

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/sextoofrimanausam>

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 004929.2.0015969-50, de 22/07/2021, verifiquei constar:

15969 - 22/07/2021 - Protocolo: 17812 - 01/07/2021

IMÓVEL: situado na RUA CACHOEIRA DO NIAGARA, N. 355, APARTAMENTO 603, BLOCO 03 CONDOMINIO ESTILO GOLF, Lote 24C-3, Colônia Cachoeira Grande, Bairro Novo Aleixo, Manaus/AM, que será edificado com 02 quartos sendo um deles suíte, 01 banheiro da suíte, 01 banheiro social, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas, varanda e laje técnica. Área Privativa Principal e Total: 49,53m², Área de Uso Comum: 47,11m², Área Real Total: 96,64m², Fração Ideal: 0,00195. Vaga de Garagem n.º: 227.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 15749, do Livro 02 - Registro Geral -, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM.

PROPRIETÁRIA: FRUTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ: 35.729.667/0001-04, sediada na Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.

AV-1-15969 - 22/07/2021 - Protocolo: 17812 - 01/07/2021

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Procedo a presente averbação para reproduzir o ônus averbado sob o AV-8 da matrícula 15749 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: AVBIMV004929HWKMYXKK7MMWH425, RI, Prot.: 17812, L-2, NL: 15969, R/AV: 1, Data/Hora: 22/07/2021, 11:46:29, 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-2-15969 - 22/07/2021 - Protocolo: 17812 - 01/07/2021

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procedo à presente averbação para constar que a Convenção do Condomínio encontra-se registrada, sob o n.º 331, no Livro n.º 03 - Registro Auxiliar - do Cartório do 6º OFRI de Manaus/AM. Art. 246 da LRP. Tabela II, VI, b. E-SELO TJAM: UNIDCD004929R41TG3KD9ORC6W84, RI, Prot.: 17812, L-2, NL: 15969, R/AV: 2, Data/Hora: 22/07/2021, 11:30:53, Emissão: Eduardo Guilherme de Melo Neto, FUNETJ: 9,61, FUNDPAM: 4,81, FUNDPGE: 2,89, FARPAM: 4,81, SELO: 3,00, cidadão.portalseloam.com.br

AV-3-15969 - 22/07/2021 - Protocolo: 17813 - 01/07/2021

HIPOTECA: Procedo à presente averbação para reproduzir a hipoteca, registrada sob o R-14 da matrícula 15749, do 6º OFRI de Manaus/AM, constituída pela proprietária/**DEVEDORA:** FRUTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, retro qualificada, em favor da **CREDORA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF. Valor total das garantias: R\$ 40.824.000,00. Valor da abertura de crédito: R\$ 15.000.000,00. Prazo de carência: 12 meses. Prazo de amortização de até 36 meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. 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: AVBIMV004929YM6BUFKNEU3KT475, RI, Prot.: 17813, L-2, NL: 15969, R/AV: 3, Data/Hora: 22/07/2021, 12:40:22, 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-4-15969 - 09/06/2022 - Protocolo: 19412 - 17/05/2022

Procedo à presente averbação para cancelar o AV-1-15969 da presente matrícula, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4.591/64. Tabela II, VIII. E-SELO TJAM: BXCANC0049291ODKRWUEN04QS791, RI, Prot.: 19412, L-2, NL: 15969, R/AV: 4, Data/Hora: 09/06/2022, 11:53:02, Emissão: Emanuelle Tereza Lima de Freitas, FUNETJ: 44,58, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 14,86, SELO: 3,00,. cidadao.portalseloam.com.br

AV-5-15969 - 09/06/2022 - Protocolo: 19412 - 17/05/2022

CANCELAMENTO: Procedo à presente averbação para cancelar a **HIPOTECA**, referida no AV-3-15969 em razão da apresentação do termo de quitação, instrumentalizado no Contrato Particular de Compra e Venda n.º 1.7877.0164669-7, com caráter de escritura pública, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, retro qualificada, em 12/04/2022. Art. 251, I, da LRP. Tabela II, VIII. E-SELO TJAM: BXCANC0049295RC3NJCS979QYJ21, RI, Prot.: 19412, L-2, NL: 15969, R/AV: 5, Data/Hora: 09/06/2022, 11:53:04, Emissão: Emanuelle Tereza Lima de Freitas, FUNETJ: 44,58, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 14,86, SELO: 3,00,. cidadao.portalseloam.com.br

R-6-15969 - 09/06/2022 - Protocolo: 19412 - 17/05/2022

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato Particular n. 1.7877.0164669-7, com caráter de escritura pública, de 12/04/2022, a **TRANSMITENTE:** FRUTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, retro qualificada, vendeu o imóvel ao **ADQUIRENTE:** KEVIN JOHSEPH FERREIRA APARICIO, brasileiro, nascido em 11/06/1999, solteiro, administrador, RG: 2981199-6 - 13/04/2021, órgão expedidor: SSP/AM, CPF: 011.846.732-84, residente e domiciliado na R Delmiro Leao, 75, Cidade Nova, bairro Cidade Nova, Manaus/AM. Valor da compra e venda: R\$ 242.600,00. Avaliação tributária: R\$ 242.600,00. Valor do ITBI: R\$ 4.366,80 - DAM n.º 3972/2022. Tabela II, I, f. E-SELO TJAM: REGIMV004929YR0QLN3B6Y260H92, RI, Prot.: 19412, L-2, NL: 15969, R/AV: 6, Data/Hora: 09/06/2022, 11:53:05, Emissão: Emanuelle Tereza Lima de Freitas, FUNETJ: 421,72, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 140,57, SELO: 6,00,. cidadao.portalseloam.com.br

R-7-15969 - 09/06/2022 - Protocolo: 19412 - 17/05/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato Particular n. 1.7877.0164669-7, com caráter de escritura pública, de 12/04/2022, referido no R-6-15969, o fiduciante/**DEVEDOR:** KEVIN JOHSEPH FERREIRA APARICIO, 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\$ 242.400,00. Valor da dívida/financiamento: R\$ 193.920,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 48.680,00. PRICE/TR - Tabela Price. Prazo de amortização: 360 meses. Prazo de carência (art. 26, §2º da Lei 9.514/97): 30 dias. Valor do encargo inicial: R\$ 1.569,31. Taxa anual de juros nominal de 8.6395% e efetiva de 8.9900%, passível de alteração. Avaliação tributária: R\$ 242.600,00. Valor do contrato declarado: R\$ 193.920,00. Tabela II, I, e. E-SELO TJAM: REGIMV004929POFC2B3PF43ACX50, RI, Prot.: 19412, L-2, NL: 15969, R/AV: 7, Data/Hora: 09/06/2022, 11:53:06, Emissão: Emanuelle Tereza Lima de Freitas, FUNETJ: 169,37, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 56,46, SELO: 6,00,. cidadao.portalseloam.com.br

AV-8-15969 - 15/09/2025 - Protocolo: 28820 - 28/05/2025

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 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, a. SELO TJAM - AVBIMV004929M4XTAGD2560TKG53, RI, PROT: 28820, L-2, NL: 15969, R/AV: 8, Data/Hora: 15/09/2025, 13:02:38, EMISSÃO: Viviane Santos Pereira, FUNJEAM Extrajudicial: 72,93, FIG RCPN: 48,62, Taxa Selo: 4,00, Computação: 10,00. cidadao.portalseloam.com.br

AV-9-15969 - 22/12/2025 - Protocolo: 31336 - 17/12/2025

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 4251/2024, emitida em 24/07/2025. Tabela II, VII c/c nota 8. SELO TJAM - INCORP004929GNAT1CMJDDCPP603, RI, PROT: 31336, L-2, NL: 15969, R/AV: 9, Data/Hora: 22/12/2025, 16:34:40, EMISSÃO: Eduardo Guilherme de Melo Neto, FUNJEAM Extrajudicial: 87,12, FIG RCPN: 58,08, Taxa Selo: 3,00, Computação: 0,00. cidadao.portalseloam.com.br

AV-10-15969 - 04/03/2026 - Protocolo: 31793 - 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 do fiduciante/**TRANSMITENTE:** KEVIN JOHSEPH FERREIRA APARICIO, retro qualificado, a propriedade fiduciária, registrada sob o R-7, foi consolidada em nome da fiduciária/**ADQUIRENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, retro qualificada. Avaliação tributária: R\$ 254.988,70. Valor do ITBI: R\$ 4.589,80 - DAM n. 1308/2026. Emitida a DOI. Tabela II, I, f. SELO TJAM - AVBIMV004929BO9NNUM6IAOTD603, RI, PROT: 31793, L-2, NL: 15969, R/AV: 10, Data/Hora: 04/03/2026, 07:55:43, EMISSÃO: Mirla Rocha Maia, FUNJEAM Extrajudicial: 530,47, FIG RCPN: 353,65, Taxa Selo: 5,00, Computação: 10,00. cidadao.portalseloam.com.br

AV-11-15969 - 04/03/2026 - Protocolo: 31793 - 28/01/2026

ÔNUS: Procedo à presente averbação para constar, que em virtude da consolidação da propriedade averbada sob o AV-10, 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\$ 256.764,17. Tabela II, II. SELO TJAM - AVBIMV004929WG8D53MVIUMQB611, RI, PROT: 31793, L-2, NL: 15969, R/AV: 11, Data/Hora: 04/03/2026, 07:55:44, EMISSÃO: Mirla Rocha Maia, FUNJEAM Extrajudicial: 45,93, FIG RCPN: 30,62, Taxa Selo: 3,00, Computação: 0,00. cidadao.portalseloam.com.br

AV-12-15969 - 04/03/2026 - Protocolo: 31793 - 28/01/2026

CANCELAMENTO: Procedo à presente averbação, para cancelar o AV-8, em razão da consolidação referida no AV-10. Art. 250, III da LRP. Tabela II, VIII. SELO TJAM - BXCANC004929SSZ1BTV28F4L6406, RI, PROT: 31793, L-2, NL: 15969, R/AV: 12, Data/Hora: 04/03/2026, 07:55:45, EMISSÃO: Mirla Rocha Maia, 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 - CEDITN004929KDIODADFQHDJC012, Valor do ato: 148,02. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br ou através do QR Code:



Manaus, 04 de março de 2026.

Assinada Digitalmente. Válida por 30 dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NM3ZR-5TRWZ-7RRDY-DXFQR

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

Mirla Rocha Maia (CPF 889.676.382-72)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NM3ZR-5TRWZ-7RRDY-DXFQR>

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

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