



CERTIDÃO



MATRÍCULA

61.697

FOLHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Rio Mar, 185 - Vieiras
CEP: 69053-180 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus,

10 de novembro de 2020

IMÓVEL: Fração Ideal (Coeficiente de proporcionalidade) de 0,003871 (0,3871%), que corresponderá à Unidade 302, a qual será localizada no Pavimento 3º, da Torre 04, do empreendimento residencial denominado "PRIME MOSAICO", a ser edificado à Rua Waldir Normando, nº 170, Bairro Planalto, terceira circunscrição imobiliária, desta cidade, a qual será composta por estar/jantar; varanda; circulação; 1 (um) dormitório; 1 (uma) suíte; banheiro social; cozinha/área de serviço; área técnica para ar-condicionado; e, terá 101,61m² de área real total, sendo 51,26m² de área de divisão não proporcional privativa principal; 12,50m² de área de divisão não proporcional privativa acessória, referente a 1 (uma) vaga de garagem sob nº. 103; e 37,85m² de área de divisão proporcional. Imóvel este que faz parte de um todo maior constituído por um LOTE DESMEMBRADO com área de 13.562,78m² e perímetro de 481,11m, devidamente matriculado sob nº 59.430, do Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório. Que, conforme Av-4/59.430, o dito empreendimento encontra-se enquadrado nos termos da lei 4591 de 16 de dezembro de 1964, como Patrimônio de Afetação. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Manaus sob o nº 777786993.-

PROPRIETÁRIA:- CAP-30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, estabelecida nesta cidade, no seguinte endereço: Avenida Coronel Teixeira, 6.225, Lote 01, Ponta Negra, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.681.187/0001-58, no ato representada por quem de direito.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Incorporação de Condomínio registrada neste Cartório, sob a matrícula nº. 59.430, sob o nº. R-3/59.430, do Livro 2 de Registro Geral.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº INCORP004945MUEQ5TTEISDRWY53 - Protocolo 114811 - Livro 2 - Nº 61697 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 10/11/2020 10:13:28 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$26.91 - FUNDPAM: R\$13.45 - FUNDPGE: R\$8.07 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$13.45 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.- Emolumentos: R\$269,17; Valor total pago: R\$347,50.-

Suboficial:

(Bel. Luiz Alberto Monjelo Neto).-

Av-1/61.697 - Manaus, 17 de janeiro de 2022. Protocolo nº 123.946.- Procede-se a esta averbação para fazer constar que, pelo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado desta cidade, de 26 de outubro de 2021, no valor de R\$ 31.962.778,00 (trinta e um milhões e novecentos e sessenta e dois mil e setecentos e setenta e oito reais), devidamente registrado neste cartório sob o R-6/59.430, deste livro, a Proprietária e Devedora CAP-30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, antes qualificada, **DÁ EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** transferível à terceiros, a fração ideal correspondente ao terreno e as futuras 256 (duzentas e cinquenta e seis) unidades que integram o empreendimento PRIME MOSAICO (matrículas nº 61.480 à 61.735, Livro 02 - Registro Geral), ávaliado em R\$ 60.838.000,00 (sessenta milhões e oitocentos e trinta e oito mil reais), incluindo o imóvel objeto da presente matrícula, à

VERSO

SELO ELETRÔNICO DE
VERIFICAÇÃO DE IDENTIDADE
Valor do ato: R\$ 0,00. Partes: PRE
ALBERTO FRANCA ARIAS COSTA
data 23/01/2022. Consulte o selo em
https://cidadao.portalseloam.com.br ou
através do QR Code

MATRÍCULA

61.697

FOLHA

01

VERSO

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto -Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04. **FIADOR: CONCIV - CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.030.133/0001-06, sediada na Rua Codajás, nº 101, sala 02, Bairro Cachoeirinha, Manaus/AM, no ato representada por quem de direito. **CONSTRUTORA: CONSTRUTORA CAPITAL S/A**, inscrita no CNPJ 04.307.088/0001-40, situada na Av. Coronel Teixeira, 6225, Lote 01, Ponta Negra, Manaus/AM, no ato representada por quem de direito. Do que, para constar, faço a presente Averbção. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004945FBU0SJB0422KNI35 - Protocolo 123946 - Livro 2 - Nº 61697 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 17/01/2022 16:06:09 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Art. 237-A da Lei 6015/73 - Ato único (parcelamento ou incorp.)) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.**

AVERBADO por:

Suboficial:

(Bel. Luiz Alberto Monjelo Neto).-

Av-2/61.697 - Manaus, 18 de janeiro de 2022. Protocolo nº 123.946.- Pelo Instrumento Particular de 1.º Termo Aditivo ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado desta cidade, de 07 de dezembro de 2021, o qual foi devidamente registrado sob o R-6/59.430, deste livro, e averbado sob o Av-1/61.697, da presente matrícula, pelo qual compareceram como partes: a PROPRIETÁRIA e DEVEDORA CAP-30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., antes qualificada; a CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, antes qualificada; o FIADOR: CONCIV - CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., antes qualificado; e a CONSTRUTORA: CONSTRUTORA CAPITAL S/A, antes qualificada; procede-se a esta averbação para fazer constar que: Cláusula primeira: O presente Termo Aditivo tem por objetivo retificar o Quadro Resumo indicativo das unidades objeto da Hipoteca da CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - GARANTIA HIPOTECÁRIA do contrato acima indicado, para fazer constar os números das matrículas imobiliárias correspondentes a cada futura unidade (fração ideal). Cláusula segunda: Permanecem em vigor todas as demais Cláusulas e condições do Contrato celebrado entre as partes em 26/10/2021 salvo naquilo que contrariar o disposto no referido Termo Aditivo, passando este a fazer parte integrante e complementar daquele, a fim de que, juntos, produzam um só efeito. Demais cláusulas e condições: todas as constantes no referido instrumento, aqui não mencionadas. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004945L4IK0NT3ULFL3610 - Protocolo 123946 - Livro 2 - Nº 61697 -**



MATRÍCULA
61.697

FOLHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Rio Mar, 185 - Vieiralves
CEP: 69053-180 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 18 de janeiro de 2022

Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 18/01/2022 10:14:46 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Art. 237-A da Lei 6015/73 - Ato único (parcelamento ou incorporação)) - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br.](https://cidadao.portalseloam.com.br/)-

AVERBADO por:

Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjelo Neto).-

Av-3/61.697 - Manaus, 21 de fevereiro de 2022. Protocolo nº 124.334.- Fica **CANCELADA a PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA averbada sob o Av-1/61.697**, bem como seu **ADITIVO** averbado sob o nº 2/61.697, deste Livro, em virtude da **AUTORIZAÇÃO** dada pela Credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, em favor da Devedora **CAP-30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, nos termos do item 1.1, do Contrato por Instrumento Particular nº 1.7877.0140945-8, de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, datado desta cidade, de 22 de novembro de 2021. Do que para constar, foi feito o competente **CANCELAMENTO.- SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BXCANC004945AV48Y5TETNLYWI17 - Protocolo 124334 - Livro 2 - Nº 61697 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 21/02/2022 16:11:27 - Emitido por Roseane Pereira de Loredo - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$44.58 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$14.86 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br.](https://cidadao.portalseloam.com.br/)- Emolumentos: R\$297,22; Valor total pago: R\$374,52.-**

AVERBADO por:

Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjelo Neto).-

R-4/61.697 - Manaus, 21 de fevereiro de 2022. Protocolo nº 124.334.-

TRANSMITENTE/ALIENANTE:- CAP-30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, representada por quem de direito.-

INCORPORADORA / AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: CAP-30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, representada por quem de direito.-

CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA CAPITAL S A, inscrita no CNPJ sob o nº 04.307.088/0001-40, situada na avenida Coronel Teixeira, nº 6225, Lote 01, Ponta Negra.-

CREDORA FIDUCIÁRIA:- Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04; no ato representada por quem de direito.-

VERSO

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT004945HDQ9W3KB55GM6044,
Valor do ato: R\$ 51,97, Parte(s): PRE
ALBERT FRANCA JOSUA COSTA,
data 23/02/2022. Consulte o selo em
<https://cidadeo.portalseloam.com.br/> ou
através do QR Code:



MATRÍCULA
61.697

FICHA
02

VERSO

ADQUIRENTE:- ALBERT FRANCA JOSUA COSTA, brasileiro, solteiro, servidor público federal, portador da CNH nº 04194590407-DETRAN/AM, e do CPF/MF nº 529.208.522-72, residente e domiciliado em Manaus/AM, no seguinte endereço: Rua dos Girassois, 96, Apto 10, Cj Tiradentes, Aleixo.-

VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:- R\$ 247.800,00 (duzentos e quarenta e sete mil e oitocentos reais), sendo: R\$ 37.650,00 (trinta e sete mil e seiscentos e cinquenta reais) com recursos próprios; e R\$ 210.150,00 (duzentos e dez mil e cento e cinquenta reais), mediante Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF.-

TÍTULO:- Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular nº 1.7877.0140945-8, de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, datado desta cidade, de 22 de novembro de 2021, firmado em 03 (três) vias de igual teor, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64.-

CONDICÕES:- Na Alienação Fiduciária, abaixo registrada.-

I.T.B.I.: Guia de ITBI nº. 12032/2021, recolhida sobre a avaliação de R\$ 247.800,00 (duzentos e quarenta e sete mil e oitocentos reais).-

Emitida a D.O.I.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0049453BHXTNT31D5B8I46 - Protocolo 124334 - Livro 2 - Nº 61697 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 21/02/2022 16:11:26 - Emitido por Roseane Pereira de Loredó - FUNJEAN -

EXTRAJUDICIAL: R\$210.86 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$70.29 (ISENTO - motivo: Art. 290 - Lei 6.015/73 - SFH) - Consulte a autenticidade em [cidadeo.portalseloam.com.br.](https://cidadeo.portalseloam.com.br/) - Emolumentos: R\$1.401,97; Computação: R\$3,77; Valor total pago: R\$1760,68.-

REGISTRADO por:

Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

R-5/61.697 - Manaus, 21 de fevereiro de 2022. Protocolo nº 124.334.-

CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, no ato representada por quem de direito.-

DEVEDOR FIDUCIANTE:- ALBERT FRANCA JOSUA COSTA, anteriormente qualificado.-

VALOR TOTAL DA DÍVIDA:- R\$ 210.150,00 (duzentos e dez mil e cento e cinquenta reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:- 420 meses.-

PRAZO DA CONSTRUÇÃO:- 22 de novembro de 2024.-

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:- SAC/TR.-

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:- 13 de dezembro de 2021.-

OBJETO DA GARANTIA:- O devedor ALIENA à Caixa, o imóvel objeto desta

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
Rua Rio Mar, 185 - Nossa Srª. das Graças - Manaus-AM

Ronaldo de Brito Leite
Oficial

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT004945HDQ9W3KB55GM6044,
Valor do ato: R\$ 51,97, Parte(s): PRE
ALBERT FRANCA JOSUA COSTA,
data 23/02/2022. Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou
através do QR Code:



MATRÍCULA
61.697

FOLHA
03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Rio Mar, 185 - Vieiras
CEP: 69053-180 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 21 de fevereiro de 2022

matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao qual atribui o valor de R\$ 233.500,00 (duzentos e trinta e três mil e quinhentos reais) para fins de venda em público leilão.-

TÍTULO:- Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular nº 1.7877.0140945-8, de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, datado desta cidade, de 22 de novembro de 2021, firmado em 03 (três) vias de igual teor, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64.-

CONDIÇÕES:- Todas as constantes no Contrato, que serve de Título para este registro.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004945UPTNNUKBX0FXW068 -
Protocolo 124334 - Livro 2 - Nº 61697 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização:
21/02/2022 16:11:29 - Emitido por Roseane Pereira de Loredo - FUNJEAN -
EXTRAJUDICIAL: R\$84.69 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 -
FUNJEAN - RCPN/SD: R\$28.23 (ISENTO - motivo: Art. 290 - Lei 6.015/73 - SFH) -
Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br.](https://cidadao.portalseloam.com.br/) - Emolumentos: R\$560,79;
Computação: R\$3,77; Valor total pago: R\$708,71

REGISTRADO por:

Suboficial:

(Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA / INTEIRO TEOR da Matrícula nº 61.697 - Livro 2, foi extraída de acordo com o parágrafo 1º do Art 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e alterações posteriores. Manaus, 23 de fevereiro de 2022. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT004945HDQ9W3KB55GM6044 - Pedido: 393174 - Data/Hora de utilização: 23/02/2022 09:34:22 - Emitido por Emmellyn Christine de Souza Alves - FUNETJ: R\$6.01 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$2.00 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br.](https://cidadao.portalseloam.com.br/) O referido é verdade e dou fé. Eu, Suboficial Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto, que a fiz redigir, subscrevo e assino.