

CARTÓRIO DO SEXTO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Djalma Batista, n.º 1719, Torre Business, 13º andar,
Ed. Atlantic Tower, Chapada, Manaus/AM
Tel: (92) 3184-4781

Para Serviços Eletrônicos: <https://registradores.onr.org.br/>

Balcão virtual: <https://whats.link/sextooofrimanausam>

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1.245, § 1º - Código Civil



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, que revendo, neste cartório, o Livro 02 - Registro Geral -, sob o código nacional de matrícula n.º 004929.2.0002450-61, de 27/05/2009, verifiquei constar:

2450 - 27/05/2009 - Protocolo: 1733 - 13/05/2009

IMÓVEL: situado na RUA VISCONDE DE UTINGA, BLOCO 09, APARTAMENTO 203, CONJUNTO RESIDENCIAL SÃO JUDAS TADEU, bairro Parque das Laranjeiras, Manaus/AM - contendo sala, dois quartos, cozinha, banheiro, área de serviço e varanda -, com área privativa de 47,17m², área comum de 13,82m² e respectiva fração de terreno de 22,69m². **Cadastro Municipal n.º 2009126.**

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 43.277, do Livro n.º 02 - Registro Geral -, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM.

PROPRIETÁRIA: MARIA GRACIMAR PEIXOTO DA SILVA, brasileira, solteira, industriária, RG: 0855520-6, órgão expedidor: SSP/AM, CPF: 321.558.402-68, residente e domiciliada em Manaus/AM.

R-1-2450 - 27/05/2009 - Protocolo: 1733 - 13/05/2009

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, com caráter de escritura pública, de 13/05/2009, a **TRANSMITENTE:** MARIA GRACIMAR PEIXOTO DA SILVA, retro qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para os **ADQUIRENTES:** SERGIO RICARDO DA SILVA MORAES, brasileiro, RG: 1075510-1 - 02/12/1996, órgão expedidor: SSP/AM, CPF: 417.243.212-34, e ANA MARIA MORAES, brasileira, RG: 0898311-9 - 16/01/2007, órgão expedidor: SSP/AM, CPF: 336.803.022-15, casados, sob o regime de comunhão parcial de bens, em 22/12/2006, residentes e domiciliados na Rua Barão de Jaceguai, n.º 15, quadra 25, bairro Parque das Laranjeiras, Manaus/AM. Valor da compra e venda: R\$ 60.000,00. Avaliação tributária: R\$ 60.000,00. Pago ITBI no valor de R\$ 1080,00, conforme Documento de Arrecadação Municipal - DAM - ITBI n.º 2906/2009. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato n.º 800200003560, que fica arquivado nesta Serventia Registral. Tabela II, I, d, da Lei 2.751/02. Obs.: a) no mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia; b) recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS

R-2-2450 - 27/05/2009 - Protocolo: 1733 - 13/05/2009

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, com caráter de escritura pública, de 13/05/2009, referido no R-1-2450, os fiduciantes/**DEVEDORES:** SERGIO RICARDO DA SILVA MORAES e ANA MARIA MORAES, retro qualificados, alienam, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula à fiduciária/**CREDORA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília/DF, representada por seu Escritório de Negócios em Manaus/AM, através do financiamento e das demais obrigações por eles assumidos, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra

até que os DEVEDORES/FIDUCIANTES cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais, oportunidade em que se resolve a propriedade fiduciária, nos termos do art. 25 da Lei nº 9.514/97. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 60.000,00. Valor da compra e venda: R\$ 60.000,00. Valor do financiamento concedido pela credora: R\$ 40.000,00. Valor dos recursos concedidos pelo FGTS: R\$ 19.742,95. Valor da dívida: R\$ 40.000,00. SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de amortização: 240 meses. Valor do encargo inicial: R\$ 467,03. Taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. CONDIÇÕES: Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constantes do contrato n.º 800200003560, que fica arquivado nesta Serventia Registral. Tabela II, I, d, da Lei 2.751/02

AV-3-2450 - 05/06/2014 - Protocolo: 9385 - 02/06/2014

CANCELAMENTO: Procedo à presente averbação para cancelar a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, referida no R-2-2450, em razão da apresentação do termo de quitação, instrumentalizado no Contrato Particular de Compra e Venda n.º 8.4444.0584443-4, com caráter de escritura pública, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em 30/04/2014. Art. 25 da Lei 9.514/97 c/c art. 250, III, da LRP. Tabela II, VIII. E-SELO TJAM: AQ648955-27, RI, Prot.: 9385, L-2, NL: 2450, R/AV: 3, Data/Hora: 05/06/2014, 15:26:04, Emissão: RNM, FUNETJ: 35,99, FUNDPAM: 17,99, FUNDPGE: 10,80, FARPAM: 21,59, F6ED-25D7-720B-E5D6. www.seloam.com.br

R-4-2450 - 05/06/2014 - Protocolo: 9385 - 02/06/2014

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato Particular n. 8.4444.0584443-4, com caráter de escritura pública, de 30/04/2014, os **TRANSMITENTES:** SERGIO RICARDO DA SILVA MORAES e ANA MARIA MORAES, retro qualificados, venderam o imóvel à **ADQUIRENTE:** LUANA EITERER DE ANDRADE, brasileira, solteira, militar em geral, RG: MG-15.975.363 - 31/08/2005, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 109.741.816-25, residente e domiciliada na R Projetada Resid Acacias, 102, A, Bl 15A, Distrito Industrial, Manaus/AM. Valor da compra e venda: R\$ 135.000,00. Avaliação tributária: R\$ 140.000,00. Valor do ITBI: R\$ 2.520,00 - DAM n.º 2377/2014. E-SELO TJAM: AQ648956-25, RI, Prot.: 9385, L-2, NL: 2450, R/AV: 4, Data/Hora: 05/06/2014, 15:26:04, Emissão: RNM, FUNETJ: 68,24, FUNDPAM: 34,12, FUNDPGE: 20,47, FARPAM: 40,94, 5E23-B246-B89F-DFEF. www.seloam.com.br

R-5-2450 - 05/06/2014 - Protocolo: 9385 - 02/06/2014

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato Particular n. 8.4444.0584443-4, com caráter de escritura pública, de 30/04/2014, referido no R-4-2450, a fiduciante/**DEVEDORA:** LUANA EITERER DE ANDRADE, retro qualificada, em caráter fiduciário, alienou o imóvel à fiduciária/**CREDORA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília/DF, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 140.000,00. Valor da dívida/financiamento: R\$ 121.500,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 13.500,00. SAC. Prazo de amortização: 360 meses. Valor do encargo inicial: R\$ 1.112,33. Taxa anual de juros nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, passível de alteração. Avaliação tributária: R\$ 140.000,00. Valor do contrato declarado: R\$ 140.000,00. E-SELO TJAM: AQ648957-23, RI, Prot.: 9385, L-2, NL: 2450, R/AV: 5, Data/Hora: 05/06/2014, 15:26:04, Emissão: RNM, FUNETJ: 68,24, FUNDPAM: 34,12, FUNDPGE: 20,47, FARPAM: 40,94, 04DF-5685-857F-B713. www.seloam.com.br

AV-6-2450 - 07/01/2020 - Protocolo: 16089 - 22/11/2019

MORA: Na forma do art. 246 da LRP, procedo à presente averbação para constar que, a requerimento da Fiduciária instaurou-se o procedimento previsto no art. 26 da Lei 9.514/97 a fim de constituir em mora a Fiduciante. Esta, devidamente intimada no prazo legal, não compareceu a esta Serventia a fim de convalidar o contrato de alienação fiduciária. **OBS:** O imóvel satisfaz as condições legais para a consolidação da propriedade em nome da fiduciária. Para tanto, é necessário apresentar requerimento, acompanhado do comprovante de pagamento do imposto de transmissão *inter vivos*, na forma do art. 26, §7º, da Lei 9.514/97. Tabela II, I, b. E-SELO TJAM: AVBIMV004929RSMJ60K507VBK053, RI, Prot.: 16089, L-2, NL: 2450, R/AV: 6, Data/Hora: 07/01/2020, 13:02:00, Emissão: VSP, FUNETJ: 48,83, FUNDPAM: 24,41, FUNDPGE: 14,65, FARPAM: 24,41, SELO: 3,00, cidadão. portalseloam.com.br

AV-7-2450 - 06/08/2025 - Protocolo: 29638 - 31/07/2025

CANCELAMENTO: Nos termos do ofício n. 280376/2025 - CESAV/BU, expedido pela Credora Fiduciária, em 23/07/2025, procedo à presente averbação para cancelar a constituição da fiduciante

em MORA, referida no AV-6-2450, em razão da renegociação que restabeleceu o contrato de alienação fiduciária. Art. 250, III da LRP. Tabela II, VIII. SELO TJAM - BXCANC004929G8M067D09OODL498, RI, PROT: 29638, L-2, NL: 2450, R/AV: 7, Data/Hora: 06/08/2025, 09:00:51, EMISSÃO: Glenda Albuquerque Oliveira da Silva, FUNJEAM Extrajudicial: 94,62, FIG RCPN: 63,08, Taxa Selo: 3,00, Computação: 0,00. cidadao.portalseloam.com.br

AV-8-2450 - 17/10/2025 - Protocolo: 29249 - 01/07/2025

MORA: Na forma do art. 246 da LRP, procedo à presente averbação para constar que, a requerimento da Fiduciária instaurou-se o procedimento previsto no art. 26 da Lei 9.514/97 a fim de constituir em mora a Fiduciante. Esta, devidamente intimada no prazo legal, não compareceu a esta Serventia a fim de convalescer o contrato de alienação fiduciária. **OBS:** O imóvel satisfaz as condições legais para a consolidação da propriedade em nome da fiduciária. Para tanto, é necessário apresentar requerimento, acompanhado do comprovante de pagamento do imposto de transmissão *inter vivos*, na forma do art. 26, §7º, da Lei 9.514/97. Tabela II, I, e. SELO TJAM - AVBIMV004929N4X92Q4O4W6EMU42, RI, PROT: 29249, L-2, NL: 2450, R/AV: 8, Data/Hora: 17/10/2025, 08:45:14, EMISSÃO: Viviane Santos Pereira, FUNJEAM Extrajudicial: 320,76, FIG RCPN: 213,84, Taxa Selo: 5,00, Computação: 10,00. cidadao.portalseloam.com.br

AV-9-2450 - 19/12/2025 - Protocolo: 31206 - 05/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, procedo à presente averbação para constar, que em desfavor da fiduciante/**TRANSMITENTE:** LUANA EITERER DE ANDRADE, retro qualificada, a propriedade fiduciária, registrada sob o R-5, foi consolidada em nome da fiduciária/**ADQUIRENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, retro qualificada. Avaliação tributária: R\$ 155.263,10. Valor do ITBI: R\$ 2.794,74 - DAM n. 14665/2025. Emitida a DOI. Tabela II, I, e. SELO TJAM - AVBIMV004929T54DE54G5ZDS9A27, RI, PROT: 31206, L-2, NL: 2450, R/AV: 9, Data/Hora: 19/12/2025, 11:14:25, EMISSÃO: Emanuelle Tereza Lima de Freitas, FUNJEAM Extrajudicial: 320,76, FIG RCPN: 213,84, Taxa Selo: 5,00, Computação: 10,00. cidadao.portalseloam.com.br

AV-10-2450 - 19/12/2025 - Protocolo: 31206 - 05/12/2025

ÔNUS: Procedo à presente averbação para constar, que em virtude da consolidação da propriedade averbada sob o AV-9, a **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, retro qualificada, deverá promover o leilão público a que se refere o artigo 27, da aludida lei. Valor venal para público leilão: R\$ 140.000,00. Tabela II, II. SELO TJAM - AVBIMV004929F0WWQQ4ZXMXZ9QU48, RI, PROT: 31206, L-2, NL: 2450, R/AV: 10, Data/Hora: 19/12/2025, 11:14:25, EMISSÃO: Emanuelle Tereza Lima de Freitas, FUNJEAM Extrajudicial: 45,93, FIG RCPN: 30,62, Taxa Selo: 3,00, Computação: 0,00. cidadao.portalseloam.com.br

AV-11-2450 - 19/12/2025 - Protocolo: 31206 - 05/12/2025

CANCELAMENTO: Procedo à presente averbação, para cancelar o AV-8-2450, em razão da consolidação referida no AV-9-2450. Art. 250, III da LRP. Tabela II, VIII. SELO TJAM - BXCANC0049291CMZ8N437C1DUM45, RI, PROT: 31206, L-2, NL: 2450, R/AV: 11, Data/Hora: 19/12/2025, 11:14:26, EMISSÃO: Emanuelle Tereza Lima de Freitas, FUNJEAM Extrajudicial: 94,62, FIG RCPN: 63,08, Taxa Selo: 3,00, Computação: 0,00. cidadao.portalseloam.com.br

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.

"Válido somente com o selo de fiscalização e controle" (Resolução 12/05).

SELO ELETRÔNICO TJAM - CEDITN0049290YIBSWVME358ZO41, Valor do ato: 148,02. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br ou através do QR Code:



Manaus, 19 de dezembro de 2025.

Assinada Digitalmente. Válida por 30 dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5EDJ5-QWAQ8-Z4Z7W-VUNVD

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

Eduardo Lopes De Almeida (CPF 876.789.422-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5EDJ5-QWAQ8-Z4Z7W-VUNVD>

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

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