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 004929.2.0016353-62, de 27/10/2021, verifiquei constar:

16353 - 27/10/2021 - Protocolo: 18093 - 10/09/2021

IMOVÉL: situado na AVENIDA VISCONDE DE CAETE, BLOCO 08, APARTAMENTO 103, CONJUNTO RESIDENCIAL YAEL, Manaus/M - contendo sala de estar, jantar, 02 quartos, banheiro social, cozinha, varanda e circulação, com área privativa de 51,94m², área comum de 06,74m² e fração ideal de terreno de 0,0037878.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 47.063, do Livro n.º 02 - Registro Geral -, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM.

PROPRIETÁRIA: IONE FERREIRA DE ARAUJO, brasileira, solteira, pedagoga, RG: 715943-AM, CPF: 274.113.382-49, residente e domiciliada em Manaus/AM.

AV-1-16353 - 27/10/2021 - Protocolo: 18093 - 10/09/2021

Procedo à presente averbação para alterar o nome de IONE FERREIRA DE ARAUJO, retro qualificada, uma vez que o constante da matrícula do registro anterior n. 47.063, do 1º OFRI de Manaus/AM, estava incorreto. Nome correto: **IONE PEREIRA DE ARAUJO.** Art. 246, § 1º, da LRP. Tabela II, II. E-SELO TJAM: AVBIMV004929JX2AXHTM2QXSAA81, RI, Prot.: 18093, L-2, NL: 16353, R/AV: 1, Data/Hora: 27/10/2021, 10:15:15, Emissão: Suzana Drielly Soares da Silva, FUNETJ: 16,02, FUNDPAM: 8,01, FUNDPGE: 4,81, FARPAM: 8,01, SELO: 3,00,. cidadao.portalseloam.com.br

---

R-2-16353 - 27/10/2021 - Protocolo: 18093 - 10/09/2021

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato Particular n. 10165003204, com caráter de escritura pública, de 21/07/2021, a **TRANSMITENTE:** IONE PEREIRA DE ARAUJO, retro qualificada, vendeu o imóvel aos **ADQUIRENTES: 1)** EPAMINONDAS VIANA DE MATOS, brasileiro, nascido em 28/10/1962, solteiro, estoquista, RG: 0558890-1, órgão expedidor: SSP/AM, CPF: 159.913.772-00, residente e domiciliado na Rua Manuel Lapa, n. 263, C 1, São Jorge, Manaus/AM; e **2)** FABRICIO DE SOUZA PEREIRA, brasileiro, nascido em 05/11/1982, solteiro, supervisor de estoque, RG: 16.434.803, órgão expedidor: SSP/AM, CPF: 770.308.502-20, residente e domiciliado na Rua Nova, n. 99, São Jorge, Manaus/AM. Valor da compra e venda: R$ 140.000,00. Avaliação tributária: R$ 140.000,00. Valor do ITBI: R$ 2.520,00 - DAM n. 7106/2021. Tabela II, I, e. Obs.: a) recursos do FGTS. E-SELO TJAM: REGIMV004929JZ2I9GBVNDP6K691, RI, Prot.: 18093, L-2, NL: 16353, R/AV: 2, Data/Hora: 27/10/2021, 10:15:11, Emissão: Suzana Drielly Soares da Silva, FUNETJ: 112,91, FUNDPAM: 56,45, FUNDPGE: 33,87, FARPAM: 56,45, SELO: 6,00,. cidadao.portalseloam.com.br

---

R-3-16353 - 27/10/2021 - Protocolo: 18093 - 10/09/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato Particular n. 10165003204, com caráter de escritura pública, de 21/07/2021, referido no R-2-16353, os fiduciantes/**DEVEDORES: 1)** EPAMINONDAS VIANA DE MATOS e **2)** FABRICIO DE SOUZA PEREIRA, em caráter fiduciário, alienaram o imóvel ao fiduciário/**CREDOR:** ITAU UNIBANCO S.A., CNPJ: 60.701.190/0001-04, sediado na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 140.000,00. Valor da dívida/financiamento: R$ 77.000,00. Valor dos recursos do FGTS: R$ 21.038,29. Valor dos recursos próprios: R$ 52.381,71. SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazo de amortização: 261 meses. Prazo de carência (art. 26, §2º da Lei 9.514/97): 30

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3YH67-LKMZY-LYDM6-LDRGF.

dias. Valor do encargo inicial: R$ 815,14. Taxa anual de juros nominal de 6.6909% e efetiva de 6.9000%. Avaliação tributária: R$ 140.000,00. Valor do contrato declarado: R$ 77.000,00. Tabela II, I, d. E-SELO TJAM: REGIMV0049298OTFZGBKDCF5TI15, RI, Prot.: 18093, L-2, NL: 16353, R/AV: 3, Data/Hora: 27/10/2021, 10:15:13, Emissão: Suzana Drielly Soares da Silva, FUNETJ: 80,86, FUNDPAM: 40,44, FUNDPGE: 24,26, FARPAM: 40,44, SELO: 4,00,. cidadao.portalseloam.com.br

AV-4-16353 - 27/10/2021 - Protocolo: 18093 - 10/09/2021

Cadastro Imobiliário Municipal n. 2019718: Procedo à presente averbação para incluir o número da designação cadastral do imóvel. Art. 176, §1º, II, 3, b, da LRP. Tabela II, II. E-SELO TJAM: AVBIMV004929ION4ERKASMCCJC75, RI, Prot.: 18093, L-2, NL: 16353, R/AV: 4, Data/Hora: 27/10/2021, 10:15:18, Emissão: Suzana Drielly Soares da Silva, FUNETJ: 16,02, FUNDPAM: 8,01, FUNDPGE: 4,81, FARPAM: 8,01, SELO: 3,00,. cidadao.portalseloam.com.br

AV-5-16353 - 28/04/2023 - Protocolo: 20869 - 24/01/2023

Procedo à presente averbação para constar que, foi instaurado procedimento de notificação extrajudicial do(s) Fiduciante(s) Devedor(es), previsto no art. 26 da Lei 9.514/97, contudo a requerimento do Credor(a) Fiduciário(a), foi solicitada a interrupção do referido procedimento no curso do processo. E-SELO TJAM: AVBIMV004929HM5FQLLAF0BL3P56, RI, Prot.: 20869, L-2, NL: 16353, R/AV: 5, Data/Hora: 28/04/2023, 14:42:10, Emissão: Eduardo Guilherme de Melo Neto, FUNETJ: 25,16, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 8,39, SELO: 3,00,. cidadao.portalseloam.com.br

AV-6-16353 - 13/12/2024 - Protocolo: 25988 - 17/09/2024

CONVALIDAÇÃO: Na forma do art. 246 da LRP, procedo à presente averbação para constar que, a requerimento do Fiduciário instaurou-se o procedimento previsto no art. 26 da Lei 9.514/97. No prazo legal, os diligentes Fiduciantes, atendendo ao disposto na referida lei, convalesceram o contrato de alienação fiduciária. Tabela II, I, a. E-SELO TJAM: AVBIMV004929UKM3W3M3Z7RPN649, RI, Prot.: 25988, L-2, NL: 16353, R/AV: 6, Data/Hora: 13/12/2024, 15:22:59, Emissão: Guilherme Matheus Santos Sampaio, FUNETJ: 41,25, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 13,75, SELO: 4,00,. cidadao.portalseloam.com.br

AV-7-16353 - 21/01/2026 - Protocolo: 30590 - 22/10/2025

MORA: Na forma do art. 246 da LRP, procedo à presente averbação para constar que, a requerimento do Fiduciário 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 do fiduciário. Para tanto, é necessário apresentar requerimento, acompanhado do comprovante de pagamento do imposto de transmissão *inter vivos*, na forma do art. 26, §7°, da Lei 9.514/97. Tabela II, I, a. SELO TJAM - AVBIMV00492985TC3T40C84VXQ60, RI, PROT: 30590, L-2, NL: 16353, R/AV: 7, Data/Hora: 21/01/2026, 10:04:56, EMISSÃO: Viviane Santos Pereira, FUNJEAM Extrajudicial: 72,93, FIG RCPN: 48,62, Taxa Selo: 4,00, Computação: 10,00. cidadao.portalseloam.com.br

AV-8-16353 - 27/05/2026 - Protocolo: 32634 - 01/04/2026

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)** EPAMINONDAS VIANA DE MATOS; e **2)** FABRICIO DE SOUZA PEREIRA, retro qualificados, a propriedade fiduciária, registrada sob o R-3, foi consolidada em nome do fiduciário/**ADQUIRENTE:** ITAU UNIBANCO S.A., retro qualificado. Avaliação tributária: R$ 140.000,00. Valor do ITBI: R$ 2.520,00 - DAM n. 4357/2026. Emitida a DOI. Tabela II, I, e. Ato praticado sob regime de intervenção, nos termos da Portaria n. 153/2026-CGJ/AM, publicada em 17/04/2026, assinado pela Interventora Fabiana Souza Mota. SELO TJAM - AVBIMV004929GKEVMGDMVILVSG40, RI, PROT: 32634, L-2, NL: 16353, R/AV: 8, Data/Hora: 27/05/2026, 12:21:27, EMISSÃO: Brenda Steffane de Souza Reis, Emolumentos: 2.138,41, FUNJEAM Extrajudicial: 320,76, FIG RCPN: 213,84, Taxa Selo: 5,00, Computação: 10,00, ISS: 106,92, Valor Total: 2.794,93. cidadao.portalseloam.com.br

AV-9-16353 - 27/05/2026 - Protocolo: 32634 - 01/04/2026

ÔNUS: Procedo à presente averbação para constar, que em virtude da consolidação da propriedade averbada sob o AV-8, o **ADQUIRENTE:** ITAU UNIBANCO S.A., retro qualificado, deverá promover o leilão público a que se refere o artigo 27, da aludida lei. Valor venal para público leilão: R$ 140.000,00. Tabela II, II. Ato praticado sob regime de intervenção, nos termos da Portaria n. 153/2026-CGJ/AM, publicada em 17/04/2026, assinado pela Interventora Fabiana Souza Mota. SELO TJAM - AVBIMV0049291KCCODD3N3A41K11, RI, PROT: 32634, L-2, NL: 16353, R/AV: 9, Data/Hora:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3YH67-LKMZY-LYDM6-LDRGF.

27/05/2026, 12:21:27, EMISSÃO: Brenda Steffane de Souza Reis, Emolumentos: 306,20, FUNJEAM Extrajudicial: 45,93, FIG RCPN: 30,62, Taxa Selo: 3,00, Computação: 0,00, ISS: 15,31, Valor Total: 401,06. cidadao.portalseloam.com.br

AV-10-16353 - 27/05/2026 - Protocolo: 32634 - 01/04/2026

CANCELAMENTO: Procedo à presente averbação, para cancelar o AV-7, em razão da consolidação referida no AV-8. Art. 250, III da LRP. Tabela II, VIII. Ato praticado sob regime de intervenção, nos termos da Portaria n. 153/2026-CGJ/AM, publicada em 17/04/2026, assinado pela Interventora Fabiana Souza Mota. SELO TJAM - BXCANC004929IMA9V6MDTEZDGQ11, RI, PROT: 32634, L-2, NL: 16353, R/AV: 10, Data/Hora: 27/05/2026, 12:21:29, EMISSÃO: Brenda Steffane de Souza Reis, Emolumentos: 630,78, FUNJEAM Extrajudicial: 94,62, FIG RCPN: 63,08, Taxa Selo: 3,00, Computação: 0,00, ISS: 31,54, Valor Total: 823,02. cidadao.portalseloam.com.br

AV-11-16353 - 27/05/2026 - Protocolo: 32634 - 01/04/2026

CEP n.º 69.058-690: Procedo à presente averbação para incluir o código de endereçamento postal do imóvel. Art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento CNJ nº 149/2023. Ato "ex officio". Ato praticado sob regime de intervenção, nos termos da Portaria n. 153/2026-CGJ/AM, publicada em 17/04/2026, assinado pela Interventora Fabiana Souza Mota. SELO TJAM - AVBIMV004929EHIV9YDXIF9VJ409, RI, PROT: 32634, L-2, NL: 16353, R/AV: 11, Data/Hora: 27/05/2026, 12:21:30, EMISSÃO: Brenda Steffane de Souza Reis, Emolumentos: 0,00, FUNJEAM Extrajudicial: 0,00, FIG RCPN: 0,00, Taxa Selo: 0,00, Computação: 0,00, ISS: 0,00, Valor Total: 0,00. cidadao.portalseloam.com.br

AV-12-16353 - 03/11/2026 - Protocolo: 34918 - 27/08/2026

LEILÃO NEGATIVO: A requerimento do Credor Fiduciário ITAU UNIBANCO S.A., retro qualificado, nos termos do R-3, procedo à presente averbação para constar os leilões negativos realizados em 14/08/2026 e 24/08/2026, em atenção ao disposto no art. 27 da Lei 9.514/97 c/c art. 1º, h, do Prov. 303/17 da CGJ/AM. Tabela II, II. Ato praticado sob regime de intervenção, nos termos da Portaria n. 305/2026 da CGJ/AM. SELO TJAM - AVBIMV004929QJYLL4DQU7IO4W17, RI, PROT: 34918, L-2, NL: 16353, R/AV: 12, Data/Hora: 03/11/2026, 16:55:51, EMISSÃO: Carlos Eduardo Lopes Araújo, Emolumentos: 306,20, FUNJEAM Extrajudicial: 45,93, FIG RCPN: 30,62, Taxa Selo: 3,00, Computação: 0,00, ISS: 15,31, Valor Total: 401,06. cidadao.portalseloam.com.br. Conferido pela Interventora Paula Cristina Paiva Apolinário, _____.

AV-13-16353 - 03/11/2026 - Protocolo: 34918 - 27/08/2026

DOMÍNIO PLENO: Procedo à presente averbação para cancelar o ônus constante no AV-9, em razão da averbação dos leilões negativos referidos no AV-12, **extinguindo-se a dívida do R-3,** em razão da apresentação do termo de quitação, expedido pelo Credor Fiduciário, em 25/08/2026, estabelecendo-se a plena propriedade em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., retro qualificado, em atenção ao disposto no art. 27, § 5º da Lei 9.514/97 c/c Prov. 286/16 da CGJ/AM. Tabela II, VIII. Ato praticado sob regime de intervenção, nos termos da Portaria n. 305/2026 da CGJ/AM.SELO TJAM - BXCANC00492932S491D9QP9RCO07, RI, PROT: 34918, L-2, NL: 16353, R/AV: 13, Data/Hora: 03/11/2026, 16:55:59, EMISSÃO: Carlos Eduardo Lopes Araújo, Emolumentos: 630,78, FUNJEAM Extrajudicial: 94,62, FIG RCPN: 63,08, Taxa Selo: 3,00, Computação: 0,00, ISS: 31,54, Valor Total: 823,02. cidadao.portalseloam.com.br. Conferido pela Interventora Paula Cristina Paiva Apolinário, _____.

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 - CEDITN0049296YFW684QSWKFK622, Valor do ato: 148,02. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br ou através do QR Code:

Manaus, 04 de novembro de 2026.

Assinada Digitalmente. Válida por 30 dias.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3YH67-LKMZY-LYDM6-LDRGF.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 3YH67-LKMZY-LYDM6-LDRGF

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

Paula Cristina Paiva Apolinario (CPF ***.702.002-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/3YH67-LKMZY-LYDM6-LDRGF

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3YH67-LKMZY-LYDM6-LDRGF.