

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 004929.2.0006973-72, de 29/12/2011, verifiquei constar:

6973 - 29/12/2011 - Protocolo: 5917 - 14/12/2011

IMÓVEL: situado na RUA MISUSHIRO, TORRE 06, APARTAMENTO 78, CONDOMINIO FLEX PARQUE 10, bairro Parque 10 de Novembro, Manaus/AM, que será edificado com 03 dormitórios, sendo 01 suíte, circulação, banheiro, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, área técnica e terraço; com área privativa total de 78,430m², área comum de 112,431m², já incluído o direito ao uso de 02 vagas de veículos, perfazendo a área total de 190,861m² e fração ideal de 0,0029330.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 6693, do Livro 02 - Registro Geral -, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM.

PROPRIETÁRIA: PARQUE 10 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE - S.A, CNPJ: 09.244.440/0001-69, sediada na Rua Misushiro, n.º 154, bairro Parque 10 de Novembro, Manaus/AM.

AV-1-6973 - 08/11/2012 - Protocolo: 7113 - 06/11/2012

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Procedo à presente averbação para gravar o imóvel, que, na forma da lei e do respectivo termo, está submetido ao regime de afetação, destinado à consecução da correspondente incorporação. Art. 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. E-SELO TJAM: AN580075-91, RI, Prot.: 7113, L-2, NL: 6973, R/AV: 1, Data/Hora: 09/11/2012, 09:40:46, Emissão: RNM, FUNETJ: R\$ 0,00, FUNDPAM: R\$ 0,00, 7C92-A263-11A6-20C1, www.seloam.com.br

R-2-6973 - 22/05/2013 - Protocolo: 7898 - 16/05/2013

HIPOTECA CEDULAR: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n.º 101-184608-0-2427, de 30/09/2010, Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, de 01/11/2011, e Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, de 18/12/2012, a emitente/**DEVEDORA:** PARQUE 10 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE - S.A, retro qualificada, dá o imóvel **em primeira, única e especial hipoteca cedular de 1º grau**, ao **CREDOR:** ITAU UNIBANCO S.A., CNPJ: 60.701.190/0001-04, sediada na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Itáúsa, São Paulo/SP. Valor total da Garantia: R\$ 60.078.314,17. Valor do Financiamento/Dívida: R\$ 42.531.531,77. Valor da Cédula: R\$ 42.531.531,77, destinado à aplicação na forma do cronograma de liberação do crédito da referida cédula. Prazo de carência: 06 meses. Prazo de amortização: 06 meses. Taxa juros: 10,00% a. a.. Emitida e pagável em São Paulo/SP. CND n.º 000072013-03001440. CCN n.º 324D.030A.F59B. E390. Obs: Cédula registrada sob o n.º 149, do Livro n.º 03 - Registro Auxiliar - do 6º OFRI de Manaus/AM. Tabela: Art. 237-A da LRP. E-SELO TJAM: AQ487116-92, RI, Prot.: 7898, L-2, NL: 6973, R/AV: 2, Data/Hora: 22/05/2013, 09:45:52, Emissão: RNM, FUNETJ: R\$ 0,00, FUNDPAM: R\$ 0,00, FUNDPGE: R\$ 0,00, B8C5-5329-4832-5EB5, www.seloam.com.br

AV-3-6973 - 29/10/2013 - Protocolo: 8510 - 28/10/2013

ADITIVO: Nos termos do Instrumento Particular de Aditivo a Cédula de Crédito Bancário n.º 101-184608-0-2427, de 20/08/2013, procedo a presente averbação, para alterar a data de vencimento da dívida para 25/08/2015. Art. 246 da Lei 6.015/73. Obs: Aditivo registrado sob o n.º 149, do Livro n.º 03 - Registro Auxiliar - do 6º OFRI de Manaus/AM. Art. 237-A da LRP. E-SELO TJAM: AQ639023-49, RI, Prot.: 8510, L-2, NL: 6973, R/AV: 3, Data/Hora: 29/10/2013, 10:55:23, Emissão: VSP,

AV-4-6973 - 29/10/2014 - Protocolo: 10017 - 22/10/2014

EDIFICAÇÃO: Procedo à presente averbação para constar a edificação da unidade autônoma descrita e caracterizada nesta matrícula, nos termos da Certidão de Habite-se n.º 07752014, emitida em 23/09/2014. CND n.º 253502014-88888797. Tabela II, VII c/c nota 8. E-SELO TJAM: AW977565-08, RI, Prot.: 10017, L-2, NL: 6973, R/AV: 4, Data/Hora: 29/10/2014, 08:34:09, Emissão: VSP, FUNETJ: 32,59, FUNDPAM: 16,30, FUNDPGE: 9,78, FARPAM: 19,55, 68DB-76D2-3DD0-A006. www.seloam.com.br

AV-5-6973 - 29/10/2014 - Protocolo: 10017 - 22/10/2014

Procedo à presente averbação para alterar/inserir a numeração do imóvel que mudou para 170, nos termos da documentação apresentada. Art. 167, II, 4, da LRP. Tabela II, II. E-SELO TJAM: AW977633-20, RI, Prot.: 10017, L-2, NL: 6973, R/AV: 5, Data/Hora: 29/10/2014, 08:34:09, Emissão: VSP, FUNETJ: 13,58, FUNDPAM: 6,79, FUNDPGE: 4,07, FARPAM: 8,15, 1788-8F5D-7BA8-8B32. www.seloam.com.br

AV-6-6973 - 29/10/2014 - Protocolo: 10017 - 22/10/2014

NOVO LOGRADOURO: Procedo à presente averbação para atualizar/alterar nome do logradouro do imóvel para **RUA MISUSHIRO, N.º 170, TORRE 06, APARTAMENTO 78, CONDOMINIO FLEX PARQUE 10, PARQUE 10 DE NOVEMBRO**. Art. 167, II, 13, da LRP. Ato "ex officio". E-SELO TJAM: AW977661-03, RI, Prot.: 10017, L-2, NL: 6973, R/AV: 6, Data/Hora: 29/10/2014, 08:34:09, Emissão: VSP, FUNETJ: 0,00, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 0,00, 8844-9DF8-9B9A-D9BA. www.seloam.com.br

AV-7-6973 - 29/10/2014 - Protocolo: 10023 - 23/10/2014

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procedo à presente averbação para constar que a Convenção do Condomínio encontra-se registrada, sob o n.º 198, no Livro n.º 03 - Registro Auxiliar - do Cartório do 6º OFRI. Art. 246 da LRP. Tabela II, VI, b. E-SELO TJAM: AW977734-26, RI, Prot.: 10023, L-2, NL: 6973, R/AV: 7, Data/Hora: 29/10/2014, 08:35:26, Emissão: VSP, FUNETJ: 8,15, FUNDPAM: 4,07, FUNDPGE: 2,44, FARPAM: 4,89, F7B0-5418-E469-98FF. www.seloam.com.br

AV-8-6973 - 26/01/2015 - Protocolo: 10385 - 16/01/2015

Cadastro Imobiliário Municipal n.º 462519: Procedo à presente averbação para incluir o número da designação cadastral do imóvel. Art. 176, §1º, II, 3, b, da LRP. Tabela II, II. E-SELO TJAM: AW982206-00, RI, Prot.: 10385, L-2, NL: 6973, R/AV: 8, Data/Hora: 26/01/2015, 10:04:24, Emissão: ETLF, FUNETJ: 14,44, FUNDPAM: 7,22, FUNDPGE: 4,33, FARPAM: 8,66, E21C-97AA-96C8-B2BB. www.seloam.com.br

AV-9-6973 - 25/05/2015 - Protocolo: 10895 - 21/05/2015

ADITIVO: Nos termos do 2º Instrumento Particular de Aditivo a Cédula de Crédito Bancário n.º 101-184608-0-2427, de 03/02/2015, procedo a presente averbação, para alterar o prazo de carência para 12 meses e a data de vencimento da dívida para 24/02/2016. Art. 246 da LRP. Tabela II, II. E-SELO TJAM: AY416676-41, RI, Prot.: 10895, L-2, NL: 6973, R/AV: 9, Data/Hora: 25/05/2015, 13:50:57, Emissão: ETLF, FUNETJ: 14,44, FUNDPAM: 7,22, FUNDPGE: 4,33, FARPAM: 8,66, 9172-4EDB-31A5-F0E6. www.seloam.com.br

AV-10-6973 - 19/08/2015 - Protocolo: 11269 - 19/08/2015

Procedo à presente averbação para cancelar o AV-1-6973 da presente matrícula, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4.591/64. Tabela II, VIII. E-SELO TJAM: AZ945981-08, RI, Prot.: 11269, L-2, NL: 6973, R/AV: 10, Data/Hora: 19/08/2015, 14:13:46, Emissão: KCFM, FUNETJ: 38,26, FUNDPAM: 19,13, FUNDPGE: 11,48, FARPAM: 22,96, 12B7-36B0-1090-CF1A. www.seloam.com.br

AV-11-6973 - 19/08/2015 - Protocolo: 11269 - 19/08/2015

CANCELAMENTO: Procedo à presente averbação para cancelar a **HIPOTECA e os ADITIVOS**, referidos no R-2-6973; AV-3-6973 e AV-9-6973 em razão da apresentação do termo de quitação, instrumentalizado no Contrato Particular de Compra e Venda n.º 155553344637, com caráter de escritura pública, expedido pelo ITAU UNIBANCO S.A., retro qualificado, em 27/02/2015. Art. 251, I, da LRP. Tabela II, VIII. E-SELO TJAM: AZ945982-06, RI, Prot.: 11269, L-2, NL: 6973, R/AV: 11, Data/Hora: 19/08/2015, 14:13:46, Emissão: KCFM, FUNETJ: 38,26, FUNDPAM: 19,13, FUNDPGE: 11,48, FARPAM: 22,96, 3805-D473-5406-5CF8. www.seloam.com.br

R-12-6973 - 19/08/2015 - Protocolo: 11269 - 19/08/2015

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato Particular n. 155553344637, com caráter de escritura pública, de 27/02/2015, a **TRANSMITENTE: PARQUE 10 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE - S.A**, retro qualificada, vendeu o imóvel ao **ADQUIRENTE: ISRAELSON TAVEIRA BATISTA**, brasileiro, solteiro, médico, RG: 17896924, órgão expedidor: SSP/AM, CPF: 744.381.822-04, residente e domiciliado na Rua Couto do Vale, 166, Apto. 3, Petrópolis,

Manaus/AM. Valor da compra e venda: R\$ 345.000,00. Avaliação tributária: R\$ 345.000,00. Valor do ITBI: R\$ 6.210,00 - DAM n.º 4394/2015. CND n.º 1AE1.0CDC.4465.8C1E. Apresentada a CNDT. E-SELO TJAM: AZ945980-00, RI, Prot.: 11269, L-2, NL: 6973, R/AV: 12, Data/Hora: 19/08/2015, 14:13:46, Emissão: KCFM, FUNETJ: 253,02, FUNDPAM: 126,51, FUNDPGE: 75,90, FARPAM: 151,81, 57AF-E8EB-15A0-3489. www.seloam.com.br

R-13-6973 - 19/08/2015 - Protocolo: 11269 - 19/08/2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato Particular n. 155553344637, com caráter de escritura pública, de 27/02/2015, referido no R-12-6973, o fiduciante/**DEVEDOR:** ISRAELSON TAVEIRA BATISTA, retro qualificado, 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\$ 345.000,00. Valor da dívida/financiamento: R\$ 296.500,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 48.500,00. SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de amortização: 420 meses. Valor do encargo inicial: R\$ 2.981,83. Taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1501%, passível de alteração. Avaliação tributária: R\$ 345.000,00. Valor do contrato declarado: R\$ 296.500,00. E-SELO TJAM: AZ945979-03, RI, Prot.: 11269, L-2, NL: 6973, R/AV: 13, Data/Hora: 19/08/2015, 14:13:46, Emissão: KCFM, FUNETJ: 180,82, FUNDPAM: 90,41, FUNDPGE: 54,24, FARPAM: 108,50, 9FF1-C4F1-372E-4E9E. www.seloam.com.br

R-14-6973 - 14/07/2025 - Protocolo: 28949 - 05/06/2025

PENHORA: Procedo ao registro da penhora referente a 50% dos direitos reais sobre o imóvel, em razão da ordem judicial constante na Certidão de Penhora, protocolo de Penhora Online n. PH000571755, de 04/06/2025, encaminhado através do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC, emitido por Waldiney Albuquerque Siqueira, nos seguintes termos: Número de Ordem 0601839-2520226040000 do Tribunal Regional Eleitoral da Comarca de Manaus/AM. Natureza do Processo: Execução Fiscal. Valor da dívida atualizada até o dia 04/06/2025: R\$ 24.615,00. Nome do Depositário: Israelson Taveira Batista. Exequente: ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO, CNPJ: 26.994.558/0012-86. Executado: ISRAELSON TAVEIRA BATISTA, retro qualificado. SELO TJAM - REGIMV004929Y79TCFML65VIEQ71, RI, PROT: 28949, L-2, NL: 6973, R/AV: 14, Data/Hora: 14/07/2025, 14:51:46, EMISSÃO: Mirla Rocha Maia, FUNJEAM Extrajudicial: 0,00, FIG RCPN: 0,00, Taxa Selo: 0,00, Computação: 0,00. cidadao.portalseloam.com.br

AV-15-6973 - 05/12/2025 - Protocolo: 29635 - 31/07/2025

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 o Fiduciante. Este, devidamente intimado 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, f. SELO TJAM - AVBIMV004929YDYG2U5VMZZ0BF096, RI, PROT: 29635, L-2, NL: 6973, R/AV: 15, Data/Hora: 05/12/2025, 10:44:50, EMISSÃO: Viviane Santos Pereira, FUNJEAM Extrajudicial: 530,47, FIG RCPN: 353,65, Taxa Selo: 5,00, Computação: 10,00. cidadao.portalseloam.com.br

AV-16-6973 - 01/04/2026 - Protocolo: 32002 - 19/02/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, procedo à presente averbação para constar, que em desfavor do fiduciante/**TRANSMITENTE:** ISRAELSON TAVEIRA BATISTA, retro qualificado, a propriedade fiduciária, registrada sob o R-13, foi consolidada em nome da fiduciária/**ADQUIRENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, retro qualificada. Avaliação tributária: R\$ 381.430,60. Valor do ITBI: R\$ 6.865,75 - DAM n. 1763/2026. Emitida a DOI. Tabela II, I, g. SELO TJAM - AVBIMV004929YUDBG54Z8L20EM50, RI, PROT: 32002, L-2, NL: 6973, R/AV: 16, Data/Hora: 01/04/2026, 13:34:17, EMISSÃO: Emanuelle Tereza Lima de Freitas, FUNJEAM Extrajudicial: 826,54, FIG RCPN: 551,02, Taxa Selo: 10,00, Computação: 10,00. cidadao.portalseloam.com.br

AV-17-6973 - 01/04/2026 - Protocolo: 32002 - 19/02/2026

ÔNUS: Procedo à presente averbação para constar, que em virtude da consolidação da propriedade averbada sob o AV-16, 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\$ 345.000,00. Tabela II, II. SELO TJAM - AVBIMV004929V9ITSKVYB56AQS64, RI, PROT: 32002, L-2, NL: 6973, R/AV: 17, Data/Hora: 01/04/2026, 13:34:18, 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-18-6973 - 01/04/2026 - Protocolo: 32002 - 19/02/2026

CANCELAMENTO: Procedo à presente averbação, para cancelar o AV-15, em razão da consolidação referida no AV-16. Art. 250, III da LRP. Tabela II, VIII. SELO TJAM - BXCANC004929QWSNMOMQ94QHI218, RI, PROT: 32002, L-2, NL: 6973, R/AV: 18, Data/Hora: 01/04/2026, 13:34:19, 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

AV-19-6973 - 01/04/2026 - Protocolo: 32002 - 19/02/2026

CEP n.º 69.054-672: Procedo à presente averbação para incluir o código de endereçamento postal do imóvel. Art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento CNJ nº 149/2023. Ato "ex officio". SELO TJAM - AVBIMV004929J7E308VFWJC6F899, RI, PROT: 32002, L-2, NL: 6973, R/AV: 19, Data/Hora: 01/04/2026, 13:34:19, EMISSÃO: Emanuelle Tereza Lima de Freitas, FUNJEAM Extrajudicial: 0,00, FIG RCPN: 0,00, Taxa Selo: 0,00, 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 - CEDITN004929O78AAB4UY0CYF259, Valor do ato: 148,02. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br ou através do QR Code:



Manaus, 01 de abril de 2026.

Assinada Digitalmente. Válida por 30 dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WJTLG-BM5NK-8P2S8-LBWKN

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/WJTLG-BM5NK-8P2S8-LBWKN>

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

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