

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 004929.2.0017548-66, de 30/12/2022, verifiquei constar:

17548 - 30/12/2022 - Protocolo: 20435 - 29/11/2022

IMÓVEL: situado na RUA DONA DEBLA HENRIQUES, BLOCO 08, APARTAMENTO 101, CONDOMINIO RESIDENCIAL VISTA TORRES, nº 244, Lote Remanescente 01, Lago Azul, Manaus/AM, que será edificado com 01 quarto, 01 banheiro, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas e área privativa descoberta. Área Privativa Principal: 57,67m². Área Privativa Total: 57,67m². Área de Uso Comum: 45,30m². Área Real Total: 102,97m². Fração Ideal: 0,002283.

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-1-17548 - 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: AVBIMV004929IT19DKUOA86CTZ69, RI, Prot.: 20435, L-2, NL: 17548, R/AV: 1, Data/Hora: 30/12/2022, 11:37:16, 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-2-17548 - 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: AVBIMV004929A3X6JGCDD5MHFN37, RI, Prot.: 20435, L-2, NL: 17548, R/AV: 2, Data/Hora: 30/12/2022, 11:51:11, 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-3-17548 - 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: UNIDCD0049299PCI3LL4B5IU2D92, RI, Prot.: 20435, L-2, NL: 17548, R/AV: 3, Data/Hora: 30/12/2022, 11:24:00, 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-4-17548 - 24/03/2023 - Protocolo: 21009 - 08/02/2023

HIPOTECA: Procedo à presente averbação para reproduzir a hipoteca, registrada sob o R-18 da matrícula 16426, do 6º OFRI de Manaus/AM, nos termos do Contrato Particular n.º

8.7877.1599250-7, com caráter de escritura pública, de 13/01/2023, 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 06, Bloco 07 e Bloco 08, denominado de Módulo 3, 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\$ 29.766.000,00. Valor do financiamento: R\$ 12.328.253,15. 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: AVBIMV0049290FU602U0T1FXTZ39, RI, Prot.: 21009, L-2, NL: 17548, R/AV: 4, Data/Hora: 24/03/2023, 13:43:10, 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-5-17548 - 28/10/2024 - Protocolo: 26022 - 20/09/2024

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: BXCANC004929MKHOLQ4N3C92PI16, RI, Prot.: 26022, L-2, NL: 17548, R/AV: 5, Data/Hora: 28/10/2024, 16:13:04, Emissão: Mateus Braz Medeiros Costa, FUNETJ: 36,86, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 12,29, SELO: 1,50,. cidadao.portalseloam.com.br

AV-6-17548 - 28/10/2024 - Protocolo: 26022 - 20/09/2024

Procedo à presente averbação para cancelar o AV-2 da presente matrícula, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4.591/64. E-SELO TJAM: BXCANC004929XBM3JW4N9FBACM95, RI, Prot.: 26022, L-2, NL: 17548, R/AV: 6, Data/Hora: 28/10/2024, 16:13:05, Emissão: Mateus Braz Medeiros Costa, FUNETJ: 36,86, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 12,29, SELO: 1,50,. cidadao.portalseloam.com.br

AV-7-17548 - 28/10/2024 - Protocolo: 26022 - 20/09/2024

CANCELAMENTO: Procedo à presente averbação para cancelar a **HIPOTECA**, referida no AV-4 em razão da apresentação do termo de quitação, instrumentalizado no Contrato Particular de Compra e Venda n. 8.7877.2045114-4, com caráter de escritura pública, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, retro qualificada. Art. 251, I, da LRP. E-SELO TJAM: BXCANC0049293E9ILIMYMT14AY58, RI, Prot.: 26022, L-2, NL: 17548, R/AV: 7, Data/Hora: 28/10/2024, 16:13:06, Emissão: Mateus Braz Medeiros Costa, FUNETJ: 36,86, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 12,29, SELO: 1,50,. cidadao.portalseloam.com.br

R-8-17548 - 28/10/2024 - Protocolo: 26022 - 20/09/2024

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato Particular n. 8.7877.2045114-4, com caráter de escritura pública, de 24/07/2024, a **TRANSMITENTE**: CEU AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, retro qualificada, vendeu o imóvel aos **ADQUIRENTES**: WUESLEN PEREIRA DA COSTA, brasileiro, nascido em 28/11/1996, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, CNH: 07602034371 - 18/07/2022, órgão expedidor: DETRAN/AM, CPF: 028.676.102-57, e LIENAY MONTEIRO DA SILVA PEREIRA, brasileira, nascida em 16/01/1997, agente administrativa, RG: 30648432 - 01/09/2020, órgão expedidor: SSP/AM, CPF: 029.411.942-66, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Quartzo, 156, Tancredo Neves, Manaus/AM. Valor da compra e venda: R\$ 185.000,00. ITBI nos termos da Certidão de Isenção de Tributos - ITBI n. 59/2024. Emitida a DOI. Obs.: a) recursos do FGTS. E-SELO TJAM: REGIMV0049295YNLB0MG151PIY18, RI, Prot.: 26022, L-2, NL: 17548, R/AV: 8, Data/Hora: 28/10/2024, 16:13:08, Emissão: Mateus Braz Medeiros Costa, FUNETJ: 135,36, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 45,12, SELO: 2,50,. cidadao.portalseloam.com.br

R-9-17548 - 28/10/2024 - Protocolo: 26022 - 20/09/2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato Particular n. 8.7877.2045114-4, com caráter de escritura pública, de 24/07/2024, referido no R-8, os fiduciantes/**DEVEDORES**: WUESLEN PEREIRA DA COSTA e LIENAY MONTEIRO DA SILVA PEREIRA, 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\$ 185.000,00. Valor da dívida/financiamento: R\$ 136.409,13. Valor dos recursos do FGTS/União: R\$ 24.004,00, como desconto. Valor dos recursos próprios: R\$ 24.586,87. PRICE. Prazo de amortização: 420 meses. Prazo de carência (art. 26, §2º da Lei 9.514/97): 15 dias. Valor do encargo inicial: R\$ 649,69. Taxa anual de juros nominal de 4,2500% e efetiva de 4,3337%,

passível de alteração. Emitida a DOI. E-SELO TJAM: REGIMV0049298X00PH4UMMX5ZI58, RI, Prot.: 26022, L-2, NL: 17548, R/AV: 9, Data/Hora: 28/10/2024, 16:13:07, Emissão: Mateus Braz Medeiros Costa, FUNETJ: 135,36, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 45,12, SELO: 2,50,. cidadao.portalseloam.com.br

AV-10-17548 - 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 - INCORP004929C5DY0Q4KOPBVTI19, RI, PROT: 28399, L-2, NL: 17548, R/AV: 10, Data/Hora: 20/05/2025, 18:05:00, 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-11-17548 - 20/02/2026 - Protocolo: 31061 - 21/11/2025

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 - AVBIMV004929SFA1IQ4K9G0T5I50, RI, PROT: 31061, L-2, NL: 17548, R/AV: 11, Data/Hora: 20/02/2026, 08:54:42, EMISSÃO: Viviane Santos Pereira, FUNJEAM Extrajudicial: 72,93, FIG RCPN: 48,62, Taxa Selo: 4,00, Computação: 10,00. cidadao.portalseloam.com.br

AV-12-17548 - 16/06/2026 - Protocolo: 32613 - 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 dos fiduciantes/**TRANSMITENTES:** WUESLEN PEREIRA DA COSTA e LIENAY MONTEIRO DA SILVA PEREIRA, 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\$ 189.511,55. Valor do ITBI: R\$ 3.411,21 - DAM n. 4383/2026. 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 - AVBIMV0049293I3YHUM40BHU9610, RI, PROT: 32613, L-2, NL: 17548, R/AV: 12, Data/Hora: 16/06/2026, 08:22:22, 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-13-17548 - 16/06/2026 - Protocolo: 32613 - 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\$ 189.511,55. 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 - AVBIMV004929HBCV0GD7RKLRHS81, RI, PROT: 32613, L-2, NL: 17548, R/AV: 13, Data/Hora: 16/06/2026, 08:22:23, 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-14-17548 - 16/06/2026 - Protocolo: 32613 - 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 - BXCANC004929VGJWW24Z5CT5P213, RI, PROT: 32613, L-2, NL: 17548, R/AV: 14, Data/Hora: 16/06/2026, 08:22:24, 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-15-17548 - 16/06/2026 - Protocolo: 32613 - 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: 279160.

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 - AVBIMV004929EE7CGJDB7CQ38O22, RI, PROT: 32613, L-2, NL: 17548, R/AV: 15, Data/Hora: 16/06/2026, 08:22:25, 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 - CEDITN004929A13JXIMCNF23UY77, 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: J5PCR-JWPMX-WZRH6-2VQZQ

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/J5PCR-JWPMX-WZRH6-2VQZQ>

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

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