

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 004929.2.0017215-95, de 30/12/2022, verifiquei constar:

17215 - 30/12/2022 - Protocolo: 20435 - 29/11/2022

IMÓVEL: situado na RUA DONA DEBLA HENRIQUES, BLOCO 02, APARTAMENTO 304, CONDOMÍNIO 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. Área Privativa Principal: 41,37m². Área Privativa Total: 41,37m². Área de Uso Comum: 40,36m². Área Real Total: 81,73m². Fração Ideal: 0,002034.

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 IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ: 40.726.730/0001-99, sediada na Rua Acre, n.º 428, Sala 42, Bairro Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM.

AV-1-17215 - 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: AVBIMV0049290L388MC0UW6PQR58, RI, Prot.: 20435, L-2, NL: 17215, R/AV: 1, Data/Hora: 30/12/2022, 11:28:05, 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-2-17215 - 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: AVBIMV0049299S4DKAC8S7H1PV65, RI, Prot.: 20435, L-2, NL: 17215, R/AV: 2, Data/Hora: 30/12/2022, 11:41:30, 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-3-17215 - 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: UNIDCD004929WHH67WUE2FZYMV11, RI, Prot.: 20435, L-2, NL: 17215, R/AV: 3, Data/Hora: 30/12/2022, 11:15:22, 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-4-17215 - 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: AVBIMV004929J9BYW7CCWKJG1N01, RI, Prot.: 20435, L-2, NL: 17215, R/AV: 4, Data/Hora: 30/12/2022, 11:55:36, 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-5-17215 - 01/02/2023 - Protocolo: 20731 - 13/01/2023

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: BXCANC004929VEJ85PCH9QYW2Z74, RI, Prot.: 20731, L-2, NL: 17215, R/AV: 5, Data/Hora: 01/02/2023, 08:59:37, Emissão: Mirla Rocha Maia, FUNETJ: 22,29, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 7,43, SELO: 1,50,. cidadao.portalseloam.com.br

AV-6-17215 - 01/02/2023 - Protocolo: 20731 - 13/01/2023

Procedo à presente averbação para cancelar o AV-2-17215 da presente matrícula, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4.591/64. E-SELO TJAM: BXCANC004929SA55VSCMOLNLWJ89, RI, Prot.: 20731, L-2, NL: 17215, R/AV: 6, Data/Hora: 01/02/2023, 08:59:55, Emissão: Mirla Rocha Maia, FUNETJ: 22,29, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 7,43, SELO: 1,50,. cidadao.portalseloam.com.br

AV-7-17215 - 01/02/2023 - Protocolo: 20731 - 13/01/2023

CANCELAMENTO: Procedo à presente averbação para cancelar a **HIPOTECA**, referida no AV-4-17215 em razão da apresentação do termo de quitação, instrumentalizado no Contrato Particular de Compra e Venda n. 8.7877.1524533-7, com caráter de escritura pública, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, retro qualificada. Art. 251, I, da LRP. E-SELO TJAM: BXCANC004929BRAV5830CH0IOP41, RI, Prot.: 20731, L-2, NL: 17215, R/AV: 7, Data/Hora: 01/02/2023, 08:59:57, Emissão: Mirla Rocha Maia, FUNETJ: 22,29, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 7,43, SELO: 1,50,. cidadao.portalseloam.com.br

R-8-17215 - 01/02/2023 - Protocolo: 20731 - 13/01/2023

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato Particular n. 8.7877.1524533-7, com caráter de escritura pública, de 18/11/2022, a **TRANSMITENTE**: CEU AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, retro qualificada, vendeu o imóvel à **ADQUIRENTE**: RAYANE GONÇALVES AMAZONAS, brasileira, nascida em 24/01/1993, solteira, servidora pública estadual, CNH: 07904838420 - 10/08/2022, órgão expedidor: DETRAN/AM, CPF: 009.003.802-92, residente e domiciliada na R. das águias, 960, São Lázaro, Manaus/AM. Valor da compra e venda: R\$ 160.000,00. Avaliação tributária: R\$ 160.000,00. Valor do ITBI: R\$ 2.880,00 - DAM n. 12850/2022. Emitida a DOI. Obs.: a) recursos do FGTS. E-SELO TJAM: REGIMV004929Y7ZWNNUAN48O4V58, RI, Prot.: 20731, L-2, NL: 17215, R/AV: 8, Data/Hora: 01/02/2023, 09:00:00, Emissão: Mirla Rocha Maia, FUNETJ: 84,69, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 28,23, SELO: 3,00,. cidadao.portalseloam.com.br

R-9-17215 - 01/02/2023 - Protocolo: 20731 - 13/01/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato Particular n. 8.7877.1524533-7, com caráter de escritura pública, de 18/11/2022, referido no R-8-17215, a fiduciante/**DEVEDORA**: RAYANE GONÇALVES AMAZONAS, retro qualificada, em caráter fiduciário, alienou 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\$ 154.000,00. Valor da dívida/financiamento: R\$ 109.393,56. Valor dos recursos do FGTS/União: R\$ 25.866,00, como desconto. Valor dos recursos próprios: R\$ 24.740,44. PRICE. Prazo de amortização: 360 meses. Prazo de carência (art. 26, §2º da Lei 9.514/97): 30 dias. Valor do encargo inicial: R\$ 558,67. Taxa anual de juros nominal de 4,2500% e efetiva de 4,3337%, passível de alteração. Avaliação tributária: R\$ 160.000,00. Emitida a DOI. E-SELO TJAM: REGIMV0049293EKXS9LC4KUCC535, RI, Prot.: 20731, L-2, NL: 17215, R/AV: 9, Data/Hora: 01/02/2023, 09:00:02, Emissão: Mirla Rocha Maia, FUNETJ: 60,65, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 20,21, SELO: 2,00,. cidadao.portalseloam.com.br

AV-10-17215 - 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 - INCORP004929YET10EVWF8QU7O81, RI, PROT: 28399, L-2, NL: 17215, R/AV: 10, Data/Hora: 20/05/2025, 17:53:18, EMISSÃO: Eduardo Guilherme de Melo Neto, FUNJEAM Extrajudicial: 43,56, FIG RCPN: 29,04, Taxa Selo: 1,50, Computação: 0,00. cidadao.portalseloam.com.br

AV-11-17215 - 18/11/2025 - Protocolo: 29972 - 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 a Fiduciante. Esta, devidamente intimada no prazo legal, não compareceu a esta Serventia a fim de convalescer 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 - AVBIMV0049294Y9EA0MELSOC4A36, RI, PROT: 29972, L-2, NL: 17215, R/AV: 11, Data/Hora: 18/11/2025, 10:02:42, EMISSÃO: Viviane Santos Pereira, FUNJEAM Extrajudicial: 72,93, FIG RCPN: 48,62, Taxa Selo: 4,00, Computação: 10,00. cidadao.portalseloam.com.br

AV-12-17215 - 16/06/2026 - Protocolo: 32612 - 31/03/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, procedo à presente averbação para constar, que em desfavor da fiduciante/**TRANSMITENTE:** RAYANE GONÇALVES AMAZONAS, retro qualificada, a propriedade fiduciária, registrada sob o R-9, foi consolidada em nome da fiduciária/**ADQUIRENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, retro qualificada. Avaliação tributária: R\$ 160.854,40. Valor do ITBI: R\$ 2.895,38 - DAM n. 4452/2026. 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 - AVBIMV004929GIAU3CM5WSX5UI25, RI, PROT: 32612, L-2, NL: 17215, R/AV: 12, Data/Hora: 16/06/2026, 08:20:02, EMISSÃO: Mirla Rocha Maia, 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-13-17215 - 16/06/2026 - Protocolo: 32612 - 31/03/2026

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\$ 160.854,40. 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 - AVBIMV004929JC98GRMAV41NMA32, RI, PROT: 32612, L-2, NL: 17215, R/AV: 13, Data/Hora: 16/06/2026, 08:20:03, EMISSÃO: Mirla Rocha Maia, 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-14-17215 - 16/06/2026 - Protocolo: 32612 - 31/03/2026

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. 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 - BXCANC004929JK0OF2VVQAL2ES29, RI, PROT: 32612, L-2, NL: 17215, R/AV: 14, Data/Hora: 16/06/2026, 08:20:04, EMISSÃO: Mirla Rocha Maia, 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-15-17215 - 16/06/2026 - Protocolo: 32612 - 31/03/2026

SANEAMENTO: Procedo a presente averbação para sanear os seguintes elementos de especialidade objetiva, omissos e/ou incorretos nesta matrícula:

CEP: 69.018-135.

Designação Cadastral: 278827.

Tudo nos termos do art. 440-AS, III, a, e art. 440-AV e do Provimento CNJ nº 149/2023 c/c art. 167, II, 4 e art. 176, §1º, II, 3, b, da LRP. 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 - AVBIMV004929FF99TUMFFAVKH661, RI, PROT: 32612, L-2, NL: 17215,

R/AV: 15, Data/Hora: 16/06/2026, 08:20:05, EMISSÃO: Mirla Rocha Maia, 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

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 - CEDITN004929S9OCD84IQ5NLEU44, Valor do ato: 148,02. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br ou através do QR Code:



Manaus, 06 de julho de 2026.

Assinada Digitalmente. Válida por 30 dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9JVLW-ZQ8FN-SNB4C-HKPDM

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

ROSENY NINA MENDES (CPF ***.734.002-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/9JVLW-ZQ8FN-SNB4C-HKPDM>

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

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