



REGISTRO DE IMÓVEIS

5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 390- Centro - CEP: 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM:004465.2.0012048-17

MATRÍCULA
12.048

FOLHA
01F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmento, 406 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus/AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL


Manaus, 17/09/2015



IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 302, do Bloco 02, Entrada B, do Empreendimento destinado ao uso RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR denominado RESIDENCIAL JARDIM PARADISO ALPINA, situado na rua Praia Canoa Quebrada, nº 262, Bairro TERUMÃ, antigo lote de terras sob o nº 04, situado na Colônia Campos Sales, contendo pelo Ramal Campos Sales, quinto distrito imobiliário desta cidade, com área de divisão não proporcional privativa de 42,84m², área de divisão não proporcional privativa (1 vaga de garagem) de 12,50m²; área de divisão proporcional de uso comum de 60,92m²; área real global de cada unidade 116,26m²; fração ideal do terreno de 0,0019533%, contendo internamente: Sala de estar/jantar, dois (02) quartos, B.W.C. e cozinha, com direito a uma vaga de garagem identificada com BL 12, 102B. Imóvel esse adquirido pela proprietária - Construtora Capital S/A., da seguinte forma: 1) Lote de terras, adquirido de Conciv Construção Ltda., pelo valor de R\$987.987,36 (Novecentos e oitenta e sete mil, novecentos e oitenta e sete reais e trinta e seis centavos), conforme registro nº 2/452, à margem da matrícula nº 452, fls. 05, do Livro nº 2, de Registro Geral, em 31/03/2008, deste Cartório do 5º Ofício do Registro de Imóveis; Incorporação Imobiliária, realizada ainda por Conciv Construção Civil Ltda., figurando à época, a proprietária - Construtora Capital S/A., como incorporadora e construtora, tudo conforme requerimento datado de 06/06/2007, acompanhado do Memorial Descritivo, também datado de 06/06/2007, baseado nos artigos 28 a 32 da Lei nº 4.591/64 e nas alterações introduzidas pela Lei nº 4.864/65, registrada sob o nº 1/452, à margem da matrícula nº 452, às fls. 01, do Livro nº 2, de Registro Geral, em 15/01/2008, deste Cartório do 5º Ofício do Registro de Imóveis; e, a Construção, averbada sob o nº 4/452, à margem da matrícula nº 452, às fls. 07, do Livro nº 2, de Registro Geral, em 24/06/2010, também deste Cartório do 5º Ofício do Registro de Imóveis, nos termos do requerimento de 23/06/2010, acompanhado da Certidão de Habite-se Total nº 03792010, expedida em 14/05/2010, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio do Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB.-

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 2/452, à margem da matrícula nº 452, às fls. 01, do Livro nº 2, de Registro Geral, em 31 de março de 2.008.-

Sub Oficial: 
(Bel. WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1:33.214, de 13/07/2021.-

R-1/12.048 - Manaus, 22 de Julho de 2021. (COMPRA E VENDA).-

TRANSMITENTE:- Construtora Capital S/A, anteriormente qualificada, no ato representada por quem de direito.-

ADQUIRENTE:- ERIDANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, na Avenida Coronel Teixeira, 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:004465.2.0012048-17

MATRICULA 12.048 FOLHA 01V
VERSO



6225, sala 25 parte, Bairro Ponta Negra, CEP: 69037-000, inscrita no CNPJ nº 12.474.876/0001-59, endereço eletrônico: tributario@construtoracapital.com.br representada por quem de direito.-

VALOR DA COMPRA E VENDA:- R\$ 128.913,74 (cento e vinte e oito mil e novecentos e treze reais e setenta e quatro centavos).-

VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.-: R\$ 159.902,66 (cento e cinquenta e nove mil e novecentos e dois reais e sessenta e seis centavos).-

TÍTULO:- Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de 21 de Junho de 2021, das Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, lavrada às fls. 121/122, do Livro nº 997.-

CONDIÇÕES:- Não constam.-

EMITIDA A D.O.I.-

MATRÍCULA DE IPTU:- 430590.-

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

REGIMV004465LUSQGH2OAGBH015 - Protocolo 33214 - Livro 2 - Nº 12048 -

Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 22/07/2021 08:16:25 - Emitido por Jordana

Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$112.91 - FUNDPAM: R\$56.45 - FUNDPGE: R\$3.87 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$56.45 - Consulte a

autenticidade em cidadao.portal.selolan.com.br

REGISTRADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

Protocolo L1: 36.821, de 13/01/2023.-

R-2/12.048 - Manaus, 19 de Janeiro de 2023. (COMPRA E VENDA).-

TRANSMITENTE:- Eridano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, anteriormente qualificada, e representada no contrato que serve de título para este registro.-

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)- CARLOS EDUARDO FARIAS CORREA, brasileiro, nascido em 29/12/2002, militar em geral, filho de Patrícia Carneiro Farias e Eurivan da Silva Correa, email: carlooseduardofariascorrea@gmail.com, portador da CNH nº 07768667170-DETRAN/AM, em 08/03/2022, e do CPF. nº 062.576.832-97, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Travessa dos Franceses, 50, Alvorada.-

VALOR DA COMPRA E VENDA:- R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 31.719,00 (trinta e um mil e setecentos e dezenove reais) com recursos próprios; R\$ 1.309,00 (um mil e trezentos e nove reais) de desconto concedido pelo FGTS/União; e, o restante R\$ 111.972,00 (cento e onze mil e novecentos

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:004465.2.0012048-17

MATRÍCULA

FOLHA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 390 - Centro

CEP: 69010-020 - Manaus-AM

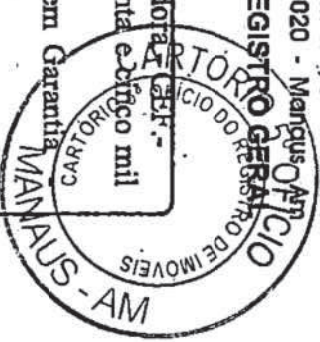
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

17/09/2015

Manaus,

e setenta e dois reais) por intermédio do financiamento concedido pela Credora (CEL - **CEL -**
VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil

reais).-
TÍTULO: Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia



Carta de Crédito Individual - CCFGTs - Programa Casa Verde e Amarela.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular, datado desta cidade, de 05/01/2023, firmado em 03 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.-

CONDIÇÕES: No ato a seguir registrado.-

EMITIDA A D.O.I.-

MATRÍCULA DE IPTU:- 430590.-

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

REGIMV00446557RJTPC72MLQY302 - Protocolo 36821 - Livro 2 - Nº 12048 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 19/01/2023 10:39:48 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$84.69 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCP/NSD: R\$28.23 (ISENTO - motivo: Artigo 290 da Lei 6015/73 - SFH) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.-

REGISTRADO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

Protocolo LI: 36.821 de 13/01/2023.-

R-3/12.048 - Manaus, 19 de Janeiro de 2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).-

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

DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):- CARLOS EDUARDO FARIAS CORREA, acima qualificado(a)(s).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 111.972,00 (cento e onze mil e novecentos e setenta e dois reais).-

FORMA DE PAGAMENTO: Através de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 793,27 (setecentos e noventa e três reais e vinte e sete centavos) com o primeiro vencimento em 06/02/2023, inserido no instrumento particular ora registrado, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo.-

JUROS: Taxa nominal de 7.6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7.9347% ao ano.-

IMPONTUALIDADE: Conforme descrito no item 07 do Contrato.-

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09
Rua Joaquim Sarmento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM:004465.2.0012048-17

MATRÍCULA 12.048
029ª H.A.
VERSO



seguintes da Lei 9.514/97, ao qual atribuem o valor de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta mil reais).-

TÍTULO:- Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 05/01/2023, ficando em 03 vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, conforme autógrafo e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966.-

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 REGIMV004465TVJB3BU9HPYTR20 - Protocolo 36821 - Livro 2 - Nº 12048 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 19/01/2023 10:39:47 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$60.65 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$20.22 (ISENTO - motivo: Artigo 290 da Lei 6015/73 - SFH) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.-
REGISTRADO por:-
Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

Protocolo LJ: 42.909, de 26/11/2024.-

AV-4/12.048 - Manaus, 27 de Novembro de 2024. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbação da Mora, datado da Cidade de Florianopolis/SC, 21/10/2024, expedido pelo Credor Fiduciário - 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, §§ 1º e 4º da Lei 9.514/97. No prazo legal, o fiduciante CARLOS EDUARDO FARIAS CORREA, anteriormente qualificado, intimado através da publicação do Edital nos dias 16, 17 e 18/07/2024, pelo Jornal Diário do Amazonas, no entanto, o mesmo não atendeu ao disposto na referida lei, deixando de pagar as parcelas atrasadas do contrato de alienação fiduciária registrado sob o nº 3, 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. Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REG/Av. 4 - Data/Hora de utilização: 27/11/2024 12:06:39 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA DE AQUINO - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$143.43 -

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:004465.2.0012048-17

MATRÍCULA
12.048

FOLHA
03F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 390 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus,

17/09/2015

FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$47.819,99 - Consulte a autenticidade em portal.selosar.com.br.

AVERBADO por:

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO)

Protocolo L1: 42.972 de 29/11/2024.-

R-5/12.048 - Manaus, 03 de dezembro de 2024. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, datado da cidade de Florianópolis/SC, de 21/10/2024, dirigido a este Cartório, pela Caixa Econômica Federal - CEF, assim como, em cumprimento ao que consta no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Faço este registro para CONSOLIDAR a PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, do então Devedor Fiduciante: CARLOS EDUARDO FARIAS CORREA, anteriormente qualificado, 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, datado desta cidade, de 05/01/2023, firmado em 03 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, devidamente registrado neste Cartório, sob o nº 2 e 3/12.048, à f. 01v à 02v, deste Livro. Certifico que foram obedecidos todos os procedimentos exigidos por Lei. Certifico ainda que, foi apresentada neste ato a guia de recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis-ITBI nº 12716/2024, Nosso Número: 11000003729965186, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da SEMEF, com avaliação no valor de R\$158.501,05(cento e cinquenta e oito mil, quinhentos e um reais e cinco centavos). Do que, para constar foi feito o presente registro...

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

REGIMV004465R0FZBS7C9AB417 - Protocolo 42972 - Livro 2 - Nº 12048 -

Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 03/12/2024 09:00:31 - Emitido por Rafaela Coen da

Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$270.72 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$90.24 - Consulte a autenticidade em

cidadão.portal.selosar.com.br

REGISTRADO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO)

CERTIFICO a requisição de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA/TEOR, foi emitida 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 CERINT004465A0HABV0M0E848 - Pedido: 79187 - Data/Hora de utilização: 03/12/2024 10:21:21 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$92.94 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$33.31 - Consulte a autenticidade em portal.selosar.com.br

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Wilson Agnelo Batista Filho
Sub Oficial