

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 167.943

CNM:004150.2.0025810-65

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, 06 de junho de 2014

Matrícula n.º

25.810

Ficha

01

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002778% que corresponderá ao Apartamento nº. 202, do Bloco 07, do empreendimento denominado Condomínio 01 - Villa Jardim Torquato - Condomínio Jasmim, que situar-se á na Avenida Torquato Tapajós, nº. 11.675, Cond. Jasmim, Tarumã-Açu, segundo distrito imobiliário desta capital, dito apartamento conterà: 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 42,02m² (Apto); Área de divisão não proporcional privativa de 12,50m² (Vaga); Área real privativa de cada unidade: 54,52m²; Área de divisão proporcional de uso comum de 55,36m²; Área real global de cada unidade: 109,88m²; Fração ideal da unidade: 0,002778. O Empreendimento será edificado em terreno próprio, com uma área de 59.235,33 m².

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.º 28, Jardim Morumbi, cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 10.551.755/0001-38. -

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 19.704, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Manaus, 06 de junho de 2014. O Oficial. - RCBVDF

R-1/25.810 - Prot. nº 68.530 de 30/05/2014: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Contrato 855552973463, datado de 20/03/2014, 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 **ALEXANDRE PINTO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, psicólogo, inscrito no CPF/MF nº. 662.026.042-04 e portador da C.I./RG nº. 01847204070, expedida por Detran/AM em 27/04/2011, domiciliado e residente na Rua 24, QU V, 471, Cj. Hileia, Redenção, nesta Capital; Pelo preço total de R\$132.666,00 (cento e trinta e dois mil seiscentos e sessenta e seis reais), recebidos da seguinte forma: a) R\$15.792,80, referente aos recursos próprios; b) R\$2.113,00, referente ao desconto concedido pelo FGTS; e, c) R\$114.760,20, referente ao financiamento a seguir registrado. - **Valor da Compra e Venda do Terreno:** R\$1.266,75. - **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 de conclusão da obra será aquele previsto no cronograma físico-financeiro. - Apresentou a quitação da guia de ITBI nº 2957/2014, recolhida sobre a avaliação de R\$132.666,00, devidamente confirmada pela Internet em 07/05/2014 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 008302014-88888755, emitida em 16/01/2014, com validade até dia 15/07/2014, as quais ficam digitalmente arquivadas nesta serventia. - Emitida a D.O.I. - O vendedor declara que inexistem débitos condominiais, conforme menciona o item 28.4 do referido contrato. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AV524661-64 - Protocolo**

Emolumentos: 111,55

Tribunal - Prov. 121/2006: 16,73

Funjeam RCPN/SD: 11,16

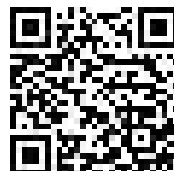
ISS: 5,58

SELO: 3,00

TOTAL: 148,02

Emitido por: JHONATHAN CURINTIMA DE ABREU

Selo Eletrônico: CEDITN004150L38LWZ4SID90HM30



VERSO

CNM:004150.2.0025810-65

Matrícula n.º

25.810

Ficha

01 verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

68530 - Livro 2 - Nº 25810 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 06/06/2014 11:50:02 - Emitido por Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias Fanali - FUNETJ: R\$68.24 - FUNDPAM: R\$34.12 - FUNDPGE: R\$20.47 - FARPAM: R\$40.94 - Código de segurança: DBED-6B55-AAA1-9069 - 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 n.º 32299. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 06 de junho de 2014.

O Oficial. - RCBVDF

R-2/25.810 - Prot. nº 68.531 de 30/05/2014: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Contrato 85552973463, datado de 20/03/2014, que deu origem ao R-1 retro, procede-se a este Registro para fazer constar que o proprietário denominado **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ALEXANDRE PINTO DOS SANTOS, 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 **CREDORA 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 n.º 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 n.º 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 n.º 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, Bl C, Jd Morumbi, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF n.º 61.065.751/0001-80; **Origem dos Recursos:** FGTS; **Norma Regulamentadora:** HH.178.10 - 17/03/2014; **Valor da Operação:** R\$116.873,20; **Valor do Desconto:** R\$2.113,00; **Valor do Financiamento:** R\$114.760,20; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$132.666,00; **Valor do Imóvel para Fins de Leião Público:** R\$132.666,00; **Sistema de Amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; **Prazo de Construção:** 11 meses; **Prazo de Amortização:** 360 meses; **Taxa Anual de Juros (%):** Nominal: 5,5000%; Efetiva: 5,6409%; **Vencimento do Encargo Mensal:** de acordo com o disposto no item 3; **Época de Reajuste dos Encargos:** de acordo com o item 3; **Encargos Financeiros no Período de Construção/Carência:** de acordo com o item 3, alínea II, do mencionado contrato; **Prestação:** R\$844,76; **Taxa de Administração:** R\$0,00; **FGHAB:** R\$18,07; **Total:** R\$862,83. - Demais condições: as do referido Contrato. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº AV524664-69 - Protocolo 68531 - Livro 2 - Nº 25810 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 06/06/2014 12:00:03 - Emitido por Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias Fanali - FUNETJ: R\$68.24 - FUNDPAM: R\$34.12 - FUNDPGE: R\$20.47 - FARPAM: R\$40.94 - Código de segurança: 1A1E-E855-65F8-673C - 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 n.º 32400. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 06 de junho de 2014.**

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 167.943

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM:004150.2.0025810-65

Matrícula n.º

25.810

Ficha

02

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, 01 de agosto de 2014.

Oficial - RCBVDF

Av-3/25.810 - Prot. nº 69.180 de 14/07/2014: De acordo com a averbação identificada como Av-426 constante na Matrícula nº 19.704, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO** do Condomínio 01 - Villa Jardim Torquato - Condomínio Jasmim, identificado e caracterizado no preâmbulo da presente matrícula. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS** - Nº AW121088-00 - Protocolo 69180 - Livro 2 - Nº 25810 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 31/07/2014 15:26:46 - Emitido por Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias Fanali - FUNETJ: R\$6.79 - FUNDPAM: R\$3.40 - FUNDPGE: R\$2.03 - FARPAM: R\$4.08 - Código de segurança: F2C5-3695-F942-6DCE - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br - Emolumentos: R\$67,89; Lei 2.751/02; Descontos 50% - R\$33,94; 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 33033. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 31 de julho de 2014. O Oficial - RCBVDF

Av-4/25.810 - Prot. nº 69.331 de 23/07/2014: Procede à presente averbação para constar que a **CONVENÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO** encontra-se registrada sob o nº 2.102, 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 AW121344-42 - Protocolo 69331 - Livro 2 - Nº 25810 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 01/08/2014 11:10:31 - Emitido por Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias Fanali - FUNETJ: R\$6.79 - FUNDPAM: R\$3.40 - FUNDPGE: R\$2.03 - FARPAM: R\$4.08 - Código de segurança: 17E9-70BD-D546-3C6D - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br - Emolumentos: R\$67,89; Lei 2.751/02; Descontos 50% - R\$33,94; 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 33165. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 01 de agosto de 2014. O Oficial - RCBVDF

Av-5/25.810 - Prot. nº 108.065 de 14/03/2025: Conforme requerimentos, datados de 11/03/2025, 06/10/2025 e 23/06/2026, 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, respectivamente, os quais foram apresentados eletronicamente via ONR sob protocolo nº IN01346258C, e que ficam arquivados digitalmente nesta Serventia, procede-se a esta Averbação para fazer constar que o devedor fiduciante **ALEXANDRE PINTO DOS SANTOS - CPF/MF nº. 662.026.042-04**, foi **NOTIFICADO EXTRAJUDICIALMENTE**, nos dias 22, 23 e 24 de dezembro de 2025, através dos editais nº 1766/2025; nº. 1767/2025 e nº. 1768/2025, publicados no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, no sítio eletrônico www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, tendo sido anteriormente expedidas as diligências onde nelas constaram que o devedor se encontrava em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Certidões Negativas de Entrega, datadas de 17/09/2025 e 19/09/2025, 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.

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: JHONATHAN CURINTIMA DE ABREU

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/validade/47MFA-V74KG-VDD6C-QVEQS>.

VERSO

CNM: 004150.2.0025810-65

Matricula n.º

25.810

Ficha

02 verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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 AMAPÁ - Nº AVBIMV004150B2ZWXADILY8FFG62 - Protocolo 108065 - Livro 2 - Nº 25810 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 03/08/2026 12:20:31 - Emitido por JHONATHAN CURINTIMA DE ABREU - FUNETJ: R\$139.66 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$93.11 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. - Emolumentos: R\$931,10, Lei 2.751/02; Valor total pago: R\$1.224,42; Importe nº 70806. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 03 de agosto de 2026.** A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - JCA/GAX.

Av-6/25.810 - Prot. nº 108.065 de 14/03/2025: Conforme requerimentos, datados de 11/03/2025, 06/10/2025 e 23/06/2026, 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, respectivamente, os quais foram apresentados eletronicamente via ONR sob protocolo nº IN01346258C, e que ficam arquivados digitalmente nesta Serventia, consoante art. 26, §7º da Lei 9.514/97, procede-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**, já qualificada anteriormente. - Apresentou a quitação da Guia de ITBI nº. 9332/2026, recolhida sobre a avaliação de R\$214.000,00 (duzentos e catorze mil reais), devidamente confirmada pela Internet, a qual fica uma via arquivada digitalmente nesta Serventia. - Emitida a DOI - Código HASH: esamxyczwd; Provimento nº 188/2024 - CNJ. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº AVBIMV004150RKZF6YDGOYOTX883 - Protocolo 108065 - Livro 2 - Nº 25810 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 03/08/2026 12:20:29 - Emitido por JHONATHAN CURINTIMA DE ABREU - FUNETJ: R\$320.76 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$213,84 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. - Emolumentos: R\$2.138,41, Lei 2.751/02; Computação: R\$10,00; Valor total pago: R\$2.794,93; Importe nº 70806. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 03 de agosto de 2026.** A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - JCA/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 167.943

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. **25810**, CNM nº **004150.2.0025810-65**, 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 **CEDITN004150L38LWZ4SID90HM30** - **Pedido: 167943** - **Data/Hora de utilização: 03/08/2026 16:17:21** - **Emitido por JHONATHAN CURINTIMA DE ABREU - 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, 03 de agosto de 2026.

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: JHONATHAN CURINTIMA DE ABREU



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 47MFA-V74KG-VDD6C-QVEQS

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

Silvia Cristina Goncalves Fontenele (CPF 274.595.272-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/47MFA-V74KG-VDD6C-QVEQS>

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

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