

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E JURÍDICAS DE  
IRANDUBA/AM

Alan Felipe Provin - Oficial

Rodovia Carlos Braga, km 0, Edifício Rio Negro Center, Salas 07 e 08,

Bairro Novo Amanhecer, Iranduba/AM, CEP: 69415-000

E-mail: [contato@registroiranduba.com.br](mailto:contato@registroiranduba.com.br) Fone/Whats: (092) 98835-7879

CERTIDÃO

CNM: 162875.2.0003465-08

MATRÍCULA

3.465

FOLHA

01

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
IRANDUBA - AM.


LIVRO Nº 02

REGISTRO GERAL

Iranduba, 03 de DEZEMBRO de 2011.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 204, BLOCO K, SUBCONDOMÍNIO ORQUÍDEA, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VISTA, situado na Estrada Manoel Urbano, KM 09, nº 08, Centro, lote 36, neste município de Iranduba/AM, que será edificado com 51,1938m² de área privativa; 13,76m² de outras áreas privativas acessórias; 64,9538m² de área total privativa; 0,003652% de fração Ideal do terreno ou coeficiente de proporcionalidade e conterão as seguintes dependências: dois quartos, um banheiro, varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço e área técnica.

**PROPRIETÁRIO:** BELA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 12.847.947/0001-11, com sede na Estrada Manoel Urbano, KM 09, nº 08, Centro, lote 36, neste município de Iranduba/AM.

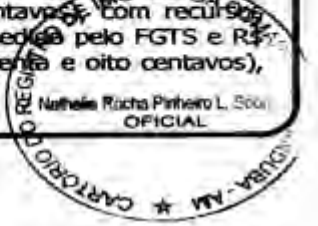
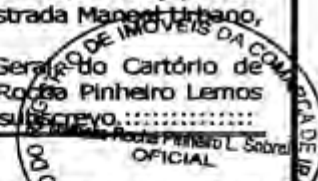
**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 20, Livro nº 02 - Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Eu, , Nathalie Rocha Pinheiro Lemos Sobral, Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca, que registrei e suscitei.

**R.1/3.465 - IRANDUBA, 14 DE OUTUBRO DE 2014.**

**VENDEDORA:** BELA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-SPE, CNPJ 12.847.947/0001-11, sito à Estrada Manoel Urbano, nº 08, Km 09, Lote 36, Centro, neste município de Iranduba/AM, representada por **NV INDÚSTRIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ 84.459.783/0001-66, sediada na Rua Vicente Lauria, nº 241, bairro Aleixo, na cidade Manaus/AM, representada neste ato por seus sócios, Valmir de Moura Nogueira, brasileiro, casado no regime da comunhão universal de bens, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 0409505-7 SSP/AM e do CPF nº 064.008.502-44, residente e domiciliado à Avenida André Araújo nº 2075, Condomínio Residencial Portal da Cidade, Torre Gama, apto 1900, Bairro Aleixo, em Manaus/AM e Caroline Campos Nogueira, brasileira, solteira, empresária, portadora da CNH 04135154768 DETRAN/AM e do CPF nº 967.635.582-87, residente e domiciliada à Avenida André Araújo nº 2075, Condomínio Residencial Portal da Cidade, Torre Gama, apto 1900, Bairro Aleixo, em Manaus/AM e **CELSO BORGHI**, brasileiro, casado no regime da Comunhão Parcial de Bens, professor, portador da carteira de identidade RG nº 420568 SSP/AM e do CPF nº 160.196.442-00, residente e domiciliado à Estrada Manoel Urbano nº 08, KM 09, Bairro Centro, neste município de Iranduba/AM.

**COMPRADORES:** **TIAGO NOGUEIRA DO VALE** e sua esposa, **JANAINA HORTÊNCIA DOS SANTOS QUEIROZ NOGUEIRA DO VALE**, brasileiros, casados, ele auxiliar de escritório, portador da Carteira de Identidade RG nº 1886550-0 SSP/AM e do CPF nº 868.343.802-30, ela do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1815845-5 SSP/AM e do CPF nº 823.118.112-15, residentes e domiciliados à Rua B 10, nº 1401, Japlim I, na cidade de Manaus/AM.

**VALOR DA COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da venda é de R\$ 112.075,22 (cento e doze mil, setenta e cinco reais e vinte e dois centavos), sendo R\$ 26.437,28 (vinte e seis mil, quatrocentos e trinta e três reais e vinte e quatro centavos), com recursos próprios; R\$ 2.113,00 (dois mil, cento e treze reais), desconto concedido pelo FGTS e R\$ 83.528,98 (oitenta e três mil, quinhentos e vinte e oito reais e novecentos e oito centavos), mediante financiamento concedido pela CAIXA.



MATRÍCULA  
**3.465**

FOLHA  
**01**  
VERSO

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO ITBI:** R\$ 112.075,22 (cento e doze mil, setenta e cinco reais e vinte e dois centavos).

**TÍTULO:** Compra e Venda e Alienação Fiduciária em Garantia.

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV - Recursos do FGTS.

**CONDIÇÕES:** Todas as constantes no Contrato. Eu, Cynthia Simone Barroso Mera, Sub-Oficial do Registro de Imóveis, que registre e subscrevo. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO AX454004-20, Valor ato: R\$946,13, Valor emolumentos: R\$678,96, Data/Hora da utilização: 14/10/2014 14:05:03, Emitido por: Adriana Meneses, FUNETJ:R\$ 68,24 FUNOPAM:R\$ 34,12 FUNDPGE:R\$ 20,47 FARPAM:R\$ 40,94, D39E-302E-AE58-754F, Consulte o selo em www.selosam.com.br

**R.2/3.465 - IRANDUBA, 14 DE OUTUBRO DE 2014.**

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira 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 19.01.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada neste ato por LOURDES DE LIMA UCHIYAMA, economiária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00104303679 DETRAN/AM e do CPF 276.333.732-53, procuração lavrada às fls. 132, do Livro P0179, em 24/07/2014, no 9º Tabelionato de Manaus/AM e substabelecimento lavrado às fls. 132, do Livro P0179, em 24/07/2014, no 9º Tabelionato de Manaus/AM, doravante denominada CAIXA.

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** TIAGO NOGUEIRA DO VALE e sua esposa, JANAINA HORTÊNCIA DOS SANTOS QUEIROZ NOGUEIRA DO VALE, brasileiros, casados, ele auxiliar de escritório, portador da Carteira de Identidade RG nº 1886550-0 SSP/AM e do CPF nº 868.343.802-30, ela do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1815845-5 SSP/AM e do CPF nº 823.118.112-15, residentes e domiciliados à Rua B 10, nº 1401, Japiim I, na cidade de Manaus/AM.

**VALOR DA GARANTIA:** R\$ 123.500,00 (cento e vinte e três mil e quinhentos reais).

**FORMA DE PAGAMENTO:** Recursos Próprios, no valor de R\$ 26.433,24 (vinte e seis mil, quatrocentos e trinta e três reais e vinte e quatro centavos). Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 2.113,00 (dois mil, cento e treze reais). Financiamento: R\$ 83.528,98 (oitenta e três mil, quinhentos e vinte e oito reais e noventa e oito centavos).

**PRAZO DO CONTRATO:** Da Conclusão da Obra 10 (dez) meses.

**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema de Amortização Constante Novo, com prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses.

**JUROS:** Nominal de 5,0000% e Efetiva de 5,11631%.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em Garantia Fiduciária o imóvel objeto desta matrícula.

**CONDIÇÕES:** Todas as demais cláusulas constantes no contrato supramencionado, que serve de título para este registro. Eu, Cynthia Simone Barroso Mera, Sub-Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca, que registre e subscrevo. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO AX454005-29, Valor ato: R\$946,13, Valor emolumentos: R\$678,96, Data/Hora da utilização: 14/10/2014 14:06:44, Emitido por: Adriana Meneses, FUNETJ:R\$ 68,24 FUNOPAM:R\$ 34,12 FUNDPGE:R\$ 20,47 FARPAM:R\$ 40,94, 92D5-4F63-7B55-CCDE, Consulte o selo em www.selosam.com.br



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/K8CMM-UZ9UJ3-GH68J-8NSUA>.

MATRÍCULA

3465

FICHA

2

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE IRANDUBA - AM

## LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**AV-3-3465 - 03/11/2021 - Protocolo: 4508 - 08/10/2021**

**EDIFICAÇÃO – PARCIAL:** Conforme averbação de edificação parcial constante na AV-25/20, de 03 de novembro de 2021, procedo à presente para constar que foi concluída a obra do **SUBCONDOMÍNIO ORQUÍDEA**, ao qual pertence a unidade futura desta matrícula. **Permanece pendente a obrigação de se proceder à instituição e à convenção de condomínio, na forma dos arts. 1.332 e 1.333 do Código Civil Brasileiro, para que possa se realizar a individualização das unidades autônomas.** E-SELO TJAM: AVBIMV162875M4CY4H2WXALSSS67, RI, Prot.: 4508, L-2, NL: 3465, R/AV: 3, Data/Hora: 03/11/2021, 16:53:21, Emissão: MARCOS MACHADO GAMA, Emolumentos: 0,00, FUNETJ: 0,00, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 0,00, Selo: 0,00, Total: 0,00. Consulte o selo em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). Alan Felipe Provin - registrador:

**AV-4-3465 - 06/03/2023 - Protocolo: 6104 - 19/01/2023**

**MORA:** Na forma do art. 1º, I, "e", do Provimento nº 286/2016-CGJ/AM, procede-se à presente averbação para constar que, a requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instaurou-se procedimento de intimação dos devedores fiduciários, **TIAGO NOGUEIRA DO VALE** e **JANAINA HORTENCIA DOS SANTOS QUEIROZ**, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, acerca do saldo devedor de **RS49.153,52 (quarenta e nove mil, cento e cinquenta e três reais e cinquenta e dois centavos)**, calculado em 17/01/2023, sendo realizadas tentativas de intimação no endereço do imóvel, pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, conforme registro nº 735, às folhas 263 do Livro B-03 e conforme registro nº 736, às folhas 264 do Livro B-03, as quais foram frustradas. Ademais, realizaram-se tentativas de intimação nos endereços dos devedores, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Manaus/AM, conforme registros nºs 501 e 502 do Livro B-16, as quais foram igualmente infrutíferas. Dessa forma, foram publicados editais eletrônicos, em 14/02/2023, 15/02/2023 e 16/02/2023, não havendo purgação da mora no prazo legal. Assim, com a apresentação de requerimento específico e pagamento de ITBI, dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias, a credora fiduciária poderá requerer a consolidação da propriedade em seu nome, na forma da legislação em vigor. E-SELO TJAM: AVBIMV162875ER4DMZUS3J8PLZ22, RI, Prot.: 6104, L-2, NL: 3465, R/AV: 4, Data/Hora: 06/03/2023, 13:01:07, Emissão: MARCIA LIMA DO CARMO BASTOS, Emolumentos: 640,90, FUNETJ: 97,26, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 32,42, Selo: 4,00, Total: 782,11. Consulte o selo em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). Alan Felipe Provin - Oficial:

**AV-5-3465 - 31/08/2023 - Protocolo: 6670 - 18/07/2023**

**MORA:** Na forma do art. 1º, I, "e", do Provimento nº 286/2016-CGJ/AM, procede-se à presente averbação para constar que, a requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instaurou-se procedimento de intimação dos devedores fiduciários, **TIAGO NOGUEIRA DO VALE** e **JANAINA HORTENCIA DOS SANTOS QUEIROZ**, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, acerca do saldo devedor de **RS56.280,00 (cinquenta e seis mil, duzentos e oitenta reais)**, calculado em 18/07/2023,

Continua no verso

3465 MATRÍCULA	2 FICHA
	VERSO

sendo realizadas tentativas de intimação no endereço do imóvel, pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, conforme registro nº 773, às folhas 01-05 do Livro B-04 e conforme registro nº 774, às folhas 06-10 do Livro B-04, as quais foram frustradas. Ademais, realizaram-se tentativas de intimação nos endereços dos devedores, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Manaus/AM, conforme registros nºs 1.166 e 1.167 do Livro B-38, as quais foram igualmente infrutíferas. Dessa forma, foram publicados editais eletrônicos, em 10/08/2023, 11/08/2023 e 14/08/2023, não havendo purgação da mora no prazo legal. Assim, com a apresentação de requerimento específico e pagamento de ITBI, dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias, a credora fiduciária poderá requerer a consolidação da propriedade em seu nome, na forma da legislação em vigor. E-SELO TJAM: AVBIMV162875DVPGBCQT9LD2323, RI. Prot.: 6670, L-2, NL: 3465, R/AV: 5, Data/Hora: 31/08/2023, 16:19:19, Emissão: SABRINA REBECA SENA PIMENTEL. Emolumentos: 640,90, FUNETJ: 97,26, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 32,42, Selo: 4,00, Total: 782,11. Consulte o selo em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). Ana Márcia Nunes Zanetti - Oficial-Substituta:

AV-6-3465 - 10/10/2023 - Protocolo: 6851 - 03/10/2023

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito na municipalidade sob nº **15499**. E-SELO TJAM: AVBIMV162875YTPD8JC8BWM5F34, RI, Prot.: 6851, L-2, NL: 3465, R/AV: 6, Data/Hora: 10/10/2023, 09:22:11, Emissão: LUCAS HARRISON PEREIRA DE SOUZA, Emolumentos: 265,00, FUNETJ: 39,75, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 13,25, Selo: 3,00, Total: 321,00. Consulte o selo em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). Ana Marcia Nunes Zanetti - Oficial Substituta:

AV-7-3465 - 10/10/2023 - Protocolo: 6851 - 03/10/2023

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em 12/09/2023, acompanhado de guia de ITBI devidamente paga, e considerando o procedimento de intimação que restou na constituição em mora dos devedores **TIAGO NOGUEIRA DO VALE** e **JANAINA HORTENCIA DOS SANTOS QUEIROZ**, nos termos da AV-5, procedo à presente averbação para constar que a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula fica **CONSOLIDADA** na pessoa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, qual deverá, na forma da Lei 9.514/97, promover os públicos leilões para alienação do bem. **Não será realizado qualquer ato de alienação voluntária do imóvel objeto desta matrícula antes de comprovado, e se for o caso, averbado, o resultado dos referidos leilões.** Imóvel avaliado em **RS132.473,33 (cento e trinta e dois mil, quatrocentos e setenta e três reais e trinta e três centavos)**. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. E-SELO TJAM: AVBIMV16287504BITZUCSR0GSN01, RI, Prot.: 6851, L-2, NL: 3465, R/AV: 7, Data/Hora: 10/10/2023, 09:22:10, Emissão: LUCAS HARRISON PEREIRA DE SOUZA, Emolumentos: 1.794,82, FUNETJ: 270,72, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 90,24, Selo: 5,00, Total: 2.170,78. Consulte o selo

Continua na ficha 3

CNM:162875.2.0003465-08

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IRANDUBA - AM

MATRÍCULA  
3465

FICHA  
3

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

em [portal.seloam.com.br](http://portal.seloam.com.br) Ana Marcia Nunes Zanetti Oficial Substituta

A large rectangular box with a dashed horizontal line near the top, containing a blue ink signature.

Certifico que esta é a reprodução em inteiro teor de todos os atos praticados na matrícula nº 162875.2.0003465-08.

Irاندuba-AM, 10 de outubro de 2023.

---

( ) Alan Felipe Provin - Oficial  
( ) Ana Marcia Nunes Zanetti - Oficial substituta

Documento impresso eletronicamente. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude. Eventual assinatura digital dispensa a assinatura física do presente documento.

SELO ELETRÔNICO TJAM - CERINT162875LWIUMYCEGKMLNV15, Valor do ato: 82,50. Consulte o selo em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br) ou através do QR Code:



A presente certidão tem validade de **30 dias** a contar da data da sua emissão.

Atualmente, esta Serventia é a única com atribuição de Registro de Imóveis desta Comarca, integralizando o acervo do até então 1º e Único Ofício, conforme reorganização promovida pelas Leis Complementares nº 171/2016 e nº 200/2019, que alteraram a Lei Complementar nº 17/1997.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K8CMM-UZ9U3-GH68J-8NSUA

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

Alan Felipe Provin (CPF 068.108.049-35)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/K8CMM-UZ9U3-GH68J-8NSUA>

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

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