

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Rio Mar, 185 - Nossa Srª. das Graças - Manaus-AM  
Ronaldo de Brito Leite  
Oficial

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO  
CERINT004945ITVVJH3RK64G7580,  
Valor do ato: R\$ 85,81, Parte(s):  
CONDOMINIO VERTENTES DO  
TARUMA, data 23/04/2024. Consulte o  
selo em  
<https://cidadao.portalseloam.com.br/ou>  
através do QR Code.



### CERTIDÃO NARRATIVA

MATRÍCULA  
42.490

FOLHA  
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Joaquim Sarmiento, 418 - Centro  
CEP: 69010-020 - Manaus - Am  
**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**  
Manaus, 26 de dezembro de 2012

**IMÓVEL:-** LOTE DE TERRAS sob o nº 144, da Quadra "E", do Condomínio Residencial denominado "VERTENTES DO TARUMÃ", situado na Avenida do Cetur, s/nº, Ponta Negra-Tarumã, terceiro distrito imobiliário desta cidade, onde será construída a unidade habitacional de nº 144; possuindo o dito lote uma área de 225,00m<sup>2</sup>, abrangida por um perímetro de 68,00m, com os seguintes limites e confrontações: Testada de 9,00m com a Rua 05; Lado Direito, com 25,00m com o Lote 145; Lado Esquerdo, com 25,00m com o Lote 143; e pelos Fundos, com 9,00m com o Lote 163; imóvel esse que faz parte e ora se desmembra de um todo maior, havido pela Outorgante da seguinte forma: TERRENO resultante da unificação de vários lotes de terra do loteamento denominado "Condomínio Mediterrâneo II", com uma área total de 115.775,00m<sup>2</sup>, unificados consoante Escritura Pública de Unificação, de 03 de março de 2010, lavrada no Cartório do 2o. Tabelionato de Notas, desta cidade, Carlos Gomes da Rocha, às fls. 001 do Livro nº 364, devidamente registrado neste Cartório, sob a matrícula nº 38.848, às fls. 01 a 03, do Livro 2 de Registro Geral, em 04 de março de 2010; estando o Memorial Descritivo de Incorporação Imobiliária, datado desta cidade, de 18 de fevereiro de 2010, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Manaus através do Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB, nos termos do artigo 1o. parágrafo 1o. inciso V, e artigo 2o. parágrafo 2o. da Lei nº 858/05, processo nº 06080/09, em 10 de fevereiro de 2010, conforme exigências do artigo 32 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e legislação posterior, devidamente registrado neste Cartório, sob o R-4/38.848, às fls. 04 a 05, do Livro 2 de Registro Geral, em 30 de março de 2010. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Manaus, sob o nº 433435.-

**PROPRIETÁRIA:-** CIVILCORP - INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 03.187.301/0001-64, situada nesta cidade, na Avenida André Araújo, nº 2755, Conj. Morada do Sol, Aleixo, no ato representada por Albano Máximo Neto, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 28/12/1952, engenheiro, portador da Cédula de Identidade sob o nº 00776934530, expedida por DETRAN/AM em 01/02/2010, e do CPF nº 740.016.638-72.-

**TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Cartório, sob o nº 38.848, fls. 01 a 03, do Livro 2 de Registro Geral, em 04 de março de 2010.-  
Suboficial:

*Joacy dos Santos Serrão*  
(JOACY DOS SANTOS SERRÃO)-

R-1/42.490 - Manaus, 26 de dezembro de 2012. Protocolo nº 72203, Livro I-L.-

**TRANSMITENTE/INTERVENIENTE CONSTRUTORA:-** Civilcorp - Incorporações Ltda, já qualificada e representada.-

**INCORPORADORA/SPE/FIADORA:** Vertentes Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ nº 12.681.049/0001-36, situada na Avenida André Araújo, nº 2755, Sala 04, Bairro Aleixo, nesta cidade.-

**INTERVENIENTE CREDORA:-** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor



SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO  
CERINT004945ITVVJH3RK64G7580,  
Valor do ato: R\$ 85,81, Parte(s):  
CONDOMINIO VERTENTES DO  
TARUMA, data 23/04/2024. Consulte o  
selo em  
<https://cidadao.nortaiseloam.com.br/ou>



VERSO

MATRÍCULA  
42.490

FOLHA  
01

VERSO

CNM: 004945.2.0042490-19



Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por quem de direito.-

**ADQUIRENTES:-** **MARCOS ANTONIO SIQUEIRA LINS**, brasileiro, solteiro, nascido em 25/04/1983, servidor público municipal, portador da Cédula de Identidade nº 15063836, expedida por SSP/AM em 07/05/1997 e do CPF nº 521.653.102-53, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Apurina, nº 735, A, Centro; e **NIEDJA HELLEN VITAL LUCKWU**, brasileira, solteira, nascida em 19/07/1981, gerente de vendas, portadora da Cédula de Identidade nº 1873370, expedida por SSP/RN em 16/05/1997 e do CPF nº 011.180.354-37, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua Apurina, nº 735, A, Centro.-

**VALOR DA COMPRA E VENDA:-** R\$ 209.081,48 (duzentos e nove mil e oitenta e um reais e quarenta e oito centavos), sendo: R\$ 28.497,11 (vinte e oito mil quatrocentos e noventa e sete reais e onze centavos), com recursos próprios; e R\$ 9.598,12 (nove mil quinhentos e noventa e oito reais e doze centavos), com saldo da conta vinculada de FGTS; e, R\$ 170.986,25 (cento e setenta mil novecentos e oitenta e seis reais e vinte e cinco centavos), mediante *Financiamento* concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF; e R\$ 12.372,90 (doze mil, trezentos e setenta e dois reais e noventa centavos), referente a compra e venda do terreno, cujo pagamento será efetivado mediante crédito bloqueado, na data da contratação, em conta titulada pela Vendedora e liberado após apresentação do Instrumento devidamente registrado.-

**TÍTULO:-** Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciantes.-

**FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, datado desta cidade, de 13 de novembro de 2012, firmado em 04 vias de igual teor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966.-

**CONDIÇÕES:-** Na Alienação Fiduciária, abaixo registrada.-

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AO182343-38 - Protocolo 72203 - Livro 2 - Nº 42490 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 26/12/2012 15:23:35 - Emitido por Fabiola de Souza Loredó - FUNETJ: R\$152.50 - FUNDPAM: R\$76.25 - Código de segurança: A3C6-51AD-44DE-221F - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br)**

REGISTRADO por:-  
Suboficial:

  
(JOACY DOS SANTOS SERRÃO)

R-2/42.490 - Manaus, 26 de dezembro de 2012. Protocolo nº 72203, Livro 1-L.-

**CREDORA FIDUCIÁRIA:-** Caixa Econômica Federal-CEF, já qualificada.-

**DEVEDORES FIDUCIANTES:-** **MARCOS ANTONIO SIQUEIRA LINS** e **NIEDJA HELLEN VITAL LUCKWU**, também já qualificados.-

**VALOR DA DÍVIDA:-** R\$ 170.986,25 (cento e setenta mil novecentos e oitenta e seis reais e vinte e cinco centavos).-

Documento assinado digitalmente - TJAM  
Validação deste em <https://projudi.tjam.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JZSL-4ZRDY-N8ERE-WERBA



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Rio Mar, 185 - Nossa Srª. das Graças - Manaus-AM  
Ronaldo de Brito Leite  
Oficial

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO  
CERINT004945ITVVJH3RK64G7580,  
Valor do ato: R\$ 85,81, Parte(s):  
CONDOMINIO VERTENTES DO  
TARUMA, data 23/04/2024. Consulte o  
selo em  
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou  
através do QR Code.



MATRÍCULA  
42.490

FOLHA  
02

CNM: 004945.2.0042490-19

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Joaquim Sarmiento, 418 - Centro  
CEP: 69010-020 - Manaus - Am  
**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Manaus 26 de dezembro de 2012

**FORMA DE PAGAMENTO:**- Através 240 prestações mensais e sucessivas, do valor inicial de R\$ 1.995,73 (um mil novecentos e noventa e cinco reais e setenta e três centavos), vencendo-se a primeira em 13/12/2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, calculada segundo o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC.-

**PRAZO DO FINANCIAMENTO:**- Em 240 meses, à contar da data do Contrato.-

**PRAZO DE CONSTRUÇÃO:**- 17 meses.-

**TUROS:** Taxa Nominal de 8,5101% ao ano, correspondente à Taxa Efetiva de 8,8500% ao ano.-

**TUROS DE MORA:**- 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.-

**IMPONTUALIDADE:**- Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento constante no contrato, a quantia a ser paga será atualizada, monetariamente, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, pelo critério "pro rata die", na forma da legislação específica vigente à época do evento.-

**MULTA MORATORIA:**- 2% (dois por cento), nos termos da legislação em vigor.-

**SEGUROS:**- Os DEVEDORES são obrigados a comprovarem a contratação pela INTERVENIENTE CONSTRUTORA do Seguro de Garantia Construtor até a data de liberação da primeira parcela de financiamento, por meio da apresentação da Apólice Definitiva.-

**OBJETO DA GARANTIA:**- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97, ao qual atribuem o valor de R\$ 221.400,00 (duzentos e vinte e um mil quatrocentos reais).-

**TÍTULO:**- Mútuo para Construção e Alienação Fiduciária.-

**FORMA DO TÍTULO:**- Contrato por Instrumento Particular, datado desta cidade, de 13 de novembro de 2012, firmado em 04 vias de igual teor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966.-

**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 AO182346-32 - Protocolo 72203 - Livro 2 - Nº 42490 - Reg./Av. 2 -**

**Data/Hora de utilização: 26/12/2012 15:24:46 - Emitido por Fabiola de Souza Loredó -**

**FUNETJ: R\$152.50 - FUNDPAM: R\$76.25 - Código de segurança: 68E6-FC70-2431-2E27 -**

**Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br)**

REGISTRADO por:  
Suboficial:

*Joacy dos Santos Serrão*  
(JOACY DOS SANTOS SERRÃO)-

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA / INTEIRO TEOR da Matrícula nº 42.490 - Livro 2, CNM: 004945.2.0042490-19, 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 abril de 2024. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT004945ITVVJH3RK64G7580 - Pedido: 438621 - Data/Hora de utilização: 23/04/2024 11:30:03 - Emitido por FABIO ERICK SILVA DOS SANTOS - FUNETJ: R\$9.94 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$3.31 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://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.

