Valide aqui
este documento

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 004929.2.0014992-71, de 28/02/2018, verifiquei constar:

14992 - 28/02/2018 - Protocolo: 14199 - 23/01/2018

IMÓVEL: situado na RUA 04, LOTE 16, UNIDADE 01, QUADRA 08, CONDOMINIO RESIDENCIAL AKIME, LOTEAMENTO PORTAL DO JAPÃO, bairro Parque Dez de Novembro, Manaus/AM, com área construída de 51,255m² e fração ideal de terreno de 29,62%, em um pavimento, assim descrito: PAVIMENTO TÉRREO - contendo garagem para 02 veículos, quarto 2, sala e cozinha, WC 2, quarto 1 com WC 1 e varanda -, e respectivo terreno com área de 133,23m² e perímetro de 50,80m, limitando-se: ao Norte, com a Rua 04, por uma linha de 7,40m; ao Sul, com o lote 18, por uma linha de 7,40m; ao Leste, com a Rua Kamakura, por uma linha de 18,00m; e ao Oeste, com a unidade 02, por uma linha de 18,00m. Possui sistema de esgotamento sanitário com lançamento final para a fossa e sumidouro.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 14439, do Livro n.º 02 - Registro Geral -, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM.

PROPRIETÁRIO: ANDRE LIMA DE SOUZA, brasileiro, engenheiro eletricista, RG: 29425750-0, órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 299.192.198-60, casado, sob o regime de comunhão parcial de bens, em 22/09/2006, com RENATA BAIMA RABELO CAVALCANTE DE SOUZA, RG: 14604485, órgão expedidor: SSP/AM, CPF: 518.569.802-00, conforme certidão do 8º RCPN de Manaus/AM, n.º 0003610, livro B-10, folhas Aux 0117, residente e domiciliado na Rua Ramos Ferreira, nº 199, Apart. 201, Condomínio Vista Del Rio, Bairro Aparecida, Manaus/AM.

AV-1-14992 - 28/02/2018 - Protocolo: 14199 - 23/01/2018

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procedo à presente averbação para constar que a Convenção do Condomínio encontra-se registrada, sob o nº 275, no Livro n.º 03 - Registro Auxiliar - do Cartório do 6º OFRI. Art. 246 da LRP. Tabela II, VI, b. E-SELO TJAM: UNIDCD004929YFDETBSN86RJED45, RI, Prot.: 14199, L-2, NL: 14992, R/AV: 1, Data/Hora: 28/02/2018, 16:38:39, Emissão: TVB, FUNETJ: 9,61, FUNDPAM: 4,81, FUNDPGE: 2,89, FARPAM: 4,81, SELO: 3,00,. cidadao.portalseloam.com.br

AV-2-14992 - 21/06/2018 - Protocolo: 14544 - 05/06/2018

Procedo à presente averbação para alterar/inserir a numeração do imóvel que mudou para 110, nos termos da documentação apresentada. Art. 167,II, 4, da LRP. Tabela II, II. E-SELO TJAM: AVBIMV004929SHVHQPAH4NFIPD30, RI, Prot.: 14544, L-2, NL: 14992, R/AV: 2, Data/Hora: 21/06/2018, 15:31:15, Emissão: FEMLS, FUNETJ: 16,02, FUNDPAM: 8,01, FUNDPGE: 4,81, FARPAM: 8,01, SELO: 3,00,. cidadao.portalseloam.com.br A escrevente, _____.

AV-3-14992 - 21/06/2018 - Protocolo: 14544 - 05/06/2018

NOVO LOGRADOURO: Procedo à presente averbação para atualizar/alterar nome do logradouro do imóvel para **RUA TOMODA, N. 110, LOTE 16, CASA 01, QUADRA 08, CONDOMINIO RESIDENCIAL AKIME, LOTEAMENTO PORTAL DO JAPÃO**, **PARQUE 10 DE NOVEMBRO**. Art. 167, II, 13, da LRP. Ato "ex officio". E-SELO TJAM: AVBIMV004929AJU5RAA9SNGGMX11, RI, Prot.: 14544, L-2, NL: 14992, R/AV: 3, Data/Hora: 21/06/2018, 15:31:22, Emissão: FEMLS, FUNETJ: 0,00, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 0,00, SELO: 0,00,. cidadao.portalseloam.com.br

AV-4-14992 - 21/06/2018 - Protocolo: 14544 - 05/06/2018

Cadastro Imobiliário Municipal n.º 308390: 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: AVBIMV004929ICUHSXJPITZR8B41, RI, Prot.: 14544, L-2, NL: 14992, R/AV: 4, Data/Hora: 21/06/2018, 15:31:17, Emissão: FEMLS, FUNETJ: 16,02, FUNDPAM: 8,01, FUNDPGE: 4,81, FARPAM: 8,01, SELO: 3,00,. cidadao.portalseloam.com.br

R-5-14992 - 12/11/2018 - Protocolo: 14988 - 15/10/2018

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VGNKH-MYLSL-SD9Z9-6QFMM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MPRA E VENDA: Nos termos do Contrato Particular n. 1.4444.1092145-1, com caráter de itura pública, de 01/10/2018, os **TRANSMITENTES:** ANDRE LIMA DE SOUZA e RENATA AIMA RABELO CAVALCANTE DE SOUZA, retro qualificados, venderam o imóvel aos **ADQUIRENTES: 1)** WESLEY BATISTA CABRAL, brasileiro, solteiro, gerente, CNH: 05509026610 - 22/12/2016, órgão expedidor: DETRAN/AM, CPF: 005.347.642-58; e **2)** GEZYELE FROTA CEZAR, brasileira, solteira, secretária, RG: 20916370, órgão expedidor: SSP/AM, CPF: 005.818.192-09, residentes e domiciliados na Av G, Cj Osvaldo Frota, 1, Qd 39, Cidade Nova, Manaus/AM. Valor da compra e venda: R$ 242.000,00. Avaliação tributária: R$ 242.000,00. Valor do ITBI: R$ 4.356,00 - DAM n.º 6288/2018. Obs.: a) recursos do FGTS. E-SELO TJAM: REGIMV004929FKM3X6JDXYJOJN10, RI, Prot.: 14988, L-2, NL: 14992, R/AV: 5, Data/Hora: 12/11/2018, 09:46:40, Emissão: RNM, FUNETJ: 200,66, FUNDPAM: 100,33, FUNDPGE: 60,20, FARPAM: 100,33, SELO: 3,50,. cidadao.portalseloam.com.br

R-6-14992 - 12/11/2018 - Protocolo: 14988 - 15/10/2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato Particular n. 1.4444.1092145-1, com caráter de escritura pública, de 01/10/2018, referido no R-5-14992, os fiduciantes/**DEVEDORES: 1)** WESLEY BATISTA CABRAL; e **2)** GEZYELE FROTA CEZAR, retro qualificados, em caráter fiduciário, alienaram o imóvel à fiduciária/**CREDORA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, 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$ 242.000,00. Valor da dívida/financiamento: R$ 190.000,00. Valor dos recursos próprios: R$ 32.100,00. Valor dos recursos do FGTS: R$ 19.900,00, da conta vinculada. SAC. Prazo de amortização: 420 meses. Valor do encargo inicial: R$ 2.070,55. Taxa anual de juros nominal de 9,7978% e efetiva de 10,2500%, passível de alteração. Avaliação tributária: R$ 242.000,00. Valor do contrato declarado: R$ 190.000,00. E-SELO TJAM: REGIMV004929LLVAHWS0E82TRX87, RI, Prot.: 14988, L-2, NL: 14992, R/AV: 6, Data/Hora: 12/11/2018, 09:46:42, Emissão: RNM, FUNETJ: 80,49, FUNDPAM: 40,25, FUNDPGE: 24,15, FARPAM: 40,25, SELO: 3,00,. cidadao.portalseloam.com.br

AV-7-14992 - 30/03/2023 - Protocolo: 21138 - 03/03/2023

Procedo à presente averbação para constar que WESLEY BATISTA CABRAL e GEZYELE FROTA CEZAR, retro qualificados, casaram-se, sob o regime de comunhão parcial de bens, no dia 05/06/2019, conforme Certidão do 7º RCPN de Manaus/AM, matrícula n. 004192 01 55 2019 2 00042 249 0014364 44. Arts. 167, II, 5 c/c 246 da LRP. Tabela II, II. E-SELO TJAM: AVBIMV004929FBOU1JCOIO0YNV33, RI, Prot.: 21138, L-2, NL: 14992, R/AV: 7, Data/Hora: 30/03/2023, 08:04:03, Emissão: Roseny Nina Mendes, FUNETJ: 24,03, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 8,01, SELO: 3,00,. cidadao.portalseloam.com.br

AV-8-14992 - 30/03/2023 - Protocolo: 21138 - 03/03/2023

CANCELAMENTO: Procedo à presente averbação para cancelar a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, referida no R-6-14992, em razão da apresentação do termo de quitação, instrumentalizado no Contrato Particular de Compra e Venda n.º 9131641, com caráter de escritura pública, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, retro qualificada, em 13/02/2023. Art. 25 da Lei 9.514/97 c/c art. 250, III, da LRP. Tabela II, VIII. E-SELO TJAM: BXCANC0049297H60JE3ASSKZIH94, RI, Prot.: 21138, L-2, NL: 14992, R/AV: 8, Data/Hora: 30/03/2023, 08:03:50, Emissão: Roseny Nina Mendes, FUNETJ: 44,58, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 14,86, SELO: 3,00,. cidadao.portalseloam.com.br

R-9-14992 - 30/03/2023 - Protocolo: 21138 - 03/03/2023

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato Particular n. 9131641, com caráter de escritura pública, de 13/02/2023, os **TRANSMITENTES:** WESLEY BATISTA CABRAL e GEZYELE FROTA CEZAR, retro qualificados, venderam o imóvel aos **ADQUIRENTES:** RAFAEL TAVARES FREITAS, brasileiro, nascido em 11/06/1982, empresário sócio, RG: 17433886, órgão expedidor: SSP/AM, CPF: 860.337.862-20, e FABIANE ALMEIDA DA SILVA TAVARES, brasileira, nascida em 04/06/1985, empresária sócia, RG: 19034865, órgão expedidor: SSP/AM, CPF: 518.929.362-91, casados, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no CD Smille Village, 23, Bl 38, Bairro Parque Dez de Novembro, Manaus/AM. Valor da compra e venda: R$ 375.000,00. Avaliação tributária: R$ 379.000,00. Valor do ITBI: R$ 6.822,00 - DAM n.º 1792/2023. Emitida a DOI. E-SELO TJAM: REGIMV004929V22IAAC6CGOVN733, RI, Prot.: 21138, L-2, NL: 14992, R/AV: 9, Data/Hora: 30/03/2023, 08:03:57, Emissão: Roseny Nina Mendes, FUNETJ: 294,98, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 98,33, SELO: 3,50,. cidadao.portalseloam.com.br

R-10-14992 - 30/03/2023 - Protocolo: 21138 - 03/03/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato Particular n. 9131641, com caráter de escritura pública, de 13/02/2023, referido no R-9-14992, os fiduciantes/**DEVEDORES:** RAFAEL TAVARES FREITAS e FABIANE ALMEIDA DA SILVA TAVARES, retro qualificados, em caráter fiduciário, alienaram o imóvel ao fiduciário/**CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A, CNPJ: 60.746.948/0001-12, sediado na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, nos termos dos artigos

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VGNKH-MYLSL-SD9Z9-6QFMM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

e seguintes da Lei n.º 9.514/97. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 379.000,00. Valor da dívida/financiamento: R$ 295.000,00. Valor dos recursos próprios: R$ 80.000,00. SAC. Prazo de amortização: 420 meses. Prazo de carência (art. 26, §2º da Lei 9.514/97): 30 dias. Valor do encargo inicial: R$ 3.141,63. Taxa anual de juros nominal de 9,4681% e efetiva de 9,8900%. Avaliação tributária: R$ 379.000,00. Emitida a DOI. E-SELO TJAM: REGIMV004929XL9O58U5PIPONR49, RI, Prot.: 21138, L-2, NL: 14992, R/AV: 10, Data/Hora: 30/03/2023, 08:03:58, Emissão: Roseny Nina Mendes, FUNETJ: 210,86, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 70,28, SELO: 3,00,. cidadao.portalseloam.com.br

AV-11-14992 - 22/08/2023 - Protocolo: 22641 - 28/07/2023

EDIFICAÇÃO: Procedo à presente averbação para constar que foi edificada, fora do programa instituído pela Lei 14.118/2021 alterada pela Medida Provisória 1.162 de 14/02/2023, uma obra residencial unifamiliar, com área de 84,255m², que, acrescida à área anterior de 51,255m², totaliza uma área de construção de 135,51m², em um pavimento, assim descrito: TÉRREO - contendo garagem coberta, sala, quarto, banheiro social, cozinha, suíte e edícula. Possui sistema de esgotamento sanitário com lançamento final para fossa e sumidouro. Valor da construção: R$ 208.538,70, (Sinduscon, CUBm², 07/2023, R-1-N, Padrão Normal). Certidão do IMPLURB n. 3746/2023. Tabela II, I, e. E-SELO TJAM: AVBIMV0049298X5H9TUMY1JQVZ57, RI, Prot.: 22641, L-2, NL: 14992, R/AV: 11, Data/Hora: 22/08/2023, 16:01:49, Emissão: Emanuelle Tereza Lima de Freitas, FUNETJ: 169,37, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 56,46, SELO: 6,00,. cidadao.portalseloam.com.br

AV-12-14992 - 23/04/2026 - Protocolo: 31596 - 14/01/2026

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, b. SELO TJAM - AVBIMV004929WQ9VYDDZHNIQ4893, RI, PROT: 31596, L-2, NL: 14992, R/AV: 12, Data/Hora: 23/04/2026, 09:40:07, EMISSÃO: Viviane Santos Pereira, FUNJEAM Extrajudicial: 112,41, FIG RCPN: 74,94, Taxa Selo: 4,00, Computação: 10,00. cidadao.portalseloam.com.br

AV-13-14992 - 24/09/2026 - Protocolo: 34954 - 31/08/2026

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: RAFAEL TAVARES FREITAS e FABIANE ALMEIDA DA SILVA TAVARES**, retro qualificados, a propriedade fiduciária, registrada sob o **R-10**, foi consolidada em nome da fiduciária/**ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S.A**, retro qualificada. Avaliação tributária: R$ 379.000,00 Valor do ITBI: R$ 6.822,00 - DAM n.º 8263/2026. Emitida a DOI. Ato praticado sob regime de intervenção, nos termos da Portaria n. 305/2026 da CGJ/AM.SELO TJAM - AVBIMV004929U1BJZ1DC49FQM016, RI, PROT: 34954, L-2, NL: 14992, R/AV: 13, Data/Hora: 24/09/2026, 13:27:40, EMISSÃO: Sabrina Cristine dos Anjos Aoki, Emolumentos: 5.510,24, FUNJEAM Extrajudicial: 826,54, FIG RCPN: 551,02, Taxa Selo: 10,00, Computação: 10,00, ISS: 275,51, Valor Total: 7.183,31. 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 - CEDITN004929W3Z65AD44PQPEO72, Valor do ato: 148,02. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br ou através do QR Code:

Manaus, 03 de novembro de 2026.

Assinada Digitalmente. Válida por 30 dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VGNKH-MYLSL-SD9Z9-6QFMM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar