

## 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 004929.2.0019566-26, de 10/10/2023, verifiquei constar:

### **19566 - 10/10/2023 - Protocolo: 22975 - 15/09/2023**

**IMÓVEL:** situado na RUA DAS MARGARIDAS, N. 38, TIPO 02, QUADRA M, CONJUNTO HABITACIONAL TIRADENTES, Bairro Aleixo, Manaus/AM, com área construída de 74,28m², em um pavimento tipo 2 - contendo varanda, sala de estar, sala de jantar, circulação, dois quartos, área de serviço, cozinha e WC com banho -, e respectivo terreno com área de 450,00m² e perímetro de 90,00mls, limitando-se: ao Norte, com a Rua das Margaridas, por uma linha de 15,00m; ao Sul, com o n. 37, por uma linha de 15,00m, ao Leste, com os n.s 447 e 427, por duas linhas respectivamente de 20,00m e 10,00m; e ao Oeste, com o n. 24, por uma linha de 30,00m.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n. 8431, do Livro n.º 02 - Registro Geral -, do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM.

**PROPRIETÁRIO:** WILSON DOUGLAS SCHREINER, brasileiro, nascido em 14/05/1958, técnico mecânico, desquitado, RG: 471.279, órgão expedidor: SSP/AM, CPF: 275.997.879-68, residente e domiciliado na Rua das Margaridas, n.º 38, Conjunto Tiradentes, Bairro Aleixo, Manaus/AM.

### **AV-1-19566 - 10/10/2023 - Protocolo: 22975 - 15/09/2023**

Procedo a presente averbação para constar a alteração do estado civil de WILSON DOUGLAS SCHREINER, RG: 0471279-0 - 02/12/2003, órgão expedidor: SSP/AM, retro qualificado, para **divorciado**, conforme Certidão do Cartório do 1º RCPN de Manaus/AM, sob a matrícula n. 004994 01 55 1978 3 00088 056 0000232 83. Tabela II, II. E-SELO TJAM: AVBIMV00492931GMRW33K2B7H547, RI, Prot.: 22975, L-2, NL: 19566, R/AV: 1, Data/Hora: 10/10/2023, 14:10:57, Emissão: Mirla Rocha Maia, FUNETJ: 39,75, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 13,25, SELO: 3,00, cidadao.portalseloam.com.br

### **R-2-19566 - 10/10/2023 - Protocolo: 22975 - 15/09/2023**

**COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato Particular n. 9148938, com caráter de escritura pública, de 31/08/2023, o **TRANSMITENTE:** WILSON DOUGLAS SCHREINER, retro qualificado, vendeu o imóvel aos **ADQUIRENTES:** CARLOS ALBERTO SILVA SANTIAGO, brasileiro, nascido em 22/12/1966, empresário sócio, RG: 274961717, órgão expedidor: SSP/BA, CPF: 476.229.385-72, e CAROLINE GOES PINHEIRO, brasileira, nascida em 07/11/1990, autônoma, RG: 2098942-3, órgão expedidor: SESP/AM, CPF: 005.097.682-61, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Tefé, 1323, Casa 01, Bairro Praça 14 de Janeiro, Manaus/AM. Valor da compra e venda: R\$ 485.000,00. Avaliação tributária: R\$ 711.000,00. Valor do ITBI: R\$ 12.798,00 - DAM n. 9346/2023. Emitida a DOI. E-SELO TJAM: REGIMV004929FTAJTUZWIWRHB59, RI, Prot.: 22975, L-2, NL: 19566, R/AV: 2, Data/Hora: 10/10/2023, 14:10:53, Emissão: Mirla Rocha Maia, FUNETJ: 603,70, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 201,23, SELO: 10,00, cidadao.portalseloam.com.br

### **R-3-19566 - 10/10/2023 - Protocolo: 22975 - 15/09/2023**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Contrato Particular n. 9148938, com caráter de escritura pública, de 31/08/2023, referido no R-2, os fiduciantes/**DEVEDORES:** CARLOS ALBERTO SILVA SANTIAGO e CAROLINE GOES PINHEIRO, 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 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 711.000,00. Valor do financiamento: R\$ 388.000,00. Valor total das despesas financiadas: R\$ 24.250,00. Valor total da dívida/financiamento: R\$ 412.250,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 97.000,00. SAC. Prazo de amortização: 285 meses. Prazo de carência (art. 26, §2º da Lei 9.514/97): 30 dias. Valor do encargo inicial: R\$ 5.447,82. Taxa anual de juros nominal de 10,0171% e efetiva de 10,4900%. Avaliação tributária: R\$ 711.000,00. Emitida a DOI. E-SELO TJAM: REGIMV004929T5TNR9LFW4Y2XH06, RI, Prot.: 22975, L-2, NL: 19566, R/AV: 3, Data/Hora: 10/10/2023, 14:10:51, Emissão: Mirla Rocha Maia, FUNETJ: 369,51, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 123,17, SELO: 5,00, cidadão.portalseloam.com.br

**AV-4-19566 - 10/10/2023 - Protocolo: 22975 - 15/09/2023**

**Cadastro Imobiliário Municipal n. 150204:** 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: AVBIMV004929ZLSFR7CGJESFOB68, RI, Prot.: 22975, L-2, NL: 19566, R/AV: 4, Data/Hora: 10/10/2023, 14:10:59, Emissão: Mirla Rocha Maia, FUNETJ: 39,75, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 13,25, SELO: 3,00, cidadão.portalseloam.com.br

**AV-5-19566 - 26/11/2025 - Protocolo: 29798 - 13/08/2025**

**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 convalidarem 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, §7º, da Lei 9.514/97. Tabela II, I, b. SELO TJAM - AVBIMV004929TD9RIVDAHB2IYW92, RI, PROT: 29798, L-2, NL: 19566, R/AV: 5, Data/Hora: 26/11/2025, 14:11:00, EMISSÃO: Viviane Santos Pereira, FUNJEAM Extrajudicial: 112,41, FIG RCPN: 74,94, Taxa Selo: 4,00, Computação: 10,00. cidadão.portalseloam.com.br

**AV-6-19566 - 29/09/2026 - Protocolo: 33207 - 15/05/2026**

**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: CAROLINE GOES PINHEIRO e CARLOS ALBERTO SILVA SANTIAGO**, retro qualificados, a propriedade fiduciária, registrada sob o **R-3**, foi consolidada em nome da fiduciária/**ADQUIRENTE: BANCO DO BRADESCO S/A**, retro qualificado. Avaliação tributária: R\$ 711.000,00 Valor do ITBI: R\$ 12.798,00 - DAM n.º 7952/2026. Emitida a DOI. Ato praticado sob regime de intervenção, nos termos da Portaria n. 305/2026 da CGJ/AM. SELO TJAM - AVBIMV004929LI3SXFV86EPAQ87, RI, PROT: 33207, L-2, NL: 19566, R/AV: 6, Data/Hora: 30/09/2026, 08:33:00, EMISSÃO: MARIA EDUARDA DOS SANTOS CASTRO, 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. cidadão.portalseloam.com.br. Conferido pela Interventora Paula Cristina Paiva Apolinário, \_\_\_\_\_.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.

Certifico por fim que se encontra protocolado neste Serviço Registral de Imóveis na data 15/05/2026 sob o nº 33207 o título: CONSOLIDAÇÃO com a seguinte data de vencimento: 16/06/2026. "Válido somente com o selo de fiscalização e controle" (Resolução 12/05).

SELO ELETRÔNICO TJAM - CEDITN004929VD0K3E4P60H4GM72, Valor do ato: 148,02. Consulte o selo em cidadão.portalseloam.com.br ou através do QR Code:



Manaus, 02 de outubro de 2026.

**Assinada Digitalmente. Válida por 30 dias.**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GJXYD-4LEGL-22K7G-UYGD2

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/GJXYD-4LEGL-22K7G-UYGD2>

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

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