

**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,21..... de10..... De 20.....2013

Matrícula

74.507

Ficha

01

IMÓVEL: - **FRAÇÃO IDEAL** do terreno e das coisas de uso comum de **0,001329%**, onde será construído o **APARTAMENTO Nº 204, BLOCO 12, 2º andar**, do Residencial **BEM VIVER TOTAL VILLE - CONDOMÍNIO VIDA NOVA**, onde será composto de 02 quartos, 01 banho social com toucador, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas, onde conterà uma Área Privativa Real de: 42,34m², Área de Uso Comum Total de: 18,71m², Área Real Total de: 61,05m², Área Equivalente Total de: 53,73m², Fração Ideal de 0,001329% e vaga de garagem; Situado na Avenida Torquato Tapajós, (Rodovia AM-010), s/n, km 17, Bairro Santa Etelvina, desta cidade, com uma área de 45.683,95m² e Perímetro de 854,02m, com os seguintes limites e confrontações: **AO NORTE:** Limita-se com a avenida de acesso do empreendimento, por uma linha com dois segmentos com distancia de 197,44m com azimute plano de 89°24'39,0999" e distancia de 5,57m com azimute plano de 140°31'41,1467", totalizando 203,01 m. **AO SUL:** Limita-se com a Rua Thereza D'Ávila, por uma linha reta com azimute plano 275°41'55,5721" e distância de 200,00m. **AO LESTE:** Limita-se com a área de equipamento comunitário do empreendimento e paralelamente com a Rua 01 do empreendimento, com azimute plano de 185°41'53,1563" e distância de 234,38m. **E AO OESTE:** Limita-se com o residencial 04 do empreendimento, por uma linha, com azimute plano de 05°12'36,0062" e distância de 216,63m; Havido o terreno em sua totalidade de Civilcorp - Incorporações Ltda., por Escritura de 24/09/2010, passada nesta cidade, lavrada em Notas do Tabelião do 8º Ofício, desta Capital, às fls.170/173, Livro 8, devidamente registrado neste Cartório, no livro 02 - RG, sob o nº R-4/57.846, em 29/10/2010, cuja incorporação encontra-se registrada sob o nº R.8/57.846, em 09/06/2011. -

PROPRIETÁRIA(S): - **ÔNIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ: 10.221.375.0001-35, com sede nesta cidade. -

TÍTULO AQUISITIVO: - Matriculado neste Cartório, no Livro 02 - Registro Geral, sob o nº 57.846. -

R.01/74.507 - Manaus, 21 de outubro de 2013. - **COMPRA E VENDA** -

TRANSMITENTE(S): - **ÔNIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, retro qualificada. -

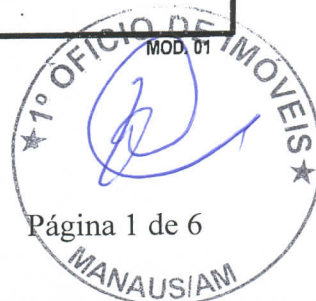
ADQUIRENTE(S): - **JOSE RIBAMAR CUNHA MARTINS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, professor ensino de 1 e 2 graus, portadora do RG nº. MG 6.344.149-SSP/MG e do CPF nº. 578.065.272-49, residente e domiciliado nesta cidade.-

INTERVENIENTE/ CONSTRUTORA/ FIADORA: - **DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**, inscrita no CNPJ: 16.614.075/0001-00, com sede nesta cidade. -

INCORPORADORA/ SPE/ FIADORA: - **ÔNIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, retro qualificada. -

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: - **RS 5.687,52** (cinco mil seiscentos e oitenta e sete reais e cinquenta e dois centavos). -

REGISTROS PÚBLICOS - Lei nº 6.015 DE 31.12.1973, republica de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6216/1975, 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.



Matrícula

74.507

Ficha

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TÍTULO: - 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 - Recurso FGTS. -

FORMA DO TÍTULO: - Instrumento particular, datado de 10/04/2012, passado nesta cidade, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07/07/2009, e Decreto 6.819, de 13/04/2009. -

CONDICÕES: - Na Alienação Fiduciária registrada abaixo. -

SELO ELÉTRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AS096764-90 - Protocolo 112303 - Livro 2 - Nº 74507 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 21/10/2013 14:40:22 - Emitido por Helio da Cunha Teixeira - FUNETJ: R\$30.80 - FUNDPAM: R\$15.40 - FUNDPGE: R\$9.24 - Código de segurança: 88F7-E708-FBEB-8257 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

OFICIAL:

R.02/74.507 - Manaus, 21 de outubro de 2013. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

CREDORA FIDUCIÁRIA: - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes ¾, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04. -

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): - JOSE RIBAMAR CUNHA MARTINS JUNIOR, retro qualificada. -

CONFISSÃO DA DÍVIDA/ MUTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES: - Valor da Operação: R\$ 75.000,00; Valor do desconto: R\$ 2.000,00; Valor da dívida: R\$ 73.000,00; Valor da Garantia: R\$ 75.000,00; Sistema de Amortização Constante Novo: SAC; Prazo, em meses de construção: 25; em meses de amortização: 240; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,0000 - Efetiva: 6,1679; Prestação (A+J): R\$ 669,16; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FG HAB: R\$ 14,31; Total: R\$ 683,47. -

IMPONTUALIDADE: - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento constante deste contrato, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizado de forma proporcional, com base no critério de ajuste *pro rata die* definido em legislação específica vigente à época do evento, acrescida de juros remuneratórios à taxa deste contrato, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive. -

JUROS MORATÓRIOS: - 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. -

MULTA MORATÓRIA: - Será cobrada ainda, sobre os valores devidos e não pagos nas

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,21..... de10..... De 20.....2013

Matrícula

74.507

Ficha

02

datas convencionadas, multa moratória de 2% (dois por cento). -

OBJETO DA GARANTIA: - Em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula. -

SEGUROS: - O DEVEDOR é obrigado a comprovar a contratação pela INTERVENIENTE CONSTRUTORA do Seguro de Garantia Construtor até a data de liberação da primeira parcela de financiamento, por meio da apresentação da Apólice Definitiva. -

TÍTULO: - 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 - Recurso FGTS. -

FORMA DO TÍTULO: - Instrumento particular, datado de 10/04/2012, passado nesta cidade, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07/07/2009, e Decreto 6.819, de 13/04/2009. -

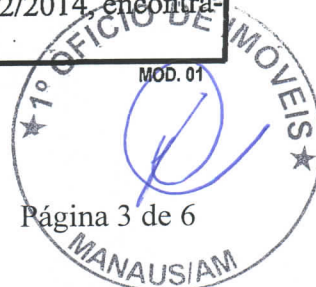
CONDICÕES: - Todas as constantes no Contrato que serve de Título para este registro. -
SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AS096765-98 - Protocolo 112303 - Livro 2 - Nº 74507 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 21/10/2013 14:40:22 - Emitido por Helio da Cunha teixeira - FUNETJ: R\$30.80 - FUNDPAM: R\$15.40 - FUNDPGE: R\$9.24 - Código de segurança: 3C12-446B-F59E-B74E - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br
OFICIAL:

Av.03/74.507 - EDIFICAÇÃO - Manaus, 19 de março de 2014. Procede-se esta averbação, para constar que a unidade objeto desta matrícula foi devidamente construída, conforme averbação de edificação n.º 644 da matrícula 57.846, em 19 de março de 2014, nos termos da certidão de habite-se, nº 07722013 aprovada por Roberto Moita, diretor presidente do IMPLURB e Layla Matalon, diretora de operações DIOP - IMPLURB expedida pelo referido órgão em 02 de Setembro de 2013.-

AVERBADO por:

Av.04/74.507 - Manaus, 22 de setembro de 2014 . - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se esta averbação, com base nas disposições pertinentes constantes da Lei 4.591, de 16/12/1964, para ficar constando que o INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO do "BEM VIVER TOTAL VILLE - CONDOMÍNIO VIDA NOVA", datada desta cidade de 13/02/2014, encontra-

REGISTROS PÚBLICOS - Lei nº 6.015 DE 31.12.1973, republica de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6216/1975, 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.



Matrícula
74.507

Ficha
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

se devidamente registrada nesta Serventia no R.685/57.846. -

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AW891522-00 - Protocolo 116254 - Livro 2 - Nº 74507 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 22/09/2014 17:56:03 - Emitido por LILIAN GONÇALVES CEZAR RODRIGUES - FUNETJ: R\$16.30 - FUNDPAM: R\$8.14 - FUNDPGE: R\$4.89 - FARPAM: R\$9.78 - Código de segurança: 69EB-CD30-464C-EE4C - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

AVERBADO por:

Av.05/74.507 - Manaus, 22 de setembro de 2014 . - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Procede-se esta averbação nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do "BEM VIVER TOTAL VILLE - CONDOMÍNIO VIDA NOVA", datada desta cidade de 13/02/2014, pela qual, fica constando que foi feito o registro da Convenção, neste Cartório, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 2.495. -

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AW891523-08 - Protocolo 116254 - Livro 2 - Nº 74507 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 22/09/2014 17:56:04 - Emitido por LILIAN GONÇALVES CEZAR RODRIGUES - FUNETJ: R\$4.08 - FUNDPAM: R\$2.04 - FUNDPGE: R\$1.22 - FARPAM: R\$2.44 - Código de segurança: 6EC4-7F02-67ED-D5F8 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

AVERBADO por:

AV-6-74507 - 03/11/2017 - Protocolo: 146962 - 26/10/2017

ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO

Procede-se esta averbação, em conformidade com a Certidão de Endereço nº 007-08, datada de 02/09/2013, desta cidade, expedida pela Prefeitura Municipal de Manaus - Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB, na forma da Lei nº 370, de 13 de dezembro de 1996, pela qual, ficou constando que o imóvel objeto desta matrícula passou a possuir o novo endereço, que é o seguinte: AV. COM. JOSÉ CRUZ, Nº 580 (Quinhentos e oitenta), BEM VIVER TOTAL VILLE - RESIDENCIAL VIDA NOVA, BAIRRO: LAGO AZUL.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO

Continua na ficha 3

**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
74507

Ficha
3

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

AMAZONAS: nº AVBIMV0043339TCO53JO04VFH743. Protocolo: 146962 Data/Hora: 03/11/2017, 10:34:43. nº do Livro: 74507. nº AV / R: 6. Emitido por: Nilce Belisa Martins Gheri. 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-7-74507 - 05/06/2024 - Protocolo: 192473 - 14/12/2023

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 165547/2023-CESAV/BU, passado Bauru/SP, datado de 09/05/2024, 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 via edital eletrônico nas datas de 08, 11 e 12 de março 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 AVBIMV0043335Z9SUULRR8ACNH35. Protocolo: 192473 Data/Hora: 05/06/2024, 09:19:13. nº do Livro: 74507. nº AV / R: 7. Emitido por: Clara Fernandes Figueiredo. 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>

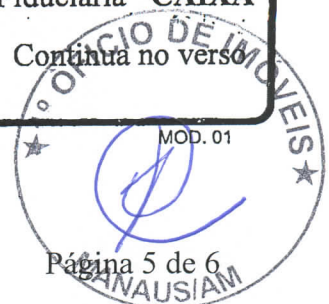
AVERBADO POR:

AV-8-74507 - 13/08/2024 - Protocolo: 199689 - 06/08/2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 25/07/2024, Florianópolis/SC, para constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do presente imóvel, em nome da Credora Fiduciária **CAIXA**

Continua no verso



Matrícula
74507

Ficha
3

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL

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\$ 82.269,87**, 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-2-74507. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333A4RHGGC45VAWS360. Protocolo: 199689 Data/Hora: 13/08/2024, 14:43:04. nº do Livro: 74507. nº AV / R: 8. Emitido por: Clara Fernandes Figueiredo. Emolumentos: R\$946,19. FUNETJ: R\$143,43, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$47,81, ISSQN: R\$47,81. TAXA SELO: R\$5,00. VALOR TOTAL: R\$1.200,24. 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 CERINT004333EAIH9VCVMATAEJ28. Protocolo de certidão: 62434. Data/Hora: 13/08/2024, 14:43:04. Selado por: Juliana Cristina Amassuri Ferreira. Emolumentos: R\$66,25. FUNETJ: R\$9,94, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$3,31, ISSQN: R\$3,31. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$85,81. Consulte a autenticidade em "<https://cidadao.portalseloam.com.br>".



Emitido por Juliana Cristina Amassuri Ferreira Manaus, 15 de agosto de 2024.

Eu, _____
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E
PROTESTO DE LETRAS DE MANAUS-AM
Rozilene Costa da Silva
Escrevente Autorizada

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS DE MANAUS
CNPJ: 23.040.199/0001-87
José Carlos de Oliveira
Oficial Titular
José Carlos de Oliveira Jr. - Oficial Substituto
Camila Lima de Oliveira - Substituta
Av. Djalma Batista, 2100 - Manaus Plaza Shopping
Chapada - CEP 69.055-110 Manaus AM