

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

Tais Batista Fernandes - Oficial Interina

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

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

E-mail: imoveis@registroiranduba.com.br Fone/Whats: (092) 98466-8481

CERTIDÃO

CNM: 162875.2.0012117-48

MATRÍCULA

12.117

FOLHA

01

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

IRANDUBA - AM

LIVRO Nº 02

- REGISTRO GERAL

Iranduba, 18 de abril de 2017.

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS, nº 280 QUADRA 14, Rua Serra dos Carajás, Recanto da Serra, Serra Baixa, no município de Iranduba/AM, com uma área de 1000,00m² (mil metros quadrados) e perímetro de 140,00m, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** COM A RUA SERRA DOS CARAJÁS, ONDE FAZ FRENTE POR UMA LINHA ENTRE OS MARCOS M-123 E M-125 NO AZIMUTE DE 43°43'36" E UMA DISTÂNCIA DE 20,00M; **LESTE:** COM O LOTE 278, POR UMA LINHA ENTRE OS MARCOS, M-125 E M-126, NO AZIMUTE DE 146°18'41" E UMA DISTÂNCIA DE 50,00M; **SUL:** COM O LOTE 268, POR UMA LINHA ENTRE OS MARCOS, M-126 E M-122, NO AZIMUTE DE 223°43'36" E UMA DISTÂNCIA DE 20,00M; **OESTE:** COM O LOTE 281, POR UMA LINHA ENTRE OS MARCOS, M-122 E M-123, NO AZIMUTE DE 326°18'41" E UMA DISTÂNCIA DE 50,00M;

PROPRIETARIA: P.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita sob CNPJ/MF nº 18.045.270/0001-84, com sede na Avenida Rio Jutai, nº 34, QD 36, CJ Vieiralves - Nossa Senhora das Graças, CEP: 69053-020, na cidade de Manaus/AM, representada por seus sócios: **PATRICIA CRISTINA ALVES MAFFIOLETTI**, brasileira, solteira, Bacharel em Direito, portadora da Carteira de Identidade nº 1385917-0 expedido por SSP/AM e do CPF/MF nº 621.248.542-91, residente e domiciliada à Rua Inácio bento, nº 132 QD D, LT 132, Parque das Laranjeiras, Flores, CEP 69028213, Manaus/AM, e **ROMULO DIAS SANTANA**, brasileiro, casado sob Regime de Comunhão Parcial de Bens, Engenheiro Eletricista, inscrito no CREA/AM 5739-D, Advogado inscrito na OAB/AM nº 10.611, corretor de imóveis CRECI/AM 4591, portador da Carteira de Identidade nº 1119062-0 expedido por SSP/AM e do CPF/MF nº 585.704.112-00 residente e domiciliado sito a Rua Coreia do Sul, nº 185, bloco 02, Apartamento 205, Condomínio Residencial Turim, Ponta Negra, CEP 69.037-036, Manaus/AM.

TÍTULO: Loteamento feito conforme o Projeto de Loteamento aprovado pelo Executivo Municipal, Decreto nº 051/2016 - GAB/PMI, datado em 20 de dezembro de 2016 e demais documentos relativos ao Imóvel e das disposições contidas no art. 18, da Lei 6.766/79, devidamente registrado na matrícula 1.361 no Livro 02 - Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Eu, _____, Jonas Tamandaré Lins Rodrigues Júnior, Sub-Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca, que registrei e subscrevo.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO BG412724-16, REGISTRO DE IMÓVEIS, Protocolo: 27.026, Livro: Livro 2 - Registro Geral, Número livro: 12117, Número Reg/Av: 0, Nome parte: P. A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, Valor ato: R\$122,20, Valor emolumentos: R\$96,13, Data/Hora da utilização: 18/04/2017 16:35:31, Emitido por: ERIKA ALMEIDA PEIXOTO, FUNETJ:R\$ 9,61 FUNDPAM:R\$ 4,81 FUNDPGE:R\$ 2,89 FARPAM:R\$ 5,77, 893E-AD16-3A35-DD53. Consulte o selo em www.seloam.com.br

MATRÍCULA

12.117

FOLHA VERSO

01

R.1/12.117 – IRANDUBA, 13 DE NOVEMBRO DE 2020.**TRANSMITENTE:** P.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada.**ADQUIRENTES:** JORGE DA SILVEIRA NOGUEIRA, nacionalidade brasileira, militar, nascido em 24/04/1963, filho de Henrique Alves Nogueira e Jurema da Silveira Nogueira, portador de CNH nº 00144063429 DETRAN/AM, onde consta a cédula de identidade RG nº 145097036 MEXER/RJ e CPF nº 808.908.737-04, Natural de Rio Janeiro/RJ, casado conforme certidão de casamento expedida pelo 5º Ofício de Registro Civil de Manaus/AM, Livro B-34, Fls. 167 e Termo: 10183, e **DELAIR RIBEIRO DE OLIVEIRA NOGUEIRA**, nacionalidade brasileira, enfermeira, nascida em 07/08/1965, filha de Aquinor Barbosa de Oliveira e Jair Marinho Ribeiro, portadora de CNH nº 02572561005 DETRAN/AM, onde consta a cédula de identidade RG nº 1240342848 MEX/AM e CPF nº 284.695.692-87, Natural de Barreirinhas/MA, residentes e domiciliados à Rua 16, nº 10, Q/A-16, CEP: 69.000-000, Bairro Cj JD. Versalles II na Cidade de Manaus/AM.**TÍTULO:** Compra e Venda.**VALOR:** R\$ 19.148,94 (dezenove mil, cento e quarenta e oito reais e noventa e quatro centavos).**FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelionato desta Comarca de Iranduba/AM, às Fls. 25, do livro 20, aos treze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte.**CONDICÕES:** Não Constam. Eu,  Jonas Tamandaré Lins Rodrigues Junior, Sub-Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca, que registrei e subscrevo. **SELO ELETRÔNICO TIAM - SELO REGIMV004705KGZEOKTNHSGGA94**, Valor do ato: R\$ 603,50, Parte(s): JORGE DA SILVEIRA NOGUEIRA, DELAIR RIBEIRO DE OLIVEIRA NOGUEIRA, Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:**REGISTRADO POR:**

Jonas Tamandaré Lins Rodrigues Junior -


Jonas Tamandaré Lins Rodrigues Junior
Oficial Substituto

Continua na ficha 2

MATRÍCULA
12117FICHA
2

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IRANDUBA - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

AV-2-12117 - 27/12/2022 - Protocolo: 6013 - 14/12/2022

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito na municipalidade sob nº **002135**. E-SELO TJAM: AVBIMV16287505KBPPCTVCY7J764, RI, Prot.: 6013, L-2, NL: 12117, R/AV: 2, Data/Hora: 27/12/2022, 08:11:17, Emissão: SABRINA REBECA SENA PIMENTEL, Emolumentos: 160,23/FUNETJ: 24,03, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 8,01, Selo: 1,00, Total: 195,27. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Alan Felipe Provin - Oficial:

AV-3-12117 - 27/12/2022 - Protocolo: 6013 - 14/12/2022

REGIME DE CASAMENTO: Procede-se à presente averbação para constar que os proprietários, **JORGE DA SILVEIRA NOGUEIRA** e **DELAIR RIBEIRO DE OLIVEIRA NOGUEIRA**, são casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens desde 08/11/2002, conforme certidão de casamento contendo a matrícula nº 00443: 01 55 2002 2 00034 167 0010183 81, do 5º Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais de Manaus/AM. E-SELO TJAM: AVBIMV162875G47LQ9LVWSGFHP46, RI, Prot.: 6013, L-2, NL: 12117, R/AV: 3, Data/Hora: 27/12/2022, 08:11:18, Emissão: SABRINA REBECA SENA PIMENTEL, Emolumentos: 160,23, FUNETJ: 24,03, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 8,01, Selo: 3,00, Total: 195,27. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Alan Felipe Provin - Oficial:

R-4-12117 - 27/12/2022 - Protocolo: 6013 - 14/12/2022

COMPRA E VENDA: Por contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e, alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.1947211-0, datado de 14/12/2022, os proprietários, **JORGE DA SILVEIRA NOGUEIRA** e **DELAIR RIBEIRO DE OLIVEIRA NOGUEIRA**, já qualificados, VENDERAM a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula a **KELIDA PATRICIA MONTALVÃO DA SILVA**, brasileira, advogada, nascida em 28/08/1988, natural de Tabatinga/AM, filha de Edina Ribeiro Montalvão e Paulino Souza da Silva, portadora da carteira de identidade nº **21122156** SSP/AM, e da carteira nacional de habilitação nº **06527100020** DETRAN/AM, e da carteira de identidade de advogado nº **11211** OAB/AM, e inscrita no CPF nº **918.210.292-91**, e seu esposo **CARLOS ANDRÉ PEREIRA DA COSTA**, brasileiro, servidor público municipal, nascido em 15/12/1976, natural de Tabatinga/AM, filho de Neuza Severino Pereira e José Carlos da Costa, portador da carteira de identidade nº **12289884** SSP/AM, e da carteira nacional de habilitação nº **00320252937** DETRAN/AM, e inscrito no CPF nº **589.180.432-87**, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens desde 25/11/2017, conforme certidão de casamento contendo a matrícula nº 004457 01 55 2017 3 00021 050 0004330 51, do 4º Ofício de Registro Civil de Manaus/AM, residentes e domiciliados na Rua Francisco de Freitas, nº 02, Bairro Colônia Santo Antônio, na cidade de Manaus/AM, pelo valor de **RS130.000,00**. Verificado o recolhimento do ITBI. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. E-SELO TJAM/REGIMV16287513K4SPCFA1PL3761, RI, Prot.: 6013, L-2, NL: 12117, R/AV: 4, Data/Hora:

Continua no verso

MATRÍCULA
12117FICHA
2

VERSO

27/12/2022, 08:11:15. Emissão: SABRINA REBECA SENA PIMENTEL. Emolumentos: 1.121,38. FUNETJ: 169,37. FUNDAM: 0,00. FUNDPGE: 0,00. FARPAM: 56,46. Selo: 6,00. Total: 1.360,94. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Alan Felipe Provin - Oficial:

R-5-12117 - 27/12/2022 - Protocolo: 6013 - 14/12/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Por contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e, alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.1947211-0, datado de 14/12/2022, os proprietários/devedores, **KELIDA PATRICIA MONTALVAO DA SILVA** e **CARLOS ANDRE PEREIRA DA COSTA**, já qualificados, para garantir o cumprimento de todas as obrigações constantes no referido instrumento, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE a totalidade do imóvel da presente matrícula, cedendo e transferindo a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre o imóvel, reservando a posse direta e o direito real de aquisição na forma da lei, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº **00.360.305/0001-04**. O extrato das obrigações assumidas no contrato é: valor total: **RS130.000,00 (cento e trinta mil reais)**; sendo **RS26.000,00 (vinte e seis mil reais)** com recursos próprios; valor do financiamento **RS104.000,00 (cento e quatro mil reais)**; prazo/número de amortização de parcelas: 120 meses; vencimento do primeiro encargo mensal: 20/01/2023; valor da prestação: **R\$1.742,00**; Juros: taxa nominal 9,7978% ao ano, taxa efetiva 10,2500% ao ano. O imóvel objeto desta matrícula foi avaliado, para fins de leilão, em **RS130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. E-SELO TJAM: REGIMV162875N5X79231VLUP5T94, RI, Prot.: 6013, L-2, NL: 12117, R/AV: 6, Data/Hora: 27/12/2022, 08:11:16. Emissão: SABRINA REBECA SENA PIMENTEL. Emolumentos: 801,13. FUNETJ: 121,30. FUNDAM: 0,00. FUNDPGE: 0,00. FARPAM: 40,43. Selo: 4,00. Total: 974,39. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Alan Felipe Provin - Oficial:

AV-6-12117 - 27/12/2022 - Protocolo: 6013 - 14/12/2022

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procedo à presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, sob a forma integral e cartular, nº 1.4444.1947211-0, série 1222, datada de 14/12/2022. E-SELO TJAM: AVBIMV162875D79ESPC67URNR761, RI, Prot.: 6013, L-2, NL: 12117, R/AV: 5, Data/Hora: 27/12/2022, 08:11:18. Emissão: SABRINA REBECA SENA PIMENTEL. Emolumentos: 0,00. FUNETJ: 0,00. FUNDAM: 0,00. FUNDPGE: 0,00. FARPAM: 0,00. Selo: 0,00. Total: 0,00. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Alan Felipe Provin - Oficial:

MATRÍCULA
12117FICHA
3

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IRANDUBA - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

AV-7-12117 - 24/09/2025 - Protocolo: 7884 - 01/08/2024

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 fiduciantes, **CARLOS ANDRADE PEREIRA e KELIDA PATRICIA MONTALVAO DA SILVA**, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, acerca do saldo devedor de **R\$10.173,26 (dez mil, cento e setenta e três reais e vinte e seis centavos)**, calculado em 14/08/2024, sendo realizadas tentativas de intimação no endereço dos imóveis, pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, conforme registros nº 948, às folhas 57-61 do Livro B-07, as quais foram frustradas. Ademais, realizaram-se tentativas de intimação nos endereços do devedor, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Manaus/AM, conforme registros nºs 3105 e 3106 do Livro B-101, as quais foram igualmente infrutíferas. Dessa forma, foram publicados editais eletrônicos em 18/07/2025, 21/07/2025 e 22/07/2025, 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: AVBIMV162875MF9PTPDDCBTNAO88, RI, Prot.: 7884, L-2, NL: 12117, R/AV: 7, Data/Hora: 24/09/2025, 10:29:09, Emissão: ELI VITORIA DA SILVA LIMA, Emolumentos: 931,10, FUNETJ: 139,66, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 0,00, Selo: 0,00, Computação: 10,00, Total: 1.224,42. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Victor Dantas de Castro - Oficial Substituto: *Victor Dantas de Castro*.

AV-8-12117 - 14/01/2026 - Protocolo: 9587 - 13/01/2026

CANCELAMENTO: Procedo à presente averbação para cancelar a averbação da emissão da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA**, referida no AV-6 em razão da apresentação da declaração de quitação, emitida pela credora, em 28/11/2025. Art. 24 da Lei 10.931/04. Tabela II, VIII. E-SELO TJAM: BXCANC162875G89L8H4OJ2NK1239, RI, Prot.: 9587, L-2, NL: 12117, R/AV: 8, Data/Hora: 14/01/2026, 15:13:46, Emissão: ELI VITORIA DA SILVA LIMA, Emolumentos: 630,78, FUNETJ: 94,62, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 0,00, Selo: 0,00, Computação: 0,00, Total: 823,02. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Kethlem Kesia Marques Teixeira - Escrevente: *Kethlem Kesia Marques Teixeira*.

AV-9-12117 - 14/01/2026 - Protocolo: 9587 - 13/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em 28/11/2025, acompanhado de guia de ITBI devidamente paga, e considerando o procedimento de intimação que restou na constituição em mora dos devedores **CARLOS ANDRE PEREIRA DA COSTA e KELIDA PATRICIA MONTALVAO DA SILVA**, nos termos da AV-07, procede-se 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, o qual deverá, na forma da Lei 9.514/97, promover os públicos leilões para alienação do bem. **Não será realizado**

Continua no verso

MATRÍCULA
12117FICHA
3
VERSO

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 **R\$135.160,09 (cento e trinta e cinco mil, cento e sessenta reais e nove centavos)**. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. E-SELO TJAM: AVBIMV1628753RSVE24IFDQEBY87, RI, Prot.: 9587, L-2, NL: 12117, R/AV: 9, Data/Hora: 14/01/2026, 15:13:47, Emissão: ELI VITORIA DA SILVA LIMA, Emolumentos: 2.138,41, FUNETJ: 320,76, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 0,00, Selo: 0,00, Computação: 10,00, Total: 2.794,93. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. Kethlem Kesia Marques Teixeira -
Escrevente: Kethlem Kesia Marques Teixeira

Certifico que esta é a reprodução em inteiro teor de todos os atos praticados na matrícula nº 162875.2.0012117-48.

Iranduba-AM, 14 de janeiro de 2026.

-
- () Tais Batista Fernandes - Oficial Interina
 - () Victor Dantas de Castro - Oficial Substituto
 - () Lucas Harrison Pereira de Souza - Escrevente
 - () Kethlem Kesia Marques Teixeira - Escrevente
 - () Luana Breve Barros Belmiro - Escrevente

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 - CEDITN162875WQP8QBVX3IWU7O93, Valor do ato: 148,02. Consulte o selo em 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: ZNSN4-U3SCJ-ZW7SJ-3LGXM

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

Tais Batista Fernandes Braga (CPF 648.794.702-44)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZNSN4-U3SCJ-ZW7SJ-3LGXM>

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

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