

HA Nº
11

CNM:004176.2.0062316-47

MATRÍCULA Nº
62.316Valide aqui
este documentoSTANLEY QUEIROZ FORTES 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS**DATA: 16 de agosto de 2016.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,001563 do terreno como um todo, localizado na Rua José Romão, nº 207, Bairro São José Operário, Manaus - Amazonas, Quarta Serventia Imobiliária desta Cidade, onde será edificado o APARTAMENTO residencial de número 502, da BLOCO 22, parte integrante do Empreendimento Residencial "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", contendo: 02 (dois) quartos, 01 (um) banho social adaptável a PNE (portador de necessidades especiais), circulação, cozinha, área de serviço, sala de estar e jantar conjugados, com 95,55m² de área total, sendo: 45,20m² de área de divisão não proporcional privativa, 50,35m² de área de divisão proporcional e 57,73m² de área proporcional de terreno; O empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", será edificado/construído no **LOTE DE TERRAS (RESULTANTE)** - atualmente localizado na Rua José Romão, nº 207, Bairro São José Operário, anteriormente situado(a): Rua "JOSÉ ROMÃO" s/nº. - Bairro: São José Operário; **ÁREA M²**: 16.935,44m²; **PERÍMETRO:** 774,31m; **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** AO NORTE - com o Corredor ecológico do Mindú (Área pertencente à Prefeitura), composto por três seguimentos de linhas, entre vértices: M-1A/M-2B, por uma linha reta medindo oitenta e dois metros e cinquenta e três centímetros (82,53m) e azimute de 131°12'10", M-2B / M-2C, por uma linha reta medindo dezoito metros e quarenta e três centímetros (18,43m) e azimute de 131°26'58", M-2C/M-2D, por uma linha reta medindo setenta e oito metros e cinquenta e oito centímetros (78,58m) e azimute de 134°42'45". A LESTE, com Silvio Corrêa Tapajós, por uma linha de duzentos e seis metros e cinquenta e cinco centímetros (206,55m), com azimute de 232°43'30" - M-2D / M-1. AO SUL - para onde faz frente, com a Rua José Romão, por dois seguimentos de linhas, entre vértices: M-1 / M-2E, por uma linha reta medindo noventa e um metros e noventa e nove centímetros (91,99m) e azimute de 319°46'00" e M-2E / M-2 por uma linha reta medindo cento e oito metros e um centímetro (108,01 m) e azimute de 319°46'00". A OESTE - com transportes Tomiasi/José Ferreira Marques, por uma linha de cento e oitenta e sete metros e vinte e dois centímetros (187,22m), com azimute de 59°46'30" - M-2/M-2A. (Unificado dos lotes 1 e 12 Remanescente); **CARACTERÍSTICAS GERAIS DO EMPREENDIMENTO** - O empreendimento possui destinação residencial, é composto por 32 (trinta e dois) blocos compostos por unidades autônomas residenciais identificados pelos números 01 ao 32, e pelas áreas de uso comum, denominadas no projeto arquitetônico como blocos de apoio, os quais são identificados no referido projeto pelos números de 33 ao 39. Cada bloco residencial possui 5 (cinco) pavimentos e contém 20 (vinte) unidades, totalizando 640 (seiscentas e quarenta) unidades autônomas de 2 quartos com suíte. O estacionamento encontra-se em terreno natural no nível do térreo (1º pavimento) com 680 (seiscentas e oitenta) vagas descobertas, sendo 640 vagas para moradores e 40 vagas para visitantes. Toda a área de lazer comum também está localizada sobre terreno natural, no pavimento térreo. O condomínio possui as seguintes características: a) **Térreo (1º Pavimento):** O acesso ao

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEAVP-KTVCDD-5P9VW-BRMKE

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



CNM:004176.2.0062316-47

MATRÍCULA Nº
62.316

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

empreendimento é feito pela Rua José Romão e é composto por um portão para entrada e outro para saída de veículos e um portão para acesso de pedestres. Também compõem o primeiro pavimento do empreendimento, o térreo dos blocos residenciais 01 ao 32, os blocos 33 ao 39, área de estacionamento e área de lazer coberta e descoberta, assim descritos: I - **Blocos 01 ao 32:** O primeiro pavimento é composto por um hall, caixa de escada e 4 (quatro) apartamentos compostos por 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, banho social, circulação, cozinha, área de serviço, sala de estar e jantar conjugadas. Os apartamentos são identificados como 101, 102, 103 e 104. II - **Bloco 33:** É composto por um cômodo para abrigo de materiais recicláveis e um outro cômodo para abrigo de materiais não recicláveis, os quais são áreas comuns do Condomínio. III - **Bloco 34:** É composto por 01 (uma) Guarita, 01 (uma) instalação sanitária e 01 (uma) sala para o condomínio, os quais são áreas comuns do Condomínio. IV - **Bloco 35:** É composto por 01 (um) espaço gourmet com uma cozinha, 01 (uma) instalação sanitária, 01 (uma) instalação sanitária para PNE (Portador de necessidades especiais), 01 (uma) copa, 02 (duas) instalações sanitárias para funcionários, os quais são áreas comuns do Condomínio. V - **Bloco 36:** É composto por 01 (um) espaço gourmet com uma cozinha, 01 (uma) instalação sanitária, 01 (uma) instalação sanitária para PNE (Portador de necessidades especiais), 02 (dois) depósitos, 01 (um) Depósito de materiais de limpeza (DML), todas as áreas comuns do Condomínio. VI - **Bloco 37 e 38:** 02 (duas) varandas para churrasqueira que contém 02 (duas) instalações sanitárias, áreas comuns do Condomínio. VII - **Bloco 39:** Casa de bombas do reservatório de água, áreas comuns do Condomínio. VIII - **Lazer Descoberto:** composto por piscina adulto, piscina infantil, quadra recreativa, playgrounds, fitness descoberto, praças e jardins. IX - **Estacionamento descoberto:** composto por 680 vagas para veículos de pequeno porte ou motos, sendo 640 vagas para moradores e 40 vagas para visitantes. As vagas destinadas aos moradores são descobertas, possuem área de 12,50m² cada, e foram numeradas de 01 ao 640. As vagas destinadas aos visitantes também são descobertas e foram numeradas de V01 a V40, sendo as vagas V15 e V16 destinadas aos idosos, V17 e V18 destinadas a P.N.E (portadores de necessidades especiais) e V19, V20, V21 e V22 destinadas as motos. X - **ETE:** estação de tratamento de esgoto. XI - **Reservatório de água.** b) **Pavimento Tipo (2º ao 5º):** Cada pavimento tipo dos blocos 01 ao 32 é composto por um hall, caixa de escada e 4 (quatro) apartamentos compostos por 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, banho social, circulação, cozinha, área de serviço, sala de estar e jantar conjugadas. Os apartamentos são identificados como 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 e 504. c) **Tipo de Construção:** Os blocos serão construídos em parede de concreto. Os projetos estruturais, de fundação, elétrico e hidrossanitários obedecerão à legislação ambiental pertinente, as Normas da concessionária e da Associação Brasileira de Normas Técnicas. d) **Paisagismo:** O projeto de paisagismo será integrado à área de lazer, com ajardinamento na área externa. As gramas serão plantadas justapostas, contendo espécies vegetais que contribuem para proporcionar um ambiente agradável aos condôminos. e) **Revestimento:** As paredes serão revestidas com pintura texturizada e seu coroamento será feito por platibanda, escondendo o telhado composto por telhas em fibrocimento. f) **Descrição dos acabamentos:** Os acabamentos do

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
ridigital



HA Nº
2

CNM004176.2.0062316-47

MATRÍCULA Nº
62.316

Valide aqui este documento

QUEIROZ FORTES 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

empreendimento, inclusive acabamentos internos das unidades autônomas e acabamentos a serem aplicados nas áreas internas de uso comum ao condomínio, encontram-se descritos no Quadro VI da ABNT NBR 12.721, anexa ao memorial de incorporação deste empreendimento.

IDENTIFICAÇÕES: () Rural Código nº (x) Urbano designação Cadastral nº 58264, matriculado junto a Prefeitura de Manaus/AM.

PROPRIETÁRIA: PORTAL DAS ROSAS EMPREENDIMENTOS MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na Rua Grão Pará, n.º 466, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30.150-340, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.838.746/0001-95, neste ato representada por seus procuradores FELISBERTO MARTINS GARRIDO NETO, brasileiro, engenheiro, casado, inscrito no CPF sob o n.º 010.394.795-70, portador documento de identidade nº 800426436 SSP/BA e TAMIRIS PASTOR BRANDÃO, brasileira, solteira, analista de incorporação, inscrita no CPF sob o n.º 876.053.842-20, portadora do documento de identidade nº 2067854-1, ambos com endereço comercial na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada em 14/04/2016 no Cartório do 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, Livro 1936P, folhas 061/065;

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 61.348, R.1- 61.348 do Livro nº 2 - Registro Geral, desta Serventia.

TÍTULO: REQUERIMENTO: Forma do Título: Nos termos do Requerimento (Instrumento Particular) datado de 18 de Julho de 2016, arquivado e digitalizado na Serventia, para abertura de matrícula das frações ideais, onde será edificada a Unidade Habitacional, objeto da Incorporação Imobiliária, constante do registro R.1 - 61.348.

DECRETO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CONVCD004176NXDRSW0JUT0Z7Q28 - protocolo 101549 - Livro 2 - Nº 62316 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 6/08/2016 16:32:34 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$19.23 - FUNDPAM: R\$9.62 - FUNDPGE: R\$5.77 - FARPAM: R\$11.54 **ISENTO** - motivo: Lei 12.424 - MCMV 2) - Consulte a autenticidade em idadao.portalseloam.com.br. Manaus, 16 de Agosto de 2016.

Oficial

Maria de Fátima da Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

R.1 - 62.316 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA: Forma do Título: Nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

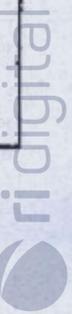
CONTINUA NO VERSO

8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEAVP-KTVCD-5P9VW-BRMKE>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





IA Nº
022

CNM004176.2.0062316-47

MATRÍCULA Nº
62.316

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEAVP-KTVCDD-5P9VW-BRMKE>

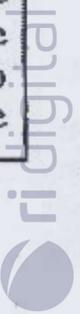
EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), CONTRATO Nº 8.7877.0425035-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, passado nesta cidade aos 14 de Setembro de 2018, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada na serventia, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, foi transferido, pela **VENDEDORA/TRANSMITENTE: PORTAL DAS ROSAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 11.838.746/0001-95, situada em Rua Grão Pará, 466, Santa Efigênia em Belo Horizonte/ MG, representada pelos seus representantes legais no final assinados e identificados nos termos do instrumento público da Procuração lavrada em 27/04/2018, às fls. 022/025, do Livro 2228, no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG; **COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES/ ADQUIRENTES: JACKSON CESAR DE ARAUJO FREIRE**, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador da C.I. RG nº 17668803/SSP-AM, e do CPF nº 865.467.082-72, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com **DANIELLA BARBOSA CORREA FREIRE**, agente administrativo, portadora da C.I. RG nº 21989648/SSP-AM, e do CPF nº 982.550.532-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 4, 123, Novo Aleixo; tendo como **CONSTRUTORA E FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**, inscrita no CNPJ nº 6.614.075/0001-00, situada na Rua dos Otoni, 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, representada pelos seus representantes legais no final assinados e identificados nos termos do instrumento público da Procuração lavrada em 27/04/2018, às fls. 022/025, do Livro 2228, no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG; e ainda como **INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: PORTAL DAS ROSAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada; **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano objeto do contrato é de R\$174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$139.033,92; Valor dos Recursos Próprios: R\$14.317,24; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$20.648,84; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$0,00; **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$24.892,97** (vinte e quatro mil oitocentos e noventa e dois reais e noventa e sete centavos); **VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: 43,58%** para **DANIELLA BARBOSA CORREA FREIRE** e **56,42%** para **JACKSON CESAR DE ARAUJO FREIRE**. Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R\$174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais). O imposto de transmissão foi pago no Banco Itaú S/A, em 08/10/2018, conforme Validação de

CONTINUA NO VERSO

8

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

do Brasil em um só lugar





A N°
3

CNM:004176.2.0062316-47

MATRÍCULA N°
62.316

Valide aqui este documento

QUEIROZ FORTES OFICIAL

4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

Pagamento de ITBI nº 6275/2018, anexa ao Contrato. **CONDIÇÕES E MAIS ESPECIFICAÇÕES:** Ficando as partes contratadas obrigadas a cumprirem com todas as cláusulas, parágrafos e condições estipulados no referido contrato. **CERTIDÕES:** apresentadas as **Certidões:** da Vendedora - PORTAL DAS ROSAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle da certidão: 4076.7A6A.7847.E51D, emitida: 05/04/2018 - válida até 02/10/2018; e certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - Certidão nº: 149838430/2018, Expedição: 09/05/2018, Validade: 04/11/2018. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0041763U2ET5SUR9I8C957 - Protocolo 114041 - Livro 2 - Nº 62316 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 22/10/2018 10:19:50 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$80.49 - FUNDPAM: R\$40.25 - FUNDPGE: R\$24.15 - FARPAM: R\$40.25 (ISENTO - motivo: Lei 12.424 - MCMV 2) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 22 de Outubro de 2018.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

2 62.316 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **Forma do Título:** Pelo mesmo título objeto do Registro R.1-62.316, consta que: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os **COMPRADORES / ADQUIRENTES** ora **VENDEDORES/FIDUCIANTES:** **JACKSON CESAR DE ARAUJO FREIRE** e sua conjuge **DANIELLA BARBOSA CORREA FREIRE**, já qualificados, alienam o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** doravante denominada **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatutô vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 07.360.305/0001-04, representada por SIDNEY KLINGER COLLARES LOUZADA; **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO; **Origem dos Recursos:** FGTS; **Sistema de Amortização:** PRICE; Mediante o **FINANCIAMENTO** no **VALOR** de R\$139.033,92 (cento e trinta e nove mil e trinta e três reais e noventa e dois centavos); **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias):** R\$139.033,92 (cento e trinta e nove mil e trinta e três reais e noventa e dois centavos); **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$174.000,00; Prazo total em meses: **Construção/legalização:** 16; **Amortização:** 360 meses; Taxa de Juros % (a.a.) Nominal: 7,6600%; Efetiva: 7,9347%; Encargos

CONTINUA NO VERSO

https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEAVP-KTVC9VW-BRMKE

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

do Brasil em um só lugar

ridigital



Nº
3V
RSO

CNM:004176.2.0062316-47

MATRÍCULA Nº
62.316

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

Financeiros: De acordo com o Item 5; Encargos no Período de Construção: De acordo com o Item 5.1.2; Encargos no Período de Amortização: Prestação mensal inicial (A+J): R\$987,42; Tarifa de Administração: R\$25,00; Seguro: R\$27,78; Total: R\$1.040,20; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/10/2018. Época de reajuste dos Encargos: De acordo com item 6.3; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e encargos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente; PONTUALIDADE: O valor da obrigação em atraso será atualizado monetariamente aplicando-se o índice de atualização do saldo devedor do financiamento proporcional aos dias de atraso, da data de seu vencimento, inclusive, até a do pagamento, exclusive. Sobre os valores em atraso incidirão: I) Juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista na Letra "B 8"; II) Juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; III) multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0041764SBASWSXTWF1ZL01 - Protocolo 114041 - Livro 2 - Nº 62316 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 22/10/2018 10:19:51 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$80.49 - FUNDPAM: R\$40.25 - FUNDPGE: R\$24.15 - FARPAM: R\$40.25 (ISENTO - motivo: Lei 12.424 - MCMV 2) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 22 de Outubro de 2018.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

V.3 - 62.316 - TÍTULO: CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Forma do Título: Nos termos dos Requerimentos datados de 20 de março de 2019, assinado pelo representante administrador Ricardo Valadares Gontijo, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 12.213/D, 4ª categoria, expedida pelo CREA/MG, inscrito no CPF sob o nº 155.017.286-72, com endereço comercial na Rua dos Otoni, nº 177, bairro Santa Efigênci, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, e 28 de Maio de 2019, assinado por seus procuradores Eduardo Quintella brasileiro, casado, superintendente de incorporação, portador da carteira de identidade nº 209488691, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 121.752.337-58, e Renan Pereira, brasileiro, casado, coordenador de financiamento imobiliário, portador da carteira de identidade nº 43.892.698-5, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF nº 341.803.918-99, ambos com endereço comercial na Rua dos Otoni, nº 177, bairro Santa Efigênci, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, conforme procuração lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, Livro 2297, folhas 77 a 84, dirigidos a Serventia, pela Requerente e Proprietária

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEAVP-KTVC5P9VW-BRMKE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Matrícula Nº
14

MATRÍCULA Nº
62.316

Valide aqui
este documento

QUEIROZ FORTES 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEAVP-KTYCD-5P9VW-BRMKE>

PORTAL DAS ROSAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Rua dos Botoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o nº 11.838.746/0001-95, representada por seus procuradores, acima identificados, consta que a **CONSTRUÇÃO** do APARTAMENTO residencial objeto desta Matrícula imobiliária, foi **CONCLUÍDA**, conforme Certidão de Habite-se Parcial Nº 01642019, datada de 22 de fevereiro de 2019, assinada pelo Vice-Presidente-IMPLURB, Telamon Firmino Neto, e pela Diretora de Operações - DIOP - IMPLURB, Arqt. Urb. Jeane da R. Mota, IMPLURB - Instituto Municipal de Planejamento Urbano, deliberada sob o ato AV.9 - 61.348, Livro nº 2 - Registro Geral, desta Serventia, nesta data de 14 de Junho de 2019. Assim, como na mesma data de 14 de Junho de 2019, foram realizados os atos referentes a **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**, registro R.10 - 61.348, Livro nº 2 - Registro Geral e registro nº 3160, Livro nº 3 de Registro Auxiliar, desta Serventia, conforme requerimentos inicialmente citados e Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 20 de março de 2019, e a Convenção de Condomínio, datado de 20 de Março de 2019. Os documentos citados foram simultaneamente digitalizados e arquivados na Serventia. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176TGI2XNSEU3VUO991 - Protocolo 117993 - Livro 2 - Nº 62316 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 14/06/2019 15:50:09 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$16.02 - FUNDPAM: R\$8.01 - FUNDPGE: R\$4.81 - FUNARPAM: R\$8.01 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 14 de Junho de 2019.**

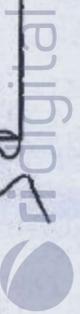
Assinado por: Stanley Queiroz Fortes

AV.4 - 62.316 - TÍTULO: RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO: Forma do Título: Nos termos do Artigo 212/213, I, "a", da Lei nº6.015/73 (Lei de Registros Públicos), ratificamos a presente Matrícula, quanto ao erro material, informado na Identificação do imóvel ao informar: 01 (um) banho social adaptável a PNE (portador de necessidades especiais), quando na verdade, conforme memorial descritivo apresentado para realização dos atos de Registro R.1 e AV.4-61.384, informa ter: 01 (um) banho social, Retificando-se o erro material equivocadamente apontado, Ratificando os demais termos, não alterados. Conforme atendimento aos requerimentos datado de 24 de julho de 2020, os quais foram digitalizado e arquivado na Serventia. **PROTOCOLO Nº 23489; DATA DE APRESENTAÇÃO: 25 de Agosto de 2020. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176GQ9MG1BCOKCLO281 - Protocolo 123489 - Livro 2 - Nº 62316 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 01/09/2020 10:12:11 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNJEAN -**

CONTINUA NO VERSO

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros do Livro de Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar





CHA Nº
04V
- VERSO

MATRÍCULA Nº
62.316

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEAVP-KTVCD-5P9VW-BRMKE>

EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Art.212 c/c 213 da Lei 6015/73) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 01 de Setembro de 2020.

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

R.5 - 62.316 - TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Forma de Título: Nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, a CAIXA ECÔNOMICA 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 na data do instrumento, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, contida no **Requerimento, passado na cidade de Florianópolis, aos 10/12/2024, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770425035, consolida para si a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, em conformidade com a citada legislação e cláusulas do próprio Contrato, simultaneamente digitalizado(a,s) e arquivado(a,s) na Serventia. Valor Declarado da Operação: R\$181.274,81 (cento e oitenta e um mil e duzentos e setenta e quatro reais e oitenta e um centavos). Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R\$246.000,00 (duzentos e quarenta e seis mil reais); **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**: Foi pago na Caixa Econômica Federal S/A, no dia 06/12/2024, conforme **Validação de Pagamento de ITBI nº 15375/2024**, anexa. **DOI**: Encaminhada pela Serventia; **PROTOCOLO Nº 151734 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 12/12/2024**. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176DKXB8CMNT1EUY606 - Protocolo 151734 - Livro 2 - Nº 62316 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 06/01/2025 13:41:39 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$464.90 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$154.97 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 06 de Janeiro de 2025.****

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores
Substituta Legal

Cartilha Narrativa/Inteiro Text extraída de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei 6015/73. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT004176E90GUE41HF9DUY11 - Pedido: 155670 - Data/Hora de utilização: 18/02/2025 14:50:17 - Emitido por Maria Rejane dos Santos Bezerra - FUNET: R\$9.94 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$3.11 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. O referido é verdade e dou fé. Manaus, 18 de fevereiro de 2025. O Oficial



Stanley Queiroz Fortes
OFICIAL

CONTINUA NA FICHA Nº

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Todos os Registros | Inovação
 do Brasil em um só lugar