



REGISTRO DE IMÓVEIS

5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 390- Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

MATRÍCULA
17.091

FOLHA
01F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmento, 390 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 08/08/2019
Manaus,

IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL de 0,001989, que corresponderá ao **APARTAMENTO** nº 203, do Bloco **05**, do Empreendimento Imobiliário denominado **RESIDENCIAL VIVER TARUMÃ**, que se localizará na Avenida do Turismo, s/nº, Bairro Tarumã, quinto distrito imobiliário desta cidade, e possuirá as seguintes áreas: Área Privativa (principal)= 41,12; Área Privativa total= 41,12; Área de Uso comum= 34,94; Área Real total= 76,06; Coeficientes de proporcionalidade (fração ideal)= 0,001989; e será composto internamente de: dois (02) quartos, banho social, circulação, cozinha, área de serviço, sala de estar e jantar conjugadas; a ser edificado em uma área total de 34.992,84m2, abrangida por um perímetro de 990,14mls, havido pela proprietária, da seguinte forma: a) **TERRENO** (Lote de terras remanescente) desmembrado conforme Certidão de Desmembramento nº 10890/2018, expedida em 17/01/2019, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio do Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB, de acordo com o processo protocolado sob o nº 10890/2018 de 27/11/2018, de um todo maior adquirido pela proprietária, de Wega Par Ltda., pelo valor de R\$6.400.000,00 (Seis milhões e quatrocentos mil reais), nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, de 15/02/2019, lavrada na Sucursal do Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, às fls. 026/027, do Livro nº 867, matriculado neste Cartório de Imóveis, sob o nº 16.480, às fls. 01, do Livro nº 2, de Registro Geral, em 12/03/2019; b) **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** do Empreendimento denominado **RESIDENCIAL VIVER TARUMÃ**, realizada nos termos do requerimento de 18/03/2019, e do Memorial Descritivo da mesma data, baseada nos artigos 28 a 32 da Lei nº 4.591/64 e nas alterações introduzidas pela Lei 4864/65, estando registrada neste mesmo Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis, sob o nº 01, à margem da matrícula nº 16.480, às fls. 01 verso e seguintes, do Livro nº 2, de Registro Geral, em 22/03/2019.-

PROPRIETÁRIA:- MANAUARA IX EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., sociedade empresaria limitada, com sede nesta cidade, na Avenida Gabriel Correa Pedrosa, nº 125, Sala D, Bairro Parque 10 de Novembro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.329.124/0001-49, com seus atos constitutivos arquivados e registrados na Junta Comercial do Estado do Amazonas-JUCEA, sob o NIRE 13200728564, através do Instrumento Particular de Constituição da Sociedade Empresaria Limitada, realizada em 17/06/2018, registrada na Junta Comercial do Estado do Amazonas-JUCEA, sob o nº 180417711, em 24/08/2018.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Matriculado neste Cartório de Imóveis sob o nº 16.480, às fls. 01, do Livro nº 2, de Registro Geral, em 12/03/2019.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº INCORP004465LY6HXQSGBRNQX961 - Protocolo 27483 - Livro 2 - Nº 17091 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 08/08/2019 09:25:15 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$19.23 - FUNDPAM: R\$9.61 - FUNDPGE: R\$5.77 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$9.61 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM:004465.2.0017091-20

MATRÍCULA
17.091

FOLHA
01V
VERSO

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

AV-1/17.091 - Manaus, 10 de Outubro de 2019. (HIPOTECA) Faço esta averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, parte integrante do Módulo A do Empreendimento denominado RESIDENCIAL VIVER TARUMÃ, encontra-se gravado pelo ônus real de **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do registro nº **05**, lavrado à margem da matrícula nº **16.480**, do Livro n. 2, de Registro Geral, deste Cartório. Do que, para constar, foi feita a presente averbação.

AVERBADO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

AV-2/17091 - Manaus, 18 de fevereiro de 2020. Protocolo: 30402, Livro 1. Faço esta averbação, consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS, datado desta cidade, de 21/10/2019, para constar que a **CREDORA HIPOTECÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autoriza o **CANCELAMENTO** da **HIPOTECA** supra averbada, que tem por seu objeto o imóvel desta matrícula. Do que para constar foi feito o competente **CANCELAMENTO**.

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº BXCANC0044658S8Q3ETMU3QTX616 - Protocolo 30402 - Livro 2 - Nº 17091 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 18/02/2020 10:38:49 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$42.46 - FUNDPAM: R\$21.23 - FUNDPGE: R\$12.74 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$21.23 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

R-3/17091 - Manaus, 18 de fevereiro de 2020. Protocolo: 30376, Livro 1.-
(COMPRA E VENDA)

TRANSMITENTE/INCORPORADORA/EMPREENDEDORES:- MANAUARA IX EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, anteriormente referida e qualificada, e representada na forma do contrato particular ora registrado.-

INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA:- R D ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.673.788/000105, situada nesta cidade, na Avenida Gabriel Correa Pedrosa, 125, bairro Parque Dez de Novembro.-

INTERVENIENTE CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

MATRÍCULA
17.091

FOLHA
02F

CNM:004465.2.0017091-20
CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 390 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

08/08/2019

Manaus,

Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.-

ADQUIRENTE(S):- JOEB RODRIGUES DE QUEIROZ, nascido em 18/01/1974, servidor público estadual, portador da C.I. n. 1282242-6-SSP/AM, e do CPF n. 583.214.892-49, e sua esposa **EMANUELLA LIMA DA SILVA QUEIROZ**, nascida em 16/10/1995, do lar, portadora da C.I. n. 28551400-SSP/AM, e do CPF n. 027.132.282-98, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão 004143 01 55 2014 3 00093 002 0002229 31, domiciliados e residentes nesta cidade, na Avenida Nhamundá, 308 Casa A, Praça 14 de Janeiro.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$142.500,00 a serem pagos da seguinte forma: R\$25.269,00 com recursos próprios; R\$3.231,00 referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, o restante R\$114.000,00 por intermédio do financiamento concedido pela CAIXA.-

VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.: Operação isenta do recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - I.T.B.I., nos termos da Certidão de Isenção de Tributos - ITBI n. 07/2020, expedida em 27/01/2020 pela SEMEF, em atendimento ao Documento n. 2020.11209.12634.0.005100.-

TÍTULO:- Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 21/10/2019, firmado em três (03) vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, conforme artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, enquadra-se ainda na forma da Lei nº 11.977/09.-

CONDIÇÕES:- Na Alienação Fiduciária a seguir registrada.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465OV85CW2O5XMDBG60 - Protocolo 30376 - Livro 2 - Nº 17091 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 18/02/2020 10:41:32 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$80.48 - FUNDPAM: R\$40.24 - FUNDPGE: R\$24.15 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$40.24 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

REGISTRADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

R-4/17091 - Manaus, 18 de fevereiro de 2020. Protocolo: 30376, Livro 1.-

(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, anteriormente qualificada.-

DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):- JOEB RODRIGUES DE QUEIROZ e sua esposa **EMANUELLA LIMA DA SILVA QUEIROZ**, também anteriormente

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM:004465.2.0017091-20

MATRÍCULA
17.091

FOLHA
02V

VERSO

qualificado(a)(s).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$114.000,00.-

FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$722,38 com o primeiro vencimento para o dia 25/11/2019, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, calculadas segundo o Sistema de Amortização: PRICE.

JUROS: Taxa nominal de 6,00% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,1677% ao ano.-

JUROS DE MORA: 0,033% por dia de atraso.-

MULTA MORATÓRIA: 2%, nos termos da legislação vigente.-

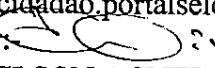
OBJETO DA GARANTIA:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(ES) aliena(m) à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao qual atribuem o valor de R\$142.500,00.-

TÍTULO:- Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 21/10/2019, firmado em três (03) vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, conforme artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, enquadra-se ainda na forma da Lei nº 11.977/09.-

CONDIÇÕES:- Todas as demais Cláusulas e Condições, aqui não mencionadas, mas inseridas no Contrato Particular que serve de Título para este Registro.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº REGIMV004465REXC1UKB31OSK000 - Protocolo 30376 - Livro 2 - Nº 17091 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 18/02/2020 10:42:41 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$40.43 - FUNDPAM: R\$20.22 - FUNDPGE: R\$12.13 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$20.22 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

REGISTRADO por: 

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

Protocolo L1: 36.391, de 04/11/2022.-

AV-5/17.091 - Manaus, 18 de Novembro de 2022. (CONSTRUÇÃO). Nos termos da **Certidão de Habite-se Total nº 11019/2022**, expedida em 13/10/2022, pela Prefeitura de Manaus, por intermédio do Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB, ficou constando que, na fração ideal objeto desta matrícula, foi construído o **APARTAMENTO nº 203, do BLOCO 05**, do Empreendimento objeto desta matrícula, situado na **AVENIDA DO TURISMO, nº 13.830, BAIRRO TARUMÁ**. Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-

SELO ELETRÔNICO:- SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº AVBIMV004465IR7MZH3DW58KCH20 - Protocolo 36391 - Livro 2 - Nº 17091 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 18/11/2022 09:21:48 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM:

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM: 004465.2.0017091-20

MATRÍCULA
17.091

FOLHA
03F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 390 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

08/08/2019

Manaus,

R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Habite-se oriundo da matrícula mae 16.480) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 36.391, de 04/11/2022.-

AV-6/17.091 - Manaus, 18 de Novembro de 2022. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO)

Faço esta averbação para constar a INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO do Empreendimento denominado VIVER TARUMÃ, realizada nos termos do Instrumento Particular, de 17/10/2022, assinado digitalmente, elaborado em conformidade com as Leis nºs. 10.406/2002 e 4.591/64, elaborado em conformidade com as Leis nºs. 10.406/2002 e 4.591/64; conforme Habite-se Total de nº 11019/2022, concedido pela Prefeitura de Manaus, em 13/10/2022, estando registrada neste Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis, sob o nº 12, à margem da matrícula nº 16.480, às fls. 17 à 18 verso, do Livro nº 2, de Registro Geral, em 18/11/2022.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº INCORP004465UJDB4CWWK4JOJ56 - Protocolo 36391 - Livro 2 - Nº 17091 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 18/11/2022 09:37:44 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$20.19 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$6.73 (ISENTO - motivo: Lei 14.118/2021-PCVA) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 36.391, de 04/11/2022.-

AV-7/17.091 - Manaus, 18 de Novembro de 2022. (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO).

Nos termos do requerimento de parte interessada, datado de 17/10/2022, dirigido a este Cartório de Imóveis, acompanhado do Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, datado de 17/10/2022. Faço esta averbação para constar o REGISTRO da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do Empreendimento "VIVER TARUMÃ", sob o número. 456, às fls. 01 e seguintes do Livro n. 3 - REGISTRO AUXILIAR, em 18/11/2022, e averbada na matrícula 16.480, sob o nº 13, deste Livro.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº UNIDCD004465UK1MAMCLWUGCB798 - Protocolo 36391 - Livro 2 - Nº 17091 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 18/11/2022 10:23:45 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$7.21 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$2.41 (ISENTO - motivo: Lei 14.118/2021-PCVA) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO por:-

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM: 004465.2.0017091-20

MATRÍCULA 17.091	FOLHA 03V
VERSÃO	

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 48.124, de 28/05/2026.-

AV-8/17.091 - Manaus, 01 de Junho de 2026. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbação da Mora, datado da Cidade de Florianópolis/SC, 22/05/2026, expedido pela Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, procedo à presente averbação da **Constituição em MORA**, para constar que, a requerimento do credor, instaurou-se o procedimento previsto art. 26, §1º da Lei 9.514/97 (Para fins do disposto neste artigo, o devedor e, se for o caso, o terceiro fiduciante serão intimados a requerimento do fiduciário, pelo oficial do registro de imóveis competente, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e aquelas que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive os tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel e as despesas de cobrança e de intimação) e §4º da Lei 9.514/97 (Quando o devedor ou, se for o caso, o terceiro fiduciante, o cessionário, o representante legal ou o procurador regularmente constituído encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de registro de imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado pelo período mínimo de 3 (três) dias em jornal de maior circulação local ou em jornal de comarca de fácil acesso, se o local não dispuser de imprensa diária, contado o prazo da purgação da mora da data da última publicação de edital). No prazo legal, os fiduciários **JOEB RODRIGUES DE QUEIROZ e EMANUELLA LIMA DA SILVA QUEIROZ**, anteriormente qualificados, devidamente intimados pessoalmente pelo RTD no dia 14/01/2025 e através da publicação do Edital nos dias 04, 05 e 06/03/2026, pelo Jornal Diário do Amazonas, no entanto, os mesmos não atenderam ao disposto na referida lei, **deixando de pagar as parcelas atrasadas** do contrato de alienação fiduciária registrado sob o nº 4, nesta matrícula. O imóvel satisfaz as condições legais para a consolidação da propriedade em nome do Credor. Para tanto, é necessário apresentar requerimento, acompanhado do comprovante de pagamento do imposto *inter vivos*, na forma do art. 26, §7º da Lei 9.514/97 (*Decorrido o prazo de que trata o §1º sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação de propriedade em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio.*). Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465YXFQEH4A08DWXA16 - Protocolo 48124 - Livro 2 - Nº 17091 - Reg./Av. 8 - Data/Hora de utilização: 01/06/2026 14:24:59 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA SOARES - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$183.28 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$122.19 - Consulte a

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM: 004465.2.0017091-20

MATRÍCULA
17.091

FOLHA
04F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 390 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

08/08/2019

Manaus,

autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO por:

SubOficiala:

(DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).-

Protocolo L1: 48.169 de 03/06/2026.-

R-9/17.091 - Manaus, 09 de Junho de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, datado da cidade de Florianópolis/SC, de 22/05/2026, (CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis), dirigido a este Cartório, pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, assim como, em cumprimento ao que consta no artigo 26-A (*Os procedimentos de cobrança, purgação da mora, consolidação da propriedade fiduciária e leilão decorrentes de financiamentos para aquisição ou construção de imóvel residencial do devedor, exceto as operações do sistema de consórcio que se trata a Lei nº 11.795 de 8 de outubro de 2008, estão sujeitos às normas especiais estabelecidas neste artigo.*), §1º (*A consolidação da propriedade em nome o credor fiduciário será averbada no registro de imóveis trinta dias após a expiração do prazo para purgação da mora de que trata o §1º do art. 26 desta Lei.*), da Lei nº 9.514/1997. Faço este registro para **CONSOLIDAR a PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, dos então Devedores Fiduciantes: JOEB RODRIGUES DE QUEIROZ e sua cónjuge EMANUELLA LIMA DA SILVA QUEIROZ, anteriormente referidos e qualificados, **propriedade essa consolidada em nome de: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa, ao Contrato Particular, datado desta cidade, de 21/10/2019, firmado em três (03) vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, conforme artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, enquadra-se ainda na forma da Lei nº 11.977/09, devidamente registrado neste Cartório, sob o nº 3 e 4, respectivamente, desta matrícula e Livro. Certifico que foram obedecidos todos os procedimentos exigidos por Lei, e ainda que, foi apresentada neste ato a guia de recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis-ITBI nº 7448/2026, Nosso Número: 11000003751947073, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da SEMEF, com avaliação no valor de R\$151.840,22(cento e cinquenta e um mil, oitocentos e quarenta reais e vinte e dois centavos). Do que, para constar foi feito o presente registro.-

SELO ELETRÔNICO:SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465ALREKEVID3X3G460 - Protocolo 48169 - Livro 2 - Nº 17091 - Reg./Av. 9 - Data/Hora de utilização: 09/06/2026 08:37:46 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$320.76 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$213.84 - Consulte a autenticidade em

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM: 004465.2.0017091-20

MATRÍCULA
17.091

FICHA
04V

VERSO

cidadao.portalseloam.com.br.

REGISTRADO por:-

SubOficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

Protocolo L1: 48.169 de 03/06/2026.-

AV-10/17.091 - Manaus, 09 de Junho de 2026. (AV. DE CEP). Conforme disposto no artigo 440-AQ, § 1º, alínea "a", do Provimento nº 195/2025 do CNJ, faço esta averbação, para fazer constar a inserção do Código de Endereçamento Postal do imóvel objeto desta matrícula, qual seja: **CEP:69.041-010**.

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº

AVBIMV004465EXANVRMRDUD4HE64 - Protocolo 48169 - Livro 2 - Nº 17091 -

Reg./Av. 10 - Data/Hora de utilização: 09/06/2026 08:37:44 - Emitido por Rafaela Coen

da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE:

R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: PROVIMENTO 195/2025-CNJ.) -

Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

AVERBADO por:

SubOficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA/INTEIRO TEOR, foi extraída de acordo com o parágrafo 1º do Art. 19, da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e alterações posteriores. - **SELO ELETRÔNICO:** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CEDITN0044654R3L5OM96V6PBU14 - Pedido: 90463 - Data/Hora de utilização: 09/06/2026 10:44:25 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$16.73 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$11.16 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. O referido é verdade e dou fê. Eu, subscrevo e assino digitalmente.-

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BB7YM-ENZJM-7RCSJ-M5UYP

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA (CPF 153.775.552-87)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BB7YM-ENZJM-7RCSJ-M5UYP>

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

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