



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

MATRÍCULA

9.407

FOLHA

01F

CNM: 004465.2.0009407-83
CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 02/06/2014

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 104, do Bloco 07, Entrada B, do Empreendimento Imobiliário denominado **RESIDENCIAL JARDIM PARADISO ALAMANDA**, situado na Rua Praia Canoa Quebrada, nº 420, Bairro Tarumã, quinto distrito imobiliário desta cidade, contendo internamente: Sala de estar/jantar, varanda, 02 (dois) quartos, 01 (um) gabinete, circulação, banheiro e cozinha; possuindo as seguintes áreas: área de divisão não proporcional privativa (apartamento) de 57,32m²; área de divisão não proporcional privativa (1 vaga) de 12,50m²; área de divisão proporcional de uso comum de 78,68m²; área real global de 148,50m²; e, a fração ideal do terreno de 0,002087%; imóvel esse adquirido pela proprietária - Construtora Capital S/A., da seguinte forma: Lote de terras, adquirido de Conciv Construção Ltda., pelo valor de R\$147.357,58 (Cento e quarenta e sete mil, trezentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, de 01/07/2008, das Notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade, lavrada às fls. 111/112, do Livro n. 1605, registrada neste Cartório de Imóveis sob o n. 1/451, à margem da matrícula n. 451, às fls. 01 a 01 verso, do Livro n. 2, de Registro Geral, em 10/07/2008; **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** - Realizada nos termos do requerimento datado de 29/06/2009, e de acordo com o Memorial Descritivo, datado desta cidade, de 29/06/2009, baseado nos artigos 28 a 32 da Lei n. 4591/64 e suas alterações introduzidas pela Lei n. 4864/65, elaborado conforme projeto aprovado e licenciado em 04/08/2008, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano-SEMDURB, de acordo com o Processo n. 5069/07, registrada neste Cartório de Imóveis sob o n. 2/451, à margem da matrícula n. 451, às fls. 01 verso e seguintes, do Livro n. 2, de Registro Geral, em 19/08/2009; e, a **CONSTRUÇÃO** - Realizada nos termos do requerimento, datado de 13/12/2013, apresentada juntamente com a **CERTIDÃO DE HABITE-SE TOTAL** n. 10262013, expedida em 25/11/2013, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio do IMPLURB, averbada neste Cartório de Imóveis sob o n. 24/451, à margem da matrícula n. 451, às fls. 17, do Livro n. 2, de Registro Geral, em 26/12/2013.-

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA CAPITAL S/A., sociedade estabelecida nesta cidade, na Rua Comendador Clementino, nº 183, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.307.088/0001-40.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Registrado neste Cartório do 5º Ofício do Registro de Imóveis, sob o nº 1/451, à margem da matrícula nº 451, às fls. 01, do Livro nº 2, de Registro Geral, em 10 de julho de 2008.-

O Oficial:-

(Bel. HOLOFERNES GONÇALVES LEITE).-

R-1/9407 - Manaus, 02 de junho de 2014. Protocolo n. 13704, Livro 1/F.-

TRANSMITENTE:- CONSTRUTORA CAPITAL S/A., anteriormente qualificada, no ato representada pelo senhor: Pauderley Tomaz Avelino, brasileiro, empresário, casado, portador do RG n. 0175005-4-SSP/AM, e do CPF n. 107.361.662-20, domiciliado e residente nesta cidade.-

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: 004465.2.0009407-83

MATRÍCULA

9.407

FOLHA

01V

VERSO

INTERVENIENTE QUITANTE:- FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO., fundo de investimento em direitos creditórios nos termos da instrução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) n. 356, de 17-12-2013, inscrito no CNPJ-MF n. 10.740.479-0001-56.-

INTERVENIENTE CREDORA: 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, 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):- LAURA CRISTINA NASCIMENTO DE ANDRADE, brasileira, solteira, nascida em 14-04-1984, proprietária de microempresa, portadora do RG n. 16357132-SSP-AM, e do CPF n. 526.177.422-53, domiciliada e residente nesta cidade, no Cond. Dos Advogados, 62, Rua Constituição, Ponta Negra.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$140.758,29 pagos da seguinte forma: R\$28.151,66 com recursos próprios;; e, o restante R\$112.606,63 por intermédio do financiamento concedido pela Credora - CEF.-

VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.: R\$145.330,00.-

TÍTULO:- Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS - Programa Minha Casa/Minha Vida - Recursos FGTS.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 11-11-2013, firmado em quatro (04) 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, enquadra-se ainda na forma da Lei n. 11.977 de 07/07/2009.-

CONDIÇÕES:- No ato a seguir registrado.-

SELO ELETRÔNICO:SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº AV542177-79 - Protocolo 13704 - Livro 2 - Nº 9407 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 02/06/2014 13:33:20 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$68.24 - FUNDPAM: R\$34.12 - FUNDPGE: R\$20.47 - FARPAM: R\$40.94 - Código de segurança: E720-2396-0588-27DD - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:-

O Oficial: (Bel. HOLOPERNES GONÇALVES LEITE).-

R-2/9407, Manaus, 02 de junho de 2014. Protocolo nº 13704, Livro 1/F.-

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

DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):- LAURA CRISTINA NASCIMENTO DE ANDRADE, acima qualificado(a)(s).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$112.606,63.-

FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 312 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.030,98 com o primeiro vencimento no dia 11-12-2013 e os demais no

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: 004465.2.0009407-83

MATRÍCULA
9.407

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

02/06/2014

Manaus,

mesmo dia dos meses subsequentes, calculadas segundo o SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO.-

JUROS:- Taxa nominal de 6,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,8671% ao ano.-

JUROS DE MÓRA:- 0,033% por dia de atraso.-

MULTA MORATÓRIA:- 2% (dois por cento) no pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente, nos termos da legislação vigente.-

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

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 9514/97, ao qual atribuem o valor de R\$145.330,00.-

TÍTULO:- Mútuo, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 11-11-2013, firmado em quatro (04) 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, enquadra-se ainda na forma da Lei n. 11.977 de 07/07/2009.-

CONDIÇÕES:- Todas as demais Cláusulas, Condições, Garantias e ajustes, aqui não mencionados, mas inseridos no Contrato Particular que serve de Título para este Registro.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AV542178-77 - Protocolo 13704 - Livro 2 - Nº 9407 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 02/06/2014 13:34:29 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$68.24 - FUNDPAM: R\$34.12 - FUNDPGE: R\$20.47 - FARPAM: R\$40.94 - Código de segurança: AA1B-6997-5721-08F4 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:-

O Oficial: (Bel. HOLOFERNES GONÇALVES LEITE).

AV-3/9.407 - Manaus, 10 de novembro 2015. Protocolo nº 17.673. Livro 1-G. Em atendimento ao Ofício nº 8267/2015-SIALF/GIREC/MN, datado desta cidade 25/09/2015, dirigido a este Cartório, com fundamentação legal na forma da Lei 9.514/97. De acordo com o disposto no art. 246 LRP, procedo à presente **AVERBAÇÃO**, para constar que, a requerimento da credora fiduciária, instaurou-se o procedimento de intimação previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97. No prazo, legal, a fiduciante **LAURA CRISTINA NASCIMENTO DE ANDRADE**, anteriormente qualificada, procedeu o pagamento das parcelas atrasada diretamente na agência credora, referente ao contrato de

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: 004465.2.0009407-83

MATRÍCULA
9.407

FICHA
02V

VERSO

alienação fiduciária nº 855552780641, firmado em 11/11/2013, registrado sob o nº R-2.

Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BC511913-21 -

Protocolo 17673 - Livro 2 - Nº 9407 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização:

10/11/2015 10:32:28 - Emitido por Mirian Freitas Tavora - FUNETJ: R\$15.12 -

FUNDPAM: R\$7.56 - FUNDPGE: R\$4.54 - FARPAM: R\$9.07 - Código de

segurança: D7C9-77C2-2ACC-4DD8 - Consulte a autenticidade em

www.seloam.com.br-

AVERBADO por-

Sub Oficiala:  (DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).-

Protocolo L1: 48.588, de 14/07/2026.-

AV-4/9.407 - Manaus, 16 de Julho de 2026. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbação da Mora, datado da Cidade de Florianópolis/SC, 06/07/2026, expedido pela Credora Fiduciária - 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, §4º da Lei 9.514/97 (*Quando o devedor ou, se for o caso, o terceiro fiduciante, o cessionário, o representante legal ou o procurador regularmente constituído encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de registro de imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado pelo período mínimo de 3 (três) dias em jornal de maior circulação local ou em jornal de comarca de fácil acesso, se o local não dispuser de imprensa diária, contado o prazo da purgação da mora da data da última publicação de edital*). No prazo legal, a fiduciante **LAURA CRISTINA NASCIMENTO DE ANDRADE**, anteriormente qualificada, intimada através da publicação do Edital nos dias 10, 11 e 12/03/2026, 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 2, 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 (*Decorrido o prazo de que trata o §1º sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação de propriedade em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio*). Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL
DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº
AVBIMV004465OQHCQDQ1H2ECW71 - Protocolo 48588 - Livro 2 - Nº 9407 -
Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 16/07/2026 10:04:27 - Emitido por ANDRESSA

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: 004465.2.0009407-83

MATRÍCULA
9.407

FOLHA
03F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 390 - Centro

CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

02/06/2014

Manaus,

LARYSSA MAIA SOARES - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$183.28 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$122.19 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO por:

SubOficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

Protocolo L1: 48.635 de 17/07/2026.-

R-5/9.407 - Manaus, 21 de Julho de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, datado da cidade de Florianópolis/SC, de 06/07/2026, (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-A (*Os procedimentos de cobrança, purgação da mora, consolidação da propriedade fiduciária e leilão decorrentes de financiamentos para aquisição ou construção de imóvel residencial do devedor, exceto as operações do sistema de consórcio que se trata a Lei nº 11.795 de 8 de outubro de 2008, estão sujeitos às normas especiais estabelecidas neste artigo.*), §1º (*A consolidação da propriedade em nome o credor fiduciário será averbada no registro de imóveis trinta dias após a expiração do prazo para purgação da mora de que trata o §1º do art. 26 desta Lei.*), da Lei nº 9.514/1997. Faço este registro para **CONSOLIDAR a PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, da então Devedora Fiduciante: LAURÁ CRISTINA NASCIMENTO DE ANDRADE, 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 Alienação Fiduciária, datado de 11/11/2013, firmado em quatro (04) 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, enquadrando-se ainda na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, devidamente registrado neste Cartório, sob o nº 1 e 2, 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 7734/2026, Nosso Número: 11000003752219496, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da SEMEF, com avaliação no valor de R\$163.469,73 (cento e sessenta e três mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e setenta 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 AMAPÁ - Nº REGIMV004465Y23NTUM8EI4TKA78 - Protocolo 48635 - Livro 2 - Nº 9407 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 21/07/2026 14:20:09 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA SOARES - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$320.76 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG -

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: 004465.2.0009407-83

MATRÍCULA

9.407

FICHA

03V

VERSO

RCPN/SD: R\$213.84 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

REGISTRADO por:-

SubOficiala:

(DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).-

Protocolo LI: 48.635 de 17/07/2026.-

AV-6/9.407 - Manaus, 21 de Julho de 2026. (AV. DE CEP). Conforme disposto no artigo 440-AQ, § 1º, alínea "a", do Provimento nº 195/2025 do CNJ, faço esta averbação, para fazer constar a inserção do Código de Endereçamento Postal do imóvel objeto desta matrícula, qual seja: **CEP:69.041-363**.

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº

AVBIMV004465ZM2CGVDTJHFX8072 - Protocolo 48635 - Livro 2 - Nº 9407 -

Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 21/07/2026 14:20:07 - Emitido por ANDRESSA

LARYSSA MAIA SOARES - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM:

R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo:

PROVIMENTO 195/2025 - ART.440-AQ/440- AV DE CEP DO IMÓVEL) - Consulte a

autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

AVERBADO por:

SubOficiala:

(DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).-

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA/INTEIRO TEOR, foi extraída 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 CEDITN0044650KERISVTINO4Y433 - Pedido: 91466 - Data/Hora de utilização: 22/07/2026 12:25:10 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA SOARES - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$16.73 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$11.16 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. O referido é verdade e dou fé.

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4A5NB-ATLQX-RBCUF-FBBMU

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA (CPF 153.775.552-87)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4A5NB-ATLQX-RBCUF-FBBMU>

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

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