

CERTIDÃO NARRATIVA/INTEIRO TEOR

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
91029

Ficha
1

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

91029 - 22/06/2016 - Protocolo: 135730 - 20/06/2016

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,001120, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 502, do 5º PAVIMENTO, da TORRE 25, do EMPREENDIMENTO "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", situado na Avenida Torquato Tapajós, Km. 11,6, Colônia Terra Nova – Manaus/AM, que conterà internamente: 02 quartos, banho social adaptável a PNE, circulação, cozinha, área de serviço, sala de estar e jantar conjugadas; que possuirá 91,30m² de área real total, sendo 45,20m² de área privativa principal e 46,10m² de área de uso comum. Cada unidade deste tipo terá fração ideal de 0,001120. Terreno adquirido consoante Certidão de desmembramento n.º 001370, datada de 16/07/2009, expedida pela Prefeitura Municipal de Manaus/AM, devidamente averbada no ato Av.01 da matrícula n.º 61.951 deste Cartório, à ficha 01 do livro 2-RG, em 27/11/2011. -

PROPRIETÁRIA: DIRECIONAL RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ n.º 09.037.901/0001-22, estabelecida na Avenida Djalma Batista, n.º 34 "A", Térreo, Bairro Chapada, Manaus/AM. -

TÍTULO AQUISITIVO: Memorial de Incorporação por Instrumento Particular, datado desta cidade, de 10/06/2016, com base no que determina a Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, registrado neste Cartório, sob o n.º R.02/61.951. -

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: n.º BD658247-28. Protocolo: 135730 Data/Hora: 22/06/2016, 09:16:27. n.º do Livro: 91029. n.º AV / R: 0. Emitido por: Aline Oliveira Macedo de Abreu. Emolumentos: R\$173,26. FUNETJ: R\$17,32, FUNDPAM: R\$8,66, FUNDPGE: R\$5,20, FARPAM: R\$10,40, ISSQN: R\$8,66. TAXA SELO: R\$0,50. VALOR TOTAL: R\$224,00. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

O OFICIAL

AV-1-91029 - 28/04/2017 - Protocolo: 143556 - 20/04/2017

ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO

Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 29/07/2016, Manaus/AM, em consonância com a Certidão de Endereço n.º 1545-07, datada de 14/07/2016, desta cidade, expedida pela Prefeitura Municipal de Manaus - Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB, na forma da Lei n.º 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: **AVENIDA TORQUATO TAPAJÓS, Nº 7.080 (SETE MIL E OITENTA) - BAIRRO: COLÔNIA TERRA NOVA.-**

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: n.º AVBIMV004333KMB9T5SVTYH76D12. Protocolo: 143556 Data/Hora:

Continua no verso

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

MOD. 01

Matrícula
91029

Ficha
1

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL

28/04/2017, 08:14:28. nº do Livro: 91029. nº AV / R: 1. Emitido por: Aline Oliveira Macedo de Abreu. 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>

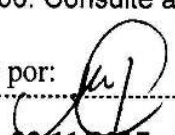
AVERBADO POR: 

AV-2-91029 - 28/04/2017 - Protocolo: 143556 - 20/04/2017

HIPOTECA

Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado à favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 8.7877.0077858-0, datado de 30/11/2016, em São Paulo/SP, conforme registro feito neste Cartório, no ato R.6/61.951 em 17/02/2016.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333CGKISOJO7N8GG363. Protocolo: 143556 Data/Hora: 28/04/2017, 08:14:31. nº do Livro: 91029. nº AV / R: 2. Emitido por: Aline Oliveira Macedo de Abreu. 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>

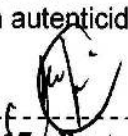
AVERBADO por: 

AV-3-91029 - 23/11/2017 - Protocolo: 147242 - 10/11/2017

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica **CANCELADA** a Hipoteca, antes averbada sob o Av-2-91029, em virtude de autorização expressa dada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Item 1.7, do Contrato nº 8.7877.0113511-9, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 25/08/2017, Manaus/AM.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº BXCANC004333RVQ5ATSS6H2KXH16. Protocolo: 147242 Data/Hora: 23/11/2017, 09:10:48. nº do Livro: 91029. nº AV / R: 3. Emitido por: Nilce Belisa Martins Gherzi. Emolumentos: R\$212,27. FUNETJ: R\$21,23, FUNDPAM: R\$10,61, FUNDPGE: R\$6,37, FARPAM: R\$10,61, ISSQN: R\$10,61. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$273,20. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: 

R-4-91029 - 23/11/2017 - Protocolo: 147242 - 10/11/2017

Continua na ficha 2

**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
91029

Ficha
2

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

COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, nº 8.7877.0113511-9, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 25/08/2017, em Manaus/AM, a **TRANSMITENTE: DIRECONAL RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, retro qualificada, **vendeu ao ADQUIRENTE: AURINO PROCOPIO DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, militar em geral, portador da Identidade Militar nº 21132-Identidade Militar/AM e do CPF nº 946.430.402-20, residente e domiciliado em Av Penetração, 73, Cj Ajuricaba, Alvorada, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 162.000,00**; Avaliação Tributária: **R\$ 162.000,00. CONSTRUTORA E FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, CNPJ Nº 16.614.075/0001-00; **INCORPORADORA: DIRECIONAL RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ nº 09.037.901/0001-22.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV0043332BB24PAIHPPF4N554. Protocolo: 147242 Data/Hora: 23/11/2017, 09:10:48. nº do Livro: 91029. nº AV / R: 4. Emitido por: Nilce Belisa Martins Ghersi. Emolumentos: R\$801,14. FUNETJ: R\$80,49, FUNDPAM: R\$40,25, FUNDPGE: R\$24,15, FARPAM: R\$40,25, ISSQN: R\$40,25. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$1.033,30. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:

R-5-91029 - 23/11/2017 - Protocolo: 147242 - 10/11/2017

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, nº 8.7877.0113511-9, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 25/08/2017, em Manaus/AM, referido no R-4-91029, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE: AURINO PROCOPIO DE ARAUJO**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 129.600,00, que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, no valor inicial de R\$ 965,45, à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8,4722% ao ano, vencendo-se a primeira prestação

Continua no verso

MOD. 01

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

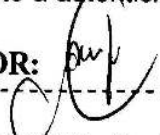
Matrícula
91029

Ficha
2

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL

em 25/09/2017. Valor dos recursos próprios: R\$ 32.400,00; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do Desconto Complemento Concedido pelo FGTS: R\$ 0,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 25.296,42; Prazo da Construção/legalização: 36 meses; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 162.000,00**. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº REGIMV004333LACQ62SJGTIQWT63. Protocolo: 147242 Data/Hora: 23/11/2017, 09:10:48. nº do Livro: 91029. nº AV / R: 5. Emitido por: Nilce Belisa Martins Gherzi. Emolumentos: R\$801,14. FUNETJ: R\$80,49, FUNDPAM: R\$40,25, FUNDPGE: R\$24,15, FARPAM: R\$40,25, ISSQN: R\$40,25. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$1.033,30. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR: 

AV-6-91029 - 23/09/2019 - Protocolo: 159244 - 27/08/2019

EDIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Procede-se este ato para constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se edificada, conforme Certidão de Habite-se Parcial nº 04852019, expedida em 03/06/2019, averbada sob o ato Av-10-61.951; e que foi realizado o registro da Instituição Parcial do Condomínio Conquista Manaus Torquato Tapajós, nos termos do Instrumento Particular de Instituição Parcial de Condomínio, datado de 27/06/2019, Manaus/AM, devidamente registrado no ato R-11-61.951.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº INCORP004333MYJD12TL1VSI0A13. Protocolo: 159244 Data/Hora: 23/09/2019, 09:36:06. nº do Livro: 91029. nº AV / R: 6. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$192,26. FUNETJ: R\$19,23, FUNDPAM: R\$9,62, FUNDPGE: R\$5,77, FARPAM: R\$9,62, ISSQN: R\$9,62. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$247,62. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: 

AV-7-91029 - 23/09/2019 - Protocolo: 159244 - 27/08/2019

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de CONVENÇÃO DE CONDOMINIO DO "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", datado desta cidade de 27/06/2019, pela qual, fica constando que foi feito o registro da Convenção neste Cartório, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 2887.

Continua na ficha 3

**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, _____ de _____ de 20 _____

Matrícula

91029

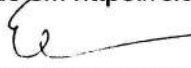
Ficha

3

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

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº UNIDCD004333CMOBKQ2ZSB64LO91. Protocolo: 159244 Data/Hora: 23/09/2019, 09:56:06. nº do Livro: 91029. nº AV / R: 7. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$48,04. FUNETJ: R\$4,80, FUNDPAM: R\$2,40, FUNDPGE: R\$1,44, FARPAM: R\$2,40, ISSQN: R\$2,40. TAXA SELO: R\$1,50. VALOR TOTAL: R\$62,98. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



AV-8-91029 - 28/10/2025 - Protocolo: 212647 - 23/10/2025

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 102988/2024 - CESAV/BU, passado em Bauru/SP, datado de 15/08/2025, 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 nas datas de 03, 04, 05 de setembro 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 AMAPÁ: nº AVBIMV004333MZEQ52486I55XI68. Protocolo: 212647 Data/Hora: 28/10/2025, 14:28:40. nº do Livro: 91029. nº AV / R: 8. Emitido por: Sabrina Cristine dos Anjos Aoki. Emolumentos: R\$1.221,89. FUNJEAM EXTRAJUDICIAL: R\$183,28, FIG RCPN: R\$122,19, ISSQN: R\$61,09. SELO DE CONTROLE: R\$5,00, COMPUTAÇÃO: R\$10,00, VALOR TOTAL: R\$1.603,45. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



AV-9-91029 - 09/04/2026 - Protocolo: 217580 - 31/03/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 05/11/2025, Florianópolis/SC, para constar a **CONSOLIDAÇÃO**

Continua no verso

MOD. 01

Matrícula
91029Ficha
3**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

da propriedade do presente imóvel, em nome da Credora Fiduciária **CAIXA 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\$ 171.145,37**, 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-5-91029. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333CU33ILM3JE6CVM32. Protocolo: 217580 Data/Hora: 09/04/2026, 11:26:55. nº do Livro: 91029. nº AV / R: 9. Emitido por: Taynara Gonçalves Almeida. Emolumentos: R\$2.138,41. FUNJEAM EXTRAJUDICIAL: R\$320,76, FIG RCPN: R\$213,84, ISSQN: R\$106,92. SELO DE CONTROLE: R\$5,00, COMPUTAÇÃO: R\$10,00, VALOR TOTAL: R\$2.794,93. 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 CEDITN004333FZ020TVKYSLFX834. Protocolo de certidão: 76209. Data/Hora: 09/04/2026, 11:26:54. Selado por: Juliana Cristina Amassuri Ferreira. Emolumentos: R\$111,55. FUNJEAM EXTRAJUDICIAL: R\$16,73, FIG RCPN: R\$11,16, ISSQN: R\$5,58, SELO DE CONTROLE: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$148,02. Consulte a autenticidade em "<https://cidadao.portalseloam.com.br>".



Emitido por Juliana Cristina Amassuri Ferreira Manaus, 13 de abril de 2026.

Eu, _____
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B56Y6-QGLNC-2P7DP-7DSNW

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

ELIZANGELA RELPI PERES DOS SANTOS (CPF ***.388.962-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/B56Y6-QGLNC-2P7DP-7DSNW>

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

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