

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 004929.2.0017373-09, de 30/12/2022, verifiquei constar:

17373 - 30/12/2022 - Protocolo: 20435 - 29/11/2022

IMÓVEL: situado na RUA DONA DEBLA HENRIQUES, BLOCO 05, APARTAMENTO 106, CONDOMINIO RESIDENCIAL VISTA TORRES, n.º 244, Lote Remanescente 01, Lago Azul, Manaus/AM, que será edificado com 02 quartos, 01 banho, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas e área privativa descoberta. Área Privativa Principal: 57,67m². Área Privativa Total: 57,67m². Área de Uso Comum: 45,30m². Área Real Total: 102,97m². Fração Ideal: 0,002283.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 16426, do Livro 02 - Registro Geral -, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM.

PROPRIETÁRIA: CEU AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., CNPJ: 40.726.730/0001-99, sediada na Rua Acre, n.º 428, Sala 42, Bairro Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM.

AV-1-17373 - 30/12/2022 - Protocolo: 20435 - 29/11/2022

ÔNUS: Procedo a presente averbação para reproduzir o ônus, relativo ao enquadramento no Grupo 2 do PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA ("PCVA"), averbado sob o AV-7 da matrícula 16426 do 6º OFRI de Manaus/AM, para constar as restrições relativas à primeira alienação da unidade autônoma que somente poderá ser negociada pelo valor máximo de até R\$ 209.000,00 (duzentos e nove mil reais), exclusivamente à adquirentes cuja faixa de renda é de até R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). Art. 237-A da LRP. E-SELO TJAM: AVBIMV004929PY04TZUJRF805R86, RI, Prot.: 20435, L-2, NL: 17373, R/AV: 1, Data/Hora: 30/12/2022, 11:32:25, Emissão: Eduardo Guilherme de Melo Neto, FUNETJ: 0,00, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 0,00, SELO: 0,00, cidadão.portalseloam.com.br

AV-2-17373 - 30/12/2022 - Protocolo: 20435 - 29/11/2022

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Procedo a presente averbação para reproduzir o ônus averbado sob o AV-10 da matrícula 16426 do 6º OFRI de Manaus/AM, para constar que o imóvel está submetido ao regime de afetação, destinado à consecução da correspondente incorporação. Art. 31-A e seguintes da Lei 4.591/64 c/c art. 237-A da LRP. E-SELO TJAM: AVBIMV004929Y6QCEQUE2LA8P385, RI, Prot.: 20435, L-2, NL: 17373, R/AV: 2, Data/Hora: 30/12/2022, 11:46:02, Emissão: Eduardo Guilherme de Melo Neto, FUNETJ: 0,00, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 0,00, SELO: 0,00, cidadão.portalseloam.com.br

AV-3-17373 - 30/12/2022 - Protocolo: 20435 - 29/11/2022

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procedo à presente averbação para constar que a Convenção do Condomínio encontra-se registrada, sob o n.º 374, no Livro n.º 03 - Registro Auxiliar - do Cartório do 6º OFRI de Manaus/AM. Tabela II, VI, b. PCVA. E-SELO TJAM: UNIDCD004929ILDHJ4CALHJ0IR71, RI, Prot.: 20435, L-2, NL: 17373, R/AV: 3, Data/Hora: 30/12/2022, 11:19:24, Emissão: Eduardo Guilherme de Melo Neto, FUNETJ: 7,21, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 2,40, SELO: 1,50, cidadão.portalseloam.com.br

AV-4-17373 - 16/03/2023 - Protocolo: 21008 - 08/02/2023

HIPOTECA: Procedo à presente averbação para reproduzir a hipoteca, registrada sob o R-17 da matrícula 16426, do 6º OFRI de Manaus/AM, nos termos do Contrato Particular n.º

8.7877.1543603-5, com caráter de escritura pública, de 31/10/2022, a proprietária/**DEVEDORA**: CEU AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, retro qualificada, deu, em hipoteca, as 120 unidades autônomas do Condomínio Residencial Vista Torres, distribuídas no Bloco 04 e Bloco 05, denominado de Módulo 2, em favor da **CREDORA**: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF. Valor da Garantia: R\$ 18.764.974,76. Valor do financiamento: R\$ 5.000.000,00. SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazo de amortização: 24 meses. Taxa anual de juros nominal de 8.0000% e efetiva de 8.3000%. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constantes no presente contrato. Art. 230 c/c art. 237-A da LRP. E-SELO TJAM: AVBIMV004929MIQOKUAAIVOBB03, RI, Prot.: 21008, L-2, NL: 17373, R/AV: 4, Data/Hora: 16/03/2023, 15:32:39, Emissão: Eduardo Guilherme de Melo Neto, FUNETJ: 0,00, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 0,00, SELO: 0,00, cidadão.portalseloam.com.br

AV-5-17373 - 28/02/2024 - Protocolo: 23999 - 26/01/2024

CANCELAMENTO: Procedo à presente averbação para cancelar o **ÔNUS**, referido no AV-1, em razão de requerimento fundamentado. Art. 250, III, da Lei 6.015/73. E-SELO TJAM: BXCANC004929INPCG9L3X0BVG538, RI, Prot.: 23999, L-2, NL: 17373, R/AV: 5, Data/Hora: 28/02/2024, 07:19:09, Emissão: Glenda Albuquerque Oliveira da Silva, FUNETJ: 36,86, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 12,29, SELO: 1,50, cidadão.portalseloam.com.br

AV-6-17373 - 28/02/2024 - Protocolo: 23999 - 26/01/2024

Procedo à presente averbação para cancelar o AV-2 da presente matrícula, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4.591/64. E-SELO TJAM: BXCANC00492906BT4OLPQF78P941, RI, Prot.: 23999, L-2, NL: 17373, R/AV: 6, Data/Hora: 28/02/2024, 07:19:11, Emissão: Glenda Albuquerque Oliveira da Silva, FUNETJ: 36,86, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 12,29, SELO: 1,50, cidadão.portalseloam.com.br

AV-7-17373 - 28/02/2024 - Protocolo: 23999 - 26/01/2024

CANCELAMENTO: Procedo à presente averbação para cancelar a **HIPOTECA** referida no AV-4 em razão da apresentação do termo de quitação, instrumentalizado no Contrato Particular de Compra e Venda n. 8.7877.1889323-2, com caráter de escritura pública, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, retro qualificada, em 12/01/2024. Art. 251, I, da LRP. E-SELO TJAM: BXCANC004929A06XBACXZB5IDV07, RI, Prot.: 23999, L-2, NL: 17373, R/AV: 7, Data/Hora: 28/02/2024, 07:19:12, Emissão: Glenda Albuquerque Oliveira da Silva, FUNETJ: 36,86, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 12,29, SELO: 1,50, cidadão.portalseloam.com.br

R-8-17373 - 28/02/2024 - Protocolo: 23999 - 26/01/2024

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato Particular n. 8.7877.1889323-2, com caráter de escritura pública, de 12/01/2024, a **TRANSMITENTE**: CEU AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, retro qualificada, vendeu o imóvel aos **ADQUIRENTES**: 1) MARIA EDUARDA FARIAS DOS SANTOS, brasileira, nascida em 19/11/2004, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG: 34287230 - 02/01/2017, órgão expedidor: SSP/AM, CPF: 058.444.142-84, residente e domiciliada na VI Paraíso, 69, C 14, Centro, Manaus/AM, e 2) SANDER VINICIUS FIGUEIREDO MACIEL, brasileiro, nascido em 22/03/2003, solteiro, artista visual, REGISTRO GERAL: 03437033271, órgão expedidor: SSP/AM, CPF: 034.370.332-71, residente e domiciliado na R Nova Jerico, 221, Ame 221, Jorge Teixeira, Manaus/AM. Valor da compra e venda: R\$ 195.900,00. Avaliação tributária: R\$ 195.900,00. Emitida a DOI. E-SELO TJAM: REGIMV0049293XD7IW32ZUEET515, RI, Prot.: 23999, L-2, NL: 17373, R/AV: 8, Data/Hora: 28/02/2024, 07:19:05, Emissão: Glenda Albuquerque Oliveira da Silva, FUNETJ: 135,36, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 45,12, SELO: 2,50, cidadão.portalseloam.com.br

R-9-17373 - 28/02/2024 - Protocolo: 23999 - 26/01/2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato Particular n. 8.7877.1889323-2, com caráter de escritura pública, de 12/01/2024, referido no R-8, os fiduciários/**DEVEDORES**: 1) MARIA EDUARDA FARIAS DOS SANTOS e 2) SANDER VINICIUS FIGUEIREDO MACIEL, retro qualificados, em caráter fiduciário, alienaram o imóvel à fiduciária/**CREDORA**: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, 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\$ 195.900,00. Valor da dívida/financiamento: R\$ 156.720,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 39.180,00. PRICE. Prazo de amortização: 420 meses. Prazo de carência (art. 26, §2º da Lei 9.514/97): 15 dias. Valor do encargo inicial: R\$ 1.183,13. Taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, passível de alteração. Avaliação tributária: R\$

195.900,00. Emitida a DOI. E-SELO TJAM: REGIMV004929RX8O2ILU5VBORH11, RI, Prot.: 23999, L-2, NL: 17373, R/AV: 9, Data/Hora: 28/02/2024, 07:19:04, Emissão: Glenda Albuquerque Oliveira da Silva, FUNETJ: 135,36, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 45,12, SELO: 2,50,. cidadão.portalseloam.com.br

AV-10-17373 - 20/05/2025 - Protocolo: 28399 - 17/04/2025

EDIFICAÇÃO: Procedo à presente averbação para constar a edificação da unidade autônoma descrita e caracterizada nesta matrícula, nos termos da Certidão de Habite-se nº 9192/2024, emitida em 15/04/2025. Tabela II, VII c/c nota 8. SELO TJAM - INCORP004929D2EED84HUHAEQU87, RI, PROT: 28399, L-2, NL: 17373, R/AV: 10, Data/Hora: 20/05/2025, 17:57:34, EMISSÃO: Eduardo Guilherme de Melo Neto, FUNJEAM Extrajudicial: 43,56, FIG RCPN: 29,04, Taxa Selo: 1,50, Computação: 0,00. cidadão.portalseloam.com.br

AV-11-17373 - 26/11/2025 - Protocolo: 29970 - 02/09/2025

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 os Fiduciantes. Estes, devidamente intimados no prazo legal, não compareceram a esta Serventia a fim de convalescerem 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, a. SELO TJAM - AVBIMV0049290AMQDE4SRM4RVA15, RI, PROT: 29970, L-2, NL: 17373, R/AV: 11, Data/Hora: 26/11/2025, 14:02:31, EMISSÃO: Viviane Santos Pereira, FUNJEAM Extrajudicial: 72,93, FIG RCPN: 48,62, Taxa Selo: 4,00, Computação: 10,00. cidadão.portalseloam.com.br

AV-12-17373 - 02/03/2026 - Protocolo: 31773 - 28/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, procedo à presente averbação para constar, que em desfavor dos fiduciantes/**TRANSMITENTES:** 1) MARIA EDUARDA FARIAS DOS SANTOS; e 2) SANDER VINICIUS FIGUEIREDO MACIEL, retro qualificados, a propriedade fiduciária, registrada sob o R-9, foi consolidada em nome da fiduciária/**ADQUIRENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, retro qualificada. Avaliação tributária: R\$ 200.397,20. Valor do ITBI: R\$ 3.607,15 - DAM n. 1479/2026. Emitida a DOI. Tabela II, I, e. SELO TJAM - AVBIMV004929T58MXWVOMFX01071, RI, PROT: 31773, L-2, NL: 17373, R/AV: 12, Data/Hora: 02/03/2026, 11:54:28, EMISSÃO: Emanuelle Tereza Lima de Freitas, FUNJEAM Extrajudicial: 320,76, FIG RCPN: 213,84, Taxa Selo: 5,00, Computação: 10,00. cidadão.portalseloam.com.br

AV-13-17373 - 02/03/2026 - Protocolo: 31773 - 28/01/2026

ÔNUS: Procedo à presente averbação para constar, que em virtude da consolidação da propriedade averbada sob o AV-12, 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\$ 195.900,00. Tabela II, II. SELO TJAM - AVBIMV004929R2R9U4DD10YSSW17, RI, PROT: 31773, L-2, NL: 17373, R/AV: 13, Data/Hora: 02/03/2026, 11:54:29, EMISSÃO: Emanuelle Tereza Lima de Freitas, FUNJEAM Extrajudicial: 45,93, FIG RCPN: 30,62, Taxa Selo: 3,00, Computação: 0,00. cidadão.portalseloam.com.br

AV-14-17373 - 02/03/2026 - Protocolo: 31773 - 28/01/2026

CANCELAMENTO: Procedo à presente averbação, para cancelar o AV-11-17373, em razão da consolidação referida no AV-12-17373. Art. 250, III da LRP. Tabela II, VIII. SELO TJAM - BXCANC004929A4E36XMKYJ8W0285, RI, PROT: 31773, L-2, NL: 17373, R/AV: 14, Data/Hora: 02/03/2026, 11:54:30, EMISSÃO: Emanuelle Tereza Lima de Freitas, FUNJEAM Extrajudicial: 94,62, FIG RCPN: 63,08, Taxa Selo: 3,00, Computação: 0,00. cidadão.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 - CEDITN004929LQSMGADQXTA8036, Valor do ato: 148,02. Consulte o selo em cidadão.portalseloam.com.br ou através do QR Code:



Manaus, 02 de março de 2026.

Assinada Digitalmente. Válida por 30 dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z8UBJ-MRZ3U-4YUY8-3G4LV

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

Emanuelle Tereza Lima de Freitas (CPF 003.309.082-35)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z8UBJ-MRZ3U-4YUY8-3G4LV>

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

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