

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 004929.2.0017163-57, de 30/12/2022, verifiquei constar:

17163 - 30/12/2022 - Protocolo: 20435 - 29/11/2022

IMÓVEL: situado na RUA DONA DEBLA HENRIQUES, BLOCO 01, APARTAMENTO 312, CONDOMINIO RESIDENCIAL VISTA TORRES, nº 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. Área Privativa Principal: 41,57m². Área Privativa Total: 41,57m². Área de Uso Comum: 40,56m². Área Real Total: 82,13m². Fração Ideal: 0,002044.

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-1-17163 - 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: AVBIMV00492980IIZW3XWPWEQH81, RI, Prot.: 20435, L-2, NL: 17163, R/AV: 1, Data/Hora: 30/12/2022, 11:26:38, 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-2-17163 - 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: AVBIMV004929FDGQWQ3N12IAQ114, RI, Prot.: 20435, L-2, NL: 17163, R/AV: 2, Data/Hora: 30/12/2022, 11:39:56, 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-3-17163 - 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 nº 374, no Livro n.º 03 - Registro Auxiliar - do Cartório do 6º OFRI de Manaus/AM. Tabela II, VI, b. PCVA. E-SELO TJAM: UNIDCD004929SVZDV5UT8M700V20, RI, Prot.: 20435, L-2, NL: 17163, R/AV: 3, Data/Hora: 30/12/2022, 11:14:03, 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-4-17163 - 30/12/2022 - Protocolo: 20435 - 29/11/2022

HIPOTECA: Procedo à presente averbação para reproduzir a hipoteca, registrada sob o R-15 da matrícula 16426, do 6º OFRI de Manaus/AM, nos termos do Contrato Particular n.º 8.7877.1520482-7, com caráter de escritura pública, de 30/09/2022, e do 1º Termo de

Rerratificação, de 23/11/2022, a proprietária/**DEVEDORA**: CEU AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, retro qualificada, deu, em hipoteca, as 180 unidades autônomas do Condomínio Residencial Vista Torres, distribuídas no Bloco 1, 2 e 3, denominado de Módulo I, 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\$ 28.147.462,08. Valor do financiamento: R\$ 12.000.000,00. 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: AVBIMV004929ME2BP4CYQRQCYR83, RI, Prot.: 20435, L-2, NL: 17163, R/AV: 4, Data/Hora: 30/12/2022, 11:54:01, Emissão: Eduardo Guilherme de Melo Neto, FUNETJ: 0,00, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 0,00, SELO: 0,00, cidadao.portalseloam.com.br

AV-5-17163 - 14/03/2023 - Protocolo: 20987 - 06/02/2023

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: BXCANC004929KXCGSGCG9CTKRN88, RI, Prot.: 20987, L-2, NL: 17163, R/AV: 5, Data/Hora: 14/03/2023, 09:13:11, Emissão: Roseny Nina Mendes, FUNETJ: 22,29, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 7,43, SELO: 1,50, cidadao.portalseloam.com.br

AV-6-17163 - 14/03/2023 - Protocolo: 20987 - 06/02/2023

Procedo à presente averbação para cancelar o AV-2-17163 da presente matrícula, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4.591/64. E-SELO TJAM: BXCANC004929XDEJE5U8LDCXFJ09, RI, Prot.: 20987, L-2, NL: 17163, R/AV: 6, Data/Hora: 14/03/2023, 09:13:12, Emissão: Roseny Nina Mendes, FUNETJ: 22,29, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 7,43, SELO: 1,50, cidadao.portalseloam.com.br

AV-7-17163 - 14/03/2023 - Protocolo: 20987 - 06/02/2023

CANCELAMENTO: Procedo à presente averbação para cancelar a **HIPOTECA**, referida no AV-4-17163 em razão da apresentação do termo de quitação, instrumentalizado no Contrato Particular de Compra e Venda n.º 8.7877.1536594-4, com caráter de escritura pública, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, retro qualificada. Art. 251, I, da LRP. E-SELO TJAM: BXCANC004929P99CGXLWS0HRXX06, RI, Prot.: 20987, L-2, NL: 17163, R/AV: 7, Data/Hora: 14/03/2023, 09:13:13, Emissão: Roseny Nina Mendes, FUNETJ: 22,29, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 7,43, SELO: 1,50, cidadao.portalseloam.com.br

R-8-17163 - 14/03/2023 - Protocolo: 20987 - 06/02/2023

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato Particular n. 8.7877.1536594-4, com caráter de escritura pública, de 18/11/2022, a **TRANSMITENTE**: CEU AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, retro qualificada, vendeu o imóvel aos **ADQUIRENTES**: 1) THIAGO PEREIRA DA MOTA, brasileiro, nascido em 25/08/1992, solteiro, agente administrativo, RG: 2415303-6 - 27/08/2020, órgão expedidor: SSP/AM, CPF: 009.410.562-60, residente e domiciliado na R Estanho, 190, Cidade de Deus, Manaus/AM; e 2) MARCIA DA COSTA MONTEIRO, brasileira, nascida em 29/05/2001, solteira, vendedora de comercio varejista e atacadista, RG: 3315715-4 - 16/12/2021, órgão expedidor: SSP/AM, CPF: 703.940.182-73, residente e domiciliada na R Frei Jose de Leonissa, 786, Nova Cidade, Manaus/AM. Valor da compra e venda: R\$ 157.000,00. Avaliação tributária: R\$ 157.000,00. Valor do ITBI: R\$ 2.826,00 - DAM n.º 9/2023. Emitida a DOI. Obs.: a) recursos do FGTS. E-SELO TJAM: REGIMV0049291HKZZWURILNCPJ34, RI, Prot.: 20987, L-2, NL: 17163, R/AV: 8, Data/Hora: 14/03/2023, 09:13:07, Emissão: Roseny Nina Mendes, FUNETJ: 84,69, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 28,23, SELO: 3,00, cidadao.portalseloam.com.br

R-9-17163 - 14/03/2023 - Protocolo: 20987 - 06/02/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato Particular n. 8.7877.1536594-4, com caráter de escritura pública, de 18/11/2022, referido no R-8-17163, os fiduciantes/**DEVEDORES**: 1) THIAGO PEREIRA DA MOTA; e 2) MARCIA DA COSTA MONTEIRO, 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 nº 9.514/97. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 154.000,00. Valor do financiamento: R\$ 121.600,00. Valor das despesas acessórias: R\$ 2,00. Valor total da dívida/financiamento: R\$ 121.602,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 29.265,00. Valor dos recursos do FGTS/União: R\$ 6.135,00, como desconto. PRICE. Prazo de amortização: 360 meses. Prazo de carência (art. 26, §2º da Lei 9.514/97): 30 dias. Valor do encargo inicial: R\$ 733,71. Taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. Avaliação

tributária: R\$ 157.000,00. Emitida a DOI. E-SELO TJAM: REGIMV004929HU8DZTU1I1QYZHB01, RI, Prot.: 20987, L-2, NL: 17163, R/AV: 9, Data/Hora: 14/03/2023, 09:13:09, Emissão: Roseny Nina Mendes, FUNETJ: 84,69, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 28,23, SELO: 3,00, cidadão.portalseloam.com.br

AV-10-17163 - 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 - INCORP004929A6L11Q4Z0PRMK682, RI, PROT: 28399, L-2, NL: 17163, R/AV: 10, Data/Hora: 20/05/2025, 17:52:30, 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-11-17163 - 15/12/2025 - Protocolo: 29607 - 29/07/2025

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 os Fiduciantes. Estes, devidamente intimados no prazo legal, não compareceram a esta Serventia a fim de convalidarem 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 - AVBIMV004929KP21NQVRRBARHW36, RI, PROT: 29607, L-2, NL: 17163, R/AV: 11, Data/Hora: 15/12/2025, 15:32:22, EMISSÃO: Viviane Santos Pereira, FUNJEAM Extrajudicial: 72,93, FIG RCPN: 48,62, Taxa Selo: 4,00, Computação: 10,00. cidadão.portalseloam.com.br

AV-12-17163 - 02/03/2026 - Protocolo: 31771 - 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) THIAGO PEREIRA DA MOTA; e 2) MARCIA DA COSTA MONTEIRO, retro qualificada, a propriedade fiduciária, registrada sob o R-9, foi consolidada em nome da fiduciária/**ADQUIRENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, retro qualificada. Avaliação tributária: R\$ 161.137,20. Valor do ITBI: R\$ 2.900,47 - DAM n. 1465/2026. Emitida a DOI. Tabela II, I, e. SELO TJAM - AVBIMV004929RD65AXM4NZ4GAQ17, RI, PROT: 31771, L-2, NL: 17163, R/AV: 12, Data/Hora: 02/03/2026, 12:05:39, 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-13-17163 - 02/03/2026 - Protocolo: 31771 - 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\$ 154.000,00. Tabela II, II. SELO TJAM - AVBIMV004929WLE0Z4ODV6M6652, RI, PROT: 31771, L-2, NL: 17163, R/AV: 13, Data/Hora: 02/03/2026, 12:05:40, 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-14-17163 - 02/03/2026 - Protocolo: 31771 - 28/01/2026

CANCELAMENTO: Procedo à presente averbação, para cancelar o AV-11, em razão da consolidação referida no AV-12. Art. 250, III da LRP. Tabela II, VIII. SELO TJAM - BXCANC004929X12Y1RMEKLDUFUA88, RI, PROT: 31771, L-2, NL: 17163, R/AV: 14, Data/Hora: 02/03/2026, 12:05:41, 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 - CEDITN0049294AYMRKVJ6TOXC472, 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: CTRGB-3V9X4-JSEQA-XNSHS

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/CTRGB-3V9X4-JSEQA-XNSHS>

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

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