

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 004929.2.0017136-41, de 30/12/2022, verifiquei constar:

17136 - 30/12/2022 - Protocolo: 20435 - 29/11/2022

IMÓVEL: situado na RUA DONA DEBLA HENRIQUES, BLOCO 01, APARTAMENTO 109, 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 e área privativa descoberta. Área Privativa Principal: 55,88m². Área Privativa Total: 55,88m². Área de Uso Comum: 44,61m². Área Real Total: 100,49m². Fração Ideal: 0,002248.

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-1-17136 - 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: AVBIMV0049299WMJ4ZUPKIEFN342, RI, Prot.: 20435, L-2, NL: 17136, R/AV: 1, Data/Hora: 30/12/2022, 11:25:51, 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-2-17136 - 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: AVBIMV004929P6JG08330SR4ZD05, RI, Prot.: 20435, L-2, NL: 17136, R/AV: 2, Data/Hora: 30/12/2022, 11:39:10, 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-3-17136 - 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: UNIDCD004929BX02VN3SJ1SXF562, RI, Prot.: 20435, L-2, NL: 17136, R/AV: 3, Data/Hora: 30/12/2022, 11:13:22, 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-4-17136 - 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: AVBIMV004929MG9P65UR7OL7I728, RI, Prot.: 20435, L-2, NL: 17136, R/AV: 4, Data/Hora: 30/12/2022, 11:53:12, 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-5-17136 - 27/04/2023 - Protocolo: 21349 - 23/03/2023

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: BXCANC004929IJA652339UZUW911, RI, Prot.: 21349, L-2, NL: 17136, R/AV: 5, Data/Hora: 27/04/2023, 16:16:45, Emissão: Mirla Rocha Maia, FUNETJ: 22,29, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 7,43, SELO: 1,50,. cidadao.portalseloam.com.br

AV-6-17136 - 27/04/2023 - Protocolo: 21349 - 23/03/2023

Procedo à presente averbação para cancelar o AV-2-17136 da presente matrícula, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4.591/64. E-SELO TJAM: BXCANC004929VN8JGRL6UXQ5HH03, RI, Prot.: 21349, L-2, NL: 17136, R/AV: 6, Data/Hora: 27/04/2023, 16:16:47, Emissão: Mirla Rocha Maia, FUNETJ: 22,29, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 7,43, SELO: 1,50,. cidadao.portalseloam.com.br

AV-7-17136 - 27/04/2023 - Protocolo: 21349 - 23/03/2023

CANCELAMENTO: Procedo à presente averbação para cancelar a **HIPOTECA**, referida no AV-4-17136 em razão da apresentação do termo de quitação, instrumentalizado no Contrato Particular de Compra e Venda n. 8.7877.1632831-7, com caráter de escritura pública, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, retro qualificada, em 02/03/2023. Art. 251, I, da LRP. E-SELO TJAM: BXCANC004929B9EHF8UYNMODEF63, RI, Prot.: 21349, L-2, NL: 17136, R/AV: 7, Data/Hora: 27/04/2023, 16:16:48, Emissão: Mirla Rocha Maia, FUNETJ: 22,29, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 7,43, SELO: 1,50,. cidadao.portalseloam.com.br

R-8-17136 - 27/04/2023 - Protocolo: 21349 - 23/03/2023

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato Particular n. 8.7877.1632831-7, com caráter de escritura pública, de 02/03/2023, a **TRANSMITENTE**: CEU AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, retro qualificada, vendeu o imóvel aos **ADQUIRENTES**: **1)** NICKY ZELKOWICZ ABREU MARTINEZ, venezuelana, nascida em 13/03/1993, solteira, técnica em mecânica, RNM: F164549-Q - 21/02/2022, órgão expedidor: CGPI/DIREX/PF, CPF: 705.225.052-79; e **2)** BRUNO DELGADO GIRALDO, venezuelano, nascido em 24/08/1996, solteiro, administrador, RNM: F053065-T - 18/12/2020, órgão expedidor: CGPI/DIREX/PF, CPF: 707.352.732-35, residentes e domiciliados na Av. Irianeópolis, 27, Cidade Nova, Manaus/AM. Valor da compra e venda: R\$ 182.950,00. Avaliação tributária: R\$ 182.950,00. Valor do ITBI: R\$ 3.293,10 - DAM n. 2555/2023. Emitida a DOI. Obs.: a) recursos do FGTS. E-SELO TJAM: REGIMV004929ZWK9TT3GF77VQ976, RI, Prot.: 21349, L-2, NL: 17136, R/AV: 8, Data/Hora: 27/04/2023, 16:16:49, Emissão: Mirla Rocha Maia, FUNETJ: 84,69, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 28,23, SELO: 3,00,. cidadao.portalseloam.com.br

R-9-17136 - 27/04/2023 - Protocolo: 21349 - 23/03/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato Particular n. 8.7877.1632831-7, com caráter de escritura pública, de 02/03/2023, referido no R-8-17136, os fiduciantes/**DEVEDORES**: **1)** NICKY ZELKOWICZ ABREU MARTINEZ; e **2)** BRUNO DELGADO GIRALDO, 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\$ 178.000,00. Valor da dívida/financiamento: R\$ 142.400,00. Valor dos recursos do FGTS: R\$ 5.432,42, da conta vinculada. Valor dos recursos próprios: R\$ 35.117,58. SAC. Prazo de amortização: 420 meses. Prazo de carência (art. 26, §2º da Lei 9.514/97): 30 dias. Valor do encargo inicial: R\$ 1.235,08. Taxa anual de juros nominal de 7,1600% e efetiva de

7,3997%, passível de alteração. Avaliação tributária: R\$ 182.950,00. Emitida a DOI. E-SELO TJAM: REGIMV004929QTYVAH3UND902P94, RI, Prot.: 21349, L-2, NL: 17136, R/AV: 9, Data/Hora: 27/04/2023, 16:16:51, Emissão: Mirla Rocha Maia, FUNETJ: 84,69, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 28,23, SELO: 3,00, cidadão.portalseloam.com.br

AV-10-17136 - 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 - INCORP004929ZCYJEVDPPHZUO810, RI, PROT: 28399, L-2, NL: 17136, R/AV: 10, Data/Hora: 20/05/2025, 17:52:09, 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-11-17136 - 18/11/2025 - Protocolo: 29975 - 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 - AVBIMV004929OUJHON487WTPPA81, RI, PROT: 29975, L-2, NL: 17136, R/AV: 11, Data/Hora: 18/11/2025, 10:03:33, EMISSÃO: Viviane Santos Pereira, FUNJEAM Extrajudicial: 72,93, FIG RCPN: 48,62, Taxa Selo: 4,00, Computação: 10,00. cidadão.portalseloam.com.br

AV-12-17136 - 04/03/2026 - Protocolo: 31772 - 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) NICKY ZELKOWICZ ABREU MARTINEZ; e 2) BRUNO DELGADO GIRALDO, 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\$ 184.720,90. Valor do ITBI: R\$ 3.324,98 - DAM n. 1463/2026. Emitida a DOI. Tabela II, I, e. SELO TJAM - AVBIMV004929MVBV8KV1IDW19G34, RI, PROT: 31772, L-2, NL: 17136, R/AV: 12, Data/Hora: 04/03/2026, 07:51:55, EMISSÃO: Mirla Rocha Maia, FUNJEAM Extrajudicial: 320,76, FIG RCPN: 213,84, Taxa Selo: 5,00, Computação: 10,00. cidadão.portalseloam.com.br

AV-13-17136 - 04/03/2026 - Protocolo: 31772 - 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\$ 185.348,03. Tabela II, II. SELO TJAM - AVBIMV004929GKB1DKVKMB22YS55, RI, PROT: 31772, L-2, NL: 17136, R/AV: 13, Data/Hora: 04/03/2026, 07:51:56, EMISSÃO: Mirla Rocha Maia, FUNJEAM Extrajudicial: 45,93, FIG RCPN: 30,62, Taxa Selo: 3,00, Computação: 0,00. cidadão.portalseloam.com.br

AV-14-17136 - 04/03/2026 - Protocolo: 31772 - 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 - BXCANC004929LOI8T3MM17O6R681, RI, PROT: 31772, L-2, NL: 17136, R/AV: 14, Data/Hora: 04/03/2026, 07:51:57, EMISSÃO: Mirla Rocha Maia, 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 - CEDITN004929MJL1HXMKROZGTE12, Valor do ato: 148,02. Consulte o selo em cidadão.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: 23VYR-RC4MY-Q9ZRU-WP7V9

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/23VYR-RC4MY-Q9ZRU-WP7V9>

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

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