



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: 004465.2.0019173-79

MATRÍCULA
19.173

FOLHA
01F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 29/06/2020
Manaus,

IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL de 0,001989, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 402**, do Bloco **06**, 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 990,14m, 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 INCORP004465J1DJOYBLX6TDGM67 - Protocolo 27483 - Livro 2 - Nº 19173 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 29/06/2020 11:51:50 - 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

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 32.509, de 02/03/2021.-

AV-1/19.173 - Manaus, 19 de Março de 2021. (HIPOTECA). Faço esta averbação para ficar constando que, o imóvel/fração ideal objeto desta matrícula, parte integrante do Empreendimento denominado **VIVER TARUMÃ**, encontra-se gravado pelo ônus real de

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: 004465.2.0019173-79

MATRÍCULA
19.173

FOLHA
01V
VERSO

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 **09**, à margem da matrícula nº **16.480**, do Livro nº 2, de Registro Geral, deste Cartório. Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-

SELO ELETRÔNICO:- SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465AS9O07B044J9YM03 - Protocolo 32509 - Livro 2 - Nº 19173 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 19/03/2021 10:16:53 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Hipoteca oriunda da matrícula mãe R-9/16.480 (Viver Tarumã)) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 33.057, de 14/06/2021.-

AV-2/19.173 - Manaus, 22 de Junho de 2021. (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). 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 - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta vinculada do FGTS, datado de 05/05/2021, 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 AMAZONAS - Nº BXCANC00446538ZIZT2SBO9KKG99 - Protocolo 33057 - Livro 2 - Nº 19173 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 22/06/2021 10:58:05 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$29.72 - FUNDPAM: R\$14.86 - FUNDPGE: R\$8.91 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$14.86 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 33.057, de 14/06/2021.-

R-3/19.173 - Manaus, 22 de Junho de 2021. (COMPRA E VENDA).-

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

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: 004465.2.0019173-79

MATRÍCULA
19.173

FOLHA
02F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 406 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 29/06/2020

INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA:- R D ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.673.788/0001-05, situada nesta cidade, na Avenida Gabriel Correa Pedrosa, 125, Bairro Parque Dez de Novembro, no ato representada por quem de direito.-

INTERVENIENTE CREDORA: 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, 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):- ALMIR LOUZANO JUNIOR, brasileiro, nascido em 09/11/1969, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da CNH nº 01409482925-DETRAN/AM, em 24/07/2015, e do CPF. nº 717.019.409-06, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua São Matheus, 12, Novo Aleixo.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 139.700,00 (cento e trinta e nove mil e setecentos reais) a serem pagos da seguinte forma: R\$ 22.143,70 (vinte e dois mil e cento e quarenta e três reais e setenta centavos) com recursos próprios; R\$ 2.415,00 (dois mil e quatrocentos e quinze reais) desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 8.313,01 (oito mil e trezentos e treze reais e um centavo) com recursos da conta vinculada do FGTS; e, o restante R\$ 106.828,29 (cento e seis mil e oitocentos e vinte e oito reais e vinte e nove centavos) por intermédio do financiamento concedido pela CAIXA.-

VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.: R\$ 140.100,00 (cento e quarenta mil e cem reais).-

TÍTULO:- Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado de 05/05/2021, 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 MP nº 996/2020.-

CONDIÇÕES:- Na Alienação Fiduciária a seguir registrada.-

EMITIDA A D.O.I.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº REGIMV0044652GWIV4BEB9IKD235 - Protocolo 33057 - Livro 2 - Nº 19173 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 22/06/2021 10:58:06 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$56.46 - FUNDPAM: R\$28.22 - FUNDPGE: R\$16.94 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$28.22 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br
REGISTRADO 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: 004465.2.0019173-79

MATRÍCULA
19.173

FOLHA
02V
VERSO



Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

Protocolo L1: 33.057, de 14/06/2021.-

R-4/19.173.- Manaus, 22 de Junho de 2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).-

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

DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): **ALMIR LOUZANO JUNIOR**, também anteriormente qualificado(a)(s).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 106.828,29 (cento e seis mil e oitocentos e vinte e oito reais e vinte e nove centavos).-

FORMA DE PAGAMENTO: Através de 320 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 808,09 (oitocentos e oito reais e nove centavos) com o primeiro vencimento para o dia 10/06/2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, calculadas segundo o Sistema de Amortização: PRICE.-

JUROS: Taxa nominal de 6,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,6971% 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\$ 140.100,00 (cento e quarenta mil e cem reais).-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular, datado de 05/05/2021, 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 MP nº 996/2020.-

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 REGIMV004465TXN39Z2AJ7YEBO11 - Protocolo 33057 - Livro 2 - Nº 19173 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 22/06/2021 10:58:04 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - 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-5/19.173 - Manaus, 18 de Novembro de 2022. (CONSTRUÇÃO). Nos termos da

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: 004465.2.0019173-79

MATRÍCULA
19.173

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

29/06/2020

Manaus,

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 402, do BLOCO 06, do Empreendimento objeto desta matrícula, situado na AVENIDA DO TURISMO, nº 13.830, BAIRRO TARUMÃ**. Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-

SELO ELETRÔNICO:- SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465OTYUKW3YDFE1DL48 - Protocolo 36391 - Livro 2 - Nº 19173 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 18/11/2022 09:19:54 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: 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-6/19.173 - 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 INCORP004465M39QL2UXHZVKH373 - Protocolo 36391 - Livro 2 - Nº 19173 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 18/11/2022 09:35:32 - 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-7/19.173 - 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

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: 004465.2.0019173-79

MATRÍCULA
19.173

FOLHA
03V

verso

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.-

SELOELETÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº UNIDCD004465UOICH83UOXEWNT52 - Protocolo 36391 - Livro 2 - Nº 19173 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 18/11/2022 10:31:46 - 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 cidadão.portalseloam.com.br

AVERBADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 48.130, de 28/05/2026.-

AV-8/19.173 - Manaus, 02 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 no art. 26, §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, o fiduciante **ALMIR LOUZANO JUNIOR**, anteriormente qualificado, intimado através da publicação do Edital nos dias 24, 25 e 26/03/2026, pelo Jornal Diário do Amazonas, no entanto, o mesmo não atendeu 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.-

SELOELETÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465G35OZNV8BPIUWS23 - Protocolo 48130 - Livro 2 - Nº 19173 -

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: 004465.2.0019173-79

MATRÍCULA
19.173

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

29/06/2020

Manaus,

Reg./Av. 8 - Data/Hora de utilização: 02/06/2026 10:50:59 - 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 autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

AVERBADO por:

SubOficiala:


(DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).-

Protocolo L1: 48.170 de 03/06/2026.-

R-9/19.173 - 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, do então Devedor Fiduciante: **ALMIR LOUZANO JUNIOR**, anteriormente referido e qualificado, **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 de 05/05/2021, 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 MP nº 996/2020, 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 7474/2026, Nosso Número: 11000003752017238, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da SEMEF, com avaliação no valor de R\$149.463,13 (cento e quarenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e três reais e treze 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 REGIMV00446549AZD24A8Y01DI30 - Protocolo 48170 - Livro 2 - Nº 19173 - Reg./Av. 9 - Data/Hora de utilização: 09/06/2026 08:51:35 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$320.76 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE:

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: 004465.2.0019173-79

MATRÍCULA
19.173

FICHA
04V

VERSO

R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$213.84 - Consulte a autenticidade em 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

AVBIMV004465Y4UOLTVW6RPPNW69 - Protocolo 48170 - Livro 2 - Nº 19173 - Reg./Av. 10 - Data/Hora de utilização: 09/06/2026 08:51:36 - 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 CEDITN004465SP3NCQV8KUZ7R008 - Pedido: 90464 - Data/Hora de utilização: 09/06/2026 10:21:56 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$16.73 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$114.16 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. O referido é verdade e dou fé. Eu, subscrevo e assino digitalmente.-**

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QKKMZ-YEFV3-ZGWAD-U8RD4

*** 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/QKKMZ-YEFV3-ZGWAD-U8RD4>

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

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