. - Emolumentos: R\$610,00 Lei 2.751/02; Computação: R\$3,05; Descontos: 50% - R\$754,06, de acordo com o artigo 43 da Lei 11.977/2009 alterada pela Lei 12.424/2011; Valor total Pago: R\$754,06; Importe nº 30.051. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 11 de dezembro de 2013.  O Oficial. - LCN**

R-2/24.687 - Prot. nº 66.024 de 09/12/2013: 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 - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciários - Contrato nº 855552689222, datado de 24/07/2013, que deu origem ao R-1, retro, procede-se a este Registro para fazer constar que os proprietários denominados **DEVEDORES FIDUCIÁRIOS**: MENIVALDO NEVES DOS SANTOS e sua esposa LIGIA MOREIRA SILVA DOS SANTOS, ambos já qualificados anteriormente, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em favor da **CREDORES 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, Fiadoras: 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, BI C, Jd Morumbi, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 61.065.751/0001-80; **Origem dos Recursos**: FGTS; **Norma Regulamentadora**: HH.178.3 - 20/06/2013; **Valor da Operação**: R\$100.303,10; **Valor do Desconto**: R\$2.113,00; **Valor da Dívida**: R\$98,190,10; **Valor da Garantia**: R\$132.293,00; **Sistema de Amortização**: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; **Prazo de Construção** 8 meses; **Prazo de Amortização**: 360 meses; **Taxa Anual de Juros (%)**: **Nominal**: 5,5000%; **Efetiva**: 5,6400%.



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

Avenida Boulevard Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar
Edifício Corporate Trade Center - Adrianópolis - Manaus-AM
Fones: (92) 3345-4004 / 3083-0528 / 3622-9210 / 3233-0553

DAVID GOMES DAVID
OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório do Registro de Imóveis e Protesto de Letras

(2º Ofício) - CNPJ 04.479.788/0001-11

David Gomes David nº 134.183

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

Manaus, 11 de dezembro de 2013

Matrícula n.º

24.687

Ficha

02

Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o disposto na Cláusula Sétima; **Epoca de Reajuste 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\$722,78; **Taxa de Administração:** R\$0,00; **FGHAB:** R\$22,33; **Total:** R\$745,11. - Demais condições: as do referido Contrato. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AT252037-32 - Protocolo 66024 - Livro 2 - Nº 24687 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 11/12/2013 15:12:05 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNETJ: R\$61.30 - FUNDPAM: R\$30.66 - FUNDPGE: R\$18.39 - FARPAM: R\$0.00 - Código de segurança: 9112-1083-0EF6-FE7B - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. - Emolumentos: R\$610,00 Lei 2.751/02; Computação: R\$3,05; Descontos: 50% - R\$754,06, de acordo com o artigo 43 da Lei 11.977/2009 alterada pela Lei 12.424/2011; Valor total Pago: R\$754,06; Importe nº 30.051. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 11 de dezembro de 2013. *David Gomes David* O Oficial. - LCN**

Av-3/24.687 - Prot. nº 67.542 de 08/04/2014: De acordo com Av-649 constante na Matrícula nº 19.705, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO**, do Condomínio 02 - Villa Jardim Torquato - Condomínio Azaléia, identificado e caracterizado no preâmbulo da presente matrícula. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AV104691-78 - Protocolo 67542 - Livro 2 - Nº 24687 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 02/05/2014 11:39:07 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNETJ: R\$6.79 - FUNDPAM: R\$3.40 - FUNDPGE: R\$2.03 - FARPAM: R\$4.08 - Código de segurança: 7820-3D9F-8074-C909 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. - Emolumentos: R\$67,89; Lei 2.751/02; Valor total Pago: R\$87,59; Importe nº 31385. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 02 de maio de 2014. *Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias* O Oficial. - LCN**

Av-4/24.687 - Prot. nº 67.545 de 08/04/2014: Procedo à presente averbação para constar que a **CONVENÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO** encontra-se registrada sob o nº 2.093, 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 AV105212-33 - Protocolo 67545 - Livro 2 - Nº 24687 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 05/05/2014 10:38:39 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNETJ: R\$4.07 - FUNDPAM: R\$2.04 - FUNDPGE: R\$1.22 - FARPAM: R\$2.45 - Código de segurança: E0B9-4F4A-43BB-3614 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. - Emolumentos: R\$40,73; Lei 2.751/02; Valor total Pago: R\$52,55; Importe nº 31385. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 05 de maio de 2014. *Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias* O Oficial. - LCN**

Av-5/24.687 - Prot. nº 96.491 de 25/08/2022: Conforme Ofício nº. 1323/2022 - CESAV/BU, datado de 15/08/2022 e de 19/12/2022, passados em Bauru/SP, e consoante demonstrativo de débitos, ambos expedidos pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF os quais ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a esta Averbação para fazer constar que o proprietário **Menivaldo Neves dos Santos**, já qualificado anteriormente, foi **NOTIFICADO EXTRAJUDICIALMENTE** em 15/12/2022 de acordo com a Certidão de Entrega Positiva,

Emolumentos: 40,06
Tribunal - Prov. 121/2006: 6,01
Defensoria - Lei 3.257/08:
Procuradoria - Lei 3.698/2011:

ISS: 2,00
Funjeam RCPN/SD: 2,00
SELO: 1,90
TOTAL: 51,97

Emitido por: Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias

REGISTROS PÚBLICOS - LEI N.º 6.015, DE 31.12.1973, republicada de acordo com Art. 2.º, da Lei n.º 6.216/1976, com as alterações advindas das leis n.º 6.140, de 28.11.1974 e 6.216, de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976

VERSO

Matrícula n.º

24.687

Ficha

02 verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

expedida pelo 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Manaus, nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e que **Menivaldo Neves dos Santos e Ligia Moreira Silva dos Santos**, ambos já qualificados, foram **NOTIFICADOS EXTRAJUDICIALMENTE**, nos dias **09, 10 e 13 de fevereiro de 2023**, através de edital publicado no diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sob os nº. 1050, 1051 e 1052/2023, tendo sido anteriormente a publicação expedidas as notificações, onde nela constou que a devedora se encontrava em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme a Certidão Negativa de Entrega, datada de 06/12/2022, expedida pelo 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Manaus, 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 AVBIMV0041507PTQGBU5TK4INF60 - Protocolo 96491 - Livro 2 - Nº 24687 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 20/06/2023 11:20:18 - Emitido por Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias Fanali - FUNETJ: R\$25.16 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$8.39 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br - Emolumentos: R\$160,23, Lei 2.751/02; Computação: R\$7,53; Valor total Pago: R\$212,70; Importe nº 59253. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 20 de junho de 2023. _____ A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - RCBVDF/TSCS.**

Av-6/24.687 - Prot. nº 99.374 de 19/06/2023: Conforme Requerimento firmado por parte interessada, datado de 01/06/2023, passado na cidade de Florianópolis/SC, expedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF e consoante art. 26, §7º da Lei 9.514/97, procede-se a este registro 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. Apresentou a quitação da Guia de ITBI nº 5076/2023, recolhida sobre a avaliação de R\$142.736,89 (cento e quarenta e dois mil e setecentos e trinta e seis reais e nove centavos), devidamente confirmada pela Internet em 20/06/2023, a qual fica uma via arquivada digitalmente nesta Serventia. Inscrição Municipal nº. 449748. Emitida a DOI. - Código HASH: 6a2c.8954.1458.0883.1aea.d168.38fd.870c.e469.4d8c e aac6.ecf3.8651.6f08.e02e.bd32.0514.c5d6.279d.12ae; Provimento nº 39/2014 - CNJ. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV00415043Z9CNUUP9YSLN71 - Protocolo 99374 - Livro 2 - Nº 24687 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 20/06/2023 13:00:31 - Emitido por Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias Fanali - FUNETJ: R\$169.37 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$56.46 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br - Emolumentos: R\$1.121,58; Lei 2.751/02; Computação: R\$7,53; Valor total Pago: R\$1417,40; Importe nº 62120. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 20 de junho de 2023. _____ A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - RCBVDF/TSCS.**



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

Avenida Boulevard Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar
Edifício Corporate Trade Center - Adrianópolis - Manaus-AM
Fones: (92) 3345-4004 / 3083-0528 / 3622-9210 / 3233-0553
DAVID GOMES DAVID
OFICIAL

Pedido nº 134.183

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

A presente é cópia fiel da matrícula nº. **24687**, 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 CERINT004150DCYFAVCJUKH1IV05 - Pedido: 134183 - Data/Hora de utilização: 22/06/2023 15:02:00 - Emitido por Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias Fanali - FUNETJ: R\$6.01 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$2.00 - 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, 22 de junho de 2023.**

Emolumentos: 40,06
Tribunal – Prov. 121/2006: 6,01
Defensoria - Lei 3.257/08: 0,00
Procuradoria – Lei 3.698/2011: 0,00

ISS: 2,00
Funjeam RCPN/SD: 2,00
SELO: 1,90
TOTAL: 51,97

Emitido por: Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos