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 163.081

CNM:004150.2.0024783-42

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 janeiro de 2014

Matrícula n.º	Ficha
24.783	01

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,001882% de terreno que corresponderá ao **APARTAMENTO nº. 204,** do Bloco **06,** 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, 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 **49,60m²** (Apto); Área de divisão não proporcional privativa de **12,50m²** (Vaga); Área real privativa de cada unidade: **62,10m²;** Área de divisão proporcional de uso comum de **55,84m²;** Área real global de cada unidade: **117,94m²**; Fração ideal da unidade: **0,001882**. O Empreendimento será edificado em terreno próprio, com uma área de 41.297,35 m². Inscrição Municipal nº 446429. -

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, 06 de janeiro de 2013. _____ O Oficial. - LCN

R-1/24.783 - Prot. nº 66.298 de 26/12/2013: 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 - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE - Contrato nº 155552726952, datado de 26/07/2013, 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 à 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 **MARKLEY NOGUEIRA LEMOS**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, inscrito no CPF/MF nº. 855.638.702-00 e portador da C.I./RG nº. 18486290-SSP-AM, domiciliado e residente na Travessa da Independência, nº 113, Alvorada, nesta Capital; Pelo preço total de R$151.686,00 (cento e cinquenta e um mil seiscentos e oitenta e seis reais), recebidos da seguinte forma; a) R$15.686,37 (quinze mil seiscentos e oitenta e seis reais e trinta e sete centavos), referente aos recursos próprios; e, b) R$135.999,63 (cento e trinta e cinco mil novecentos e noventa e nove reais e sessenta e três centavos), referente ao financiamento a seguir registrado. - Valor da Compra e Venda do Terreno: R$4.466,36 (quatro mil quatrocentos e sessenta e seis reais e trinta e seis 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 8416/2013, recolhida sobre a avaliação de R$151.686,00, 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

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

Emitido por: JHONATHAN CURINTIMA DE ABREU

Selo Eletrônico: CEDITN00415068ZJ59MEHC1VDQ02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MQFSM-XC95J-75VDR-43PGV.

VERSO

CNM:004150.2.0024783-42

Matrícula n.º 24.783 | Ficha 01 verso | **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

inexiste débitos condominiais, conforme menciona a Cláusula Vigésima Oitava, Parágrafo "a", do referido contrato. - Inscrição Municipal nº 446429. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AT253065-06 - Protocolo 66298 - Livro 2 - Nº 24783 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 06/01/2014 09:54:02 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNETJ: R$61.30 - FUNDPAM: R$30.66 - FUNDPGE: R$18.39 - FARPAM: R$36.78 - Código de segurança: E085-216D-DA24-4B73 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br**. - Emolumentos: R$610,00 Lei 2.751/02; Computação: R$3,05; Descontos: 50% - R$790,84, conforme Art. 290, da Lei nº 6.015/73; Valor total Pago: R$790,84; Importe nº 30.318. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 06 de janeiro de 2014. _____ O Oficial. - LCN

R-2/24.783 - Prot. nº 66.298 de 26/12/2013: 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 - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE - Contrato nº 155552726952, datado de 26/07/2013, que deu origem ao R-1 retro, procede-se a este Registro para fazer constar que o proprietário denominado **DEVEDOR FIDUCIANTE:** MARKLEY NOGUEIRA LEMOS, já qualificado anteriormente, **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 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, Bl C, Jd Morumbi, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 61.065.751/0001-80; **Origem dos Recursos:** SBPE; **Norma Regulamentadora:** HH.178.3 - 20/06/2013; **Valor da Dívida:** R$135.999,63; **Valor da Garantia:** R$151.686,00; **Sistema de Amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; **Prazo de Construção**: 8 meses; **Prazo de Amortização:** 420 meses; **Taxa Anual de Juros (%): Nominal Reduzida:** 7,4409%; **Efetiva Reduzida:** 7,7001%; **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 26/08/2013; **Recálculo dos Encargos:** de acordo com a Cláusula Décima Quarta; **Prestação:** R$1.288,28; **Prêmio de Seguros:** R$28,29; **Taxa de Administração:** R$25,00; **Total:** R$1.341,57. - Demais condições: as do referido Contrato. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AT253067-02 - Protocolo 66298 - Livro 2 - Nº 24783 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 06/01/2014 09:58:44 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNETJ: R$61.30 - FUNDPAM: R$30.66 - FUNDPGE: R$18.39 - FARPAM: R$36.78 - Código de segurança: 5CBC-597A-8B2B-DBE8 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br**. Emolumentos: R$610,00 Lei 2.751/02; Computação: R$3,05; Descontos: 50% - R$790,84, conforme Art. 290, da Lei nº 6.015/73; Valor total Pago: R$790,84; Importe nº 30.318. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 06 de janeiro de 2014. _____ O Oficial. - LCN

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MQFSM-XC95J-75VDR-43PGV.

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 163.081

CNM:004150.2.0024783-42

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

Matrícula n.º 24.783 | Ficha 02

Manaus, 05 de maio de 2014

Av-3/24.783 - 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 AV104708-53 - Protocolo 67542 - Livro 2 - Nº 24783 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 02/05/2014 11:39:13 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNETJ: R$6.79 - FUNDPAM: R$3.40 - FUNDPGE: R$2.03 - FARPAM: R$4.08 - Código de segurança: E16A-F093-2721-923E - 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. O Oficial. - LCN

Av-4/24.783 - 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 AV105229-20 - Protocolo 67545 - Livro 2 - Nº 24783 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 05/05/2014 10:38:45 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNETJ: R$4.07 - FUNDPAM: R$2.04 - FUNDPGE: R$1.22 - FARPAM: R$2.45 - Código de segurança: A7FA-4502-3C40-35FF - 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. O Oficial. - LCN

Av-5/24.783 - Prot. nº 106.486 de 25/11/2024: Conforme requerimentos, datados de 22/11/2024, 04/04/2025 e 29/12/2025, passados em Bauru/SP e Florianópolis/SC, consoante demonstrativo de débitos, expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, assinados eletrônicamente por Gilberto Silva Nunes, Leni Franco Dias e Milton Fontana, os quais foram apresentados eletronicamente via ONR sob protocolo nº IN01291169C, e que ficam arquivados digitalmente nesta Serventia, procede-se a esta Averbação para fazer constar que o devedor fiduciante **MARKLEY NOGUEIRA LEMOS - CPF/MF nº. 855.638.702-00**, foi **NOTIFICADO EXTRAJUDICIALMENTE**, nos dias **16, 17 e 18 de junho de 2025**, através dos editais nº. 1633/2025; nº. 1634/2025 e nº. 1635/2025, 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 09/01/2025, 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 efetivaram 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 AVBIMV00415098VB4T45552VYI59 - Protocolo 106486 - Livro 2 - Nº 24783 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 24/02/2026 15:30:25 - Emitido por JHONATHAN CURINTIMA DE**

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	ISS:	5,58
Tribunal – Prov. 121/2006:	16,73	Funjeam RCPN/SD:	11,16
Defensoria - Lei 3.257/08:		SELO:	3,00
Procuradoria – Lei 3.698/2011:		TOTAL:	148,02

Emitido por: JHONATHAN CURINTIMA DE ABREU

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MQFSM-XC95J-75VDR-43PGV.

VERSO

CNM: 004150.2.0024783-42

Matrícula n.º 24.783 | Ficha 02 verso | **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

ABREU - FUNETJ: R$112.41 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FARPAM: R$74.94 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. - Emolumentos: R$749,41, Lei 2.751/02; Valor total Pago: R$988,23; Importe nº 69227. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 24 de fevereiro de 2026. _____ A Sub-Oficiala (Silvia Cristina G. Fontenele). - JCA/EVSB.

Av-6/24.783 - Prot. nº 106.486 de 25/11/2024: Conforme requerimentos, datados de 22/11/2024, 04/04/2025 e 29/12/2025, passados em Bauru/SP e Florianópolis/SC, consoante demonstrativo de débitos, expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, assinados eletrônicamente por Gilberto Silva Nunes, Leni Franco Dias e Milton Fontana, os quais foram apresentados eletronicamente via ONR sob protocolo nº IN01291169C, 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 - CEF**, já qualificada anteriormente. - Apresentou a quitação da guia de ITBI nº. 13161/2025, recolhida sobre a avaliação de R$230.000,00, devidamente confirmada pela Internet em 03/02/2026, a qual fica uma via arquivada digitalmente nesta Serventia. - Emitida a DOI. - Código HASH: gh8qnb4u5i; Provimento nº 188/2024 - CNJ. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV0041503WWNQZ4IV1XDDM86 - Protocolo 106486 - Livro 2 - Nº 24783 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 24/02/2026 15:30:23 - 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 69227. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 24 de fevereiro de 2026. _____ A Sub-Oficiala (Silvia Cristina G. Fontenele). - JCA/EVSB.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (ELETRÔNICA)

A presente é cópia fiel da matrícula nº. **24783**, CNM nº **004150.2.0024783-42**, compondo-se de **02Fls.**, 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 CEDITN00415068ZJ59MEHC1VDQ02 - Pedido: 163081 - Data/Hora de utilização: 25/02/2026 11:41:45 - 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, 25 de fevereiro de 2026.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MQFSM-XC95J-75VDR-43PGV.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: MQFSM-XC95J-75VDR-43PGV

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/MQFSM-XC95J-75VDR-43PGV

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MQFSM-XC95J-75VDR-43PGV.