



REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390- Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM:004465.2.0019657-82

MATRÍCULA
19.657

FOLHA
01F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 390 - Centro

CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

10/11/2020

Manaus,

IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL de 0,001989, que corresponderá ao **APARTAMENTO** nº 404, do Bloco 16, do Empreendimento Imobiliário denominado **RESIDENCIAL VIVER TARUMÃ**, que se localizará na Avenida do Turismo, s/nº, Bairro Tarumã, quinto distrito imobiliário desta cidade, e possuirá as seguintes áreas: Área Privativa (principal)= 41,12; Área Privativa total= 41,12; Área de Uso comum= 34,94; Área Real total= 76,06; Coeficientes de proporcionalidade (fração ideal)= 0,001989; e será composto internamente de: dois (02) quartos, banho social, circulação, cozinha, área de serviço, sala de estar e jantar conjugadas; a ser edificado em uma área total de 34.992,84m2, abrangida por um perímetro de 990,14mls, havido pela proprietária, da seguinte forma: a) **TERRENO** (Lote de terras remanescente) desmembrado conforme Certidão de Desmembramento nº 10890/2018, expedida em 17/01/2019, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio do Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB, de acordo com o processo protocolado sob o nº 10890/2018 de 27/11/2018, de um todo maior adquirido pela proprietária, de Wega Par Ltda., pelo valor de R\$6.400.000,00 (Seis milhões e quatrocentos mil reais), nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, de 15/02/2019, lavrada na Sucursal do Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, às fls. 026/027, do Livro nº 867, matriculado neste Cartório de Imóveis, sob o nº 16.480, às fls. 01, do Livro nº 2, de Registro Geral, em 12/03/2019; b) **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** do Empreendimento denominado **RESIDENCIAL VIVER TARUMÃ**, realizada nos termos do requerimento de 18/03/2019, e do Memorial Descritivo da mesma data, baseada nos artigos 28 a 32 da Lei nº 4.591/64 e nas alterações introduzidas pela Lei 4864/65, estando registrada neste mesmo Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis, sob o nº 01, à margem da matrícula nº 16.480, às fls. 01 verso e seguintes, do Livro nº 2, de Registro Geral, em 22/03/2019.-

PROPRIETÁRIA:- MANAUARA IX EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. sociedade empresaria limitada, com sede nesta cidade, na Avenida Gabriel Correa Pedrosa, nº 125 Sala D, Bairro Parque 10 de Novembro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.329.124/0001-49, com seus atos constitutivos arquivados e registrados na Junta Comercial do Estado do Amazonas-JUCEA, sob o NIRE 13200728564, através do Instrumento Particular de Constituição da Sociedade Empresaria Limitada, realizada em 17/06/2018, registrada na Junta Comercial do Estado do Amazonas-JUCEA, sob o nº 180417711, em 24/08/2018.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Matriculado neste Cartório de Imóveis sob o nº 16.480, às fls. 01, do Livro nº 2, de Registro Geral, em 12/03/2019.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº INCORP0044654T7X2H2GGGVJRO10 - Protocolo 27483 - Livro 2 - Nº 19657 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 16/11/2020 11:19:19 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$13.45 - FUNDPAM: R\$6.73 - FUNDPGE: R\$4.03 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$6.73 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 33.477 de 30/08/2021.-

AV-1/19.657 - Manaus, 16 de setembro de 2021. (HIPOTECA). Faço esta averbação para ficar constando que, o imóvel/fração ideal objeto desta matrícula, parte integrante do Empreendimento denominado **RESIDENCIAL VIVER TARUMÃ**, encontra-se gravado

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM:004465.2.0019657-82

M19.657A

F01VA

VERSO

pelo ônus real de **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do registro nº **10**, à margem da matrícula nº **16.480**, do Livro nº 2, de Registro Geral, deste Cartório. Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-

SELO ELETRÔNICO:SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº AVBIMV004465L6AXI3K8X0MW3C67 - Protocolo 33477 - Livro 2 - Nº 19657 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 16/09/2021 13:03:28 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Art. 237-A da Lei 6015/73-Ato Unico (parcelamento ou Incorporação Imobiliária)) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 36.391, de 04/11/2022.-

AV-2/19.657 - Manaus, 18 de Novembro de 2022. (CONSTRUÇÃO). Nos termos da **Certidão de Habite-se Total nº 11019/2022**, expedida em 13/10/2022, pela Prefeitura de Manaus, por intermédio do Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB, ficou constando que, na fração ideal objeto desta matrícula, foi construído o **APARTAMENTO nº 404, do BLOCO 16**, do Empreendimento objeto desta matrícula, situado na **AVENIDA DO TURISMO, nº 13.830, BAIRRO TARUMÃ**. Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-

SELO ELETRÔNICO:SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº AVBIMV00446585URM7C0ZQ59Q343 - Protocolo 36391 - Livro 2 - Nº 19657 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 18/11/2022 09:23:20 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Habite-se oriundo da matrícula mae 16.480) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 36.391, de 04/11/2022.-

AV-3/19.657 - Manaus, 18 de Novembro de 2022. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO) Faço esta averbação para constar a **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado **VIVER TARUMÃ**, realizada nos termos do Instrumento Particular, de 17/10/2022, assinado digitalmente, elaborado em conformidade com as Leis nºs. 10.406/2002 e 4.591/64, elaborado em conformidade com as Leis nºs. 10.406/2002 e

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM:004465.2.0019657-82

MATRÍCULA
19.657

FOLHA
02F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 390 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

10/11/2020

Manaus,

4.591/64; conforme Habite-se Total de nº 11019/2022, concedido pela Prefeitura de Manaus, em 13/10/2022, estando registrada neste Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis, sob o nº 12, à margem da matrícula nº 16.480, às fls. 17 à 18 verso, do Livro nº 2, de Registro Geral, em 18/11/2022.-

SELO ELETRÔNICO:-SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº INCORP004465U0756NUN87SDAN58 - Protocolo 36391 - Livro 2 - Nº 19657 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 18/11/2022 09:39:29 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$20.19 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$6.73 (ISENTO - motivo: Lei 14.118/2021-PCVA) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

AVERBADO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 36.391, de 04/11/2022.-

AV-4/19.657 - Manaus, 18 de Novembro de 2022.(CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO). Nos termos do requerimento de parte interessada, datado de 17/10/2022, dirigido a este Cartório de Imóveis, acompanhado do Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, datado de 17/10/2022. Faço esta averbação para constar o **REGISTRO** da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do Empreendimento "**VIVER TARUMÁ**", sob o número 456, às fls. 01 e seguintes do **Livro n. 3 - REGISTRO AUXILIAR**, em 18/11/2022, e averbada na matrícula 16.480, sob o nº 13, à f. 01 à 11 frente, deste Livro.-

SELO ELETRÔNICO:-SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº UNIDCD004465HXSXWT3T7YSFPD31 - Protocolo 36391 - Livro 2 - Nº 19657 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 18/11/2022 10:25:17 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$7.21 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$2.41 (ISENTO - motivo: Lei 14.118/2021-PCVA) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

AVERBADO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

(Protocolo L1: 36452 de 16/11/2022)

AV-5/19657 - Manaus, 12 de dezembro de 2022. (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Faço esta averbação, consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, datado desta cidade, de 13/10/2022, para constar que a CREDORA HIPOTECÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza o CANCELAMENTO da HIPOTECA averbada sob n. 01, que tem por seu objeto o imóvel desta matrícula. Do que para constar foi feito o competente CANCELAMENTO.-

SELO ELETRÔNICO:-SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº UNIDCD004465HXSXWT3T7YSFPD31 - Protocolo 36391 - Livro 2 - Nº 19657 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 18/11/2022 10:25:17 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$7.21 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$2.41 (ISENTO - motivo: Lei 14.118/2021-PCVA) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM:004465.2.0019657-82

19.657

02V

VERSÃO

JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BXCANC0044656SQB04C4Y0NW7724
Protocolo 36452 - Livro 2 - Nº 19657 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 12/12/2022 13:43:38 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$44.58 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$14.86 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br
AVERBADO por:-
Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).
(Protocolo L1: 36452 de 16/11/2022)
R-6/19657 - Manaus, 12 de dezembro de 2022. (COMPRA E VENDA).-
TRANSMITENTE/INCORPORADORA/EMPREENDEDORES:- MANAUARA IX EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, anteriormente referida e qualificada, e representada na forma do contrato particular ora registrado.-
INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA:- R D ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.673.788/0001-05, situada nesta cidade, na Avenida Gabriel Correa Pedrosa, 125, bairro Parque Dez de Novembro, no ato representada por quem de direito.-
INTERVENIENTE CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.-
ADQUIRENTE(S):- MARIO JORGE PEREIRA GONÇALVES, brasileiro, nascido em 23/04/1990, administrador, filho de Luiza Pereira Gonçalves, e-mail: msrdistribuidoraservcos@gmail.com, portador da C.I. n. 2102918-0-AM, e do CPF n. 893.378.402-00, solteiro, domiciliado e residente nesta cidade na Rua Padre Julio de Albuquerque, 30, Compensa.-
VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$167.000,00 a serem pagos da seguinte forma: R\$16.700,00 com recursos próprios; e, o restante R\$150.300,00 por intermédio do financiamento concedido pela CAIXA.-
VALOR DA AVALIAÇÃO FISCAL: R\$167.000,00.-
TÍTULO:- Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações Recursos SBPE.-
FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado de 13/10/2022, firmado em três (03) vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, conforme artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966.-
CONDIÇÕES:- Na Alienação Fiduciária a seguir registrada.-
EMITIDA A D.O.I.-
SELO ELETRÔNICO SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465XY6S5IL9DMEREL16 -

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM:004465.2.0019657-82

MATRÍCULA
19.657

FOLHA
03F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

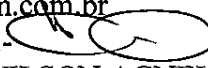
Rua Joaquim Sarmiento, 390 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

10/11/2020

Manaus,

Protocolo 36452 - Livro 2 - Nº 19657 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 12/12/2022 13:48:38 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$84.69 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$28.23 (ISENTO - motivo: Art.290, Lei 6015/73 50% SFH) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

REGISTRADO por: 

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

(Protocolo L1: 36452 de 16/11/2022)

R-7/19657 - Manaus, 12 de dezembro de 2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).-

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, anteriormente qualificada.-

DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):- **MARIO JORGE PEREIRA GONÇALVES**, também anteriormente qualificado(a)(s).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$150.300,00.-

FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 420 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.493,40 com o primeiro vencimento para o dia 15/11/2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, calculadas segundo o Sistema de Amortização: SAC / TR.-

JUROS: Taxa nominal de 8.6395% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8.9900% ao ano.-

JUROS DE MORA: 0,033% por dia de atraso.-

MULTA MORATÓRIA: 2%, nos termos da legislação vigente.-

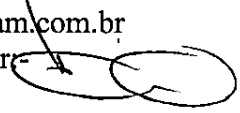
OBJETO DA GARANTIA:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a)s DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(ES) aliena(m) à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao qual atribuem o valor de R\$167.000,00.-

TÍTULO:- Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado de 13/10/2022, firmado em três (03) vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, conforme artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966.-

CONDIÇÕES:- Todas as demais Cláusulas e Condições, aqui não mencionadas, mas inseridas no Contrato Particular que serve de Título para este Registro.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº REGIMV004465018FATUJX1601R19 - Protocolo 36452 - Livro 2 - Nº 19657 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 12/12/2022 13:57:21 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$84.69 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$28.23 (ISENTO - motivo: Art.290, Lei 6015/73 50% SFH) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

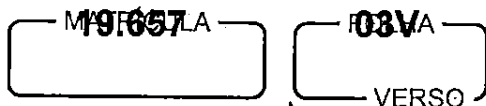
REGISTRADO por: 

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM:004465.2.0019657-82



Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 42.666, de 05/11/2024.-

AV-8/19.657 - Manaus, 06 de Novembro de 2024. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbação da Mora, datado da Cidade de Florianópolis/SC, 29/10/2024, expedido pelo Credor Fiduciário - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, procedo à presente averbação **da Constituição em MORA**, para constar que, a requerimento do credor, instaurou-se o procedimento previsto no art. 26, §§ 1º e 4º da Lei 9.514/97. No prazo legal, o fiduciante **MARIO JORGE PEREIRA GONÇALVES**, anteriormente qualificado, intimado através da publicação do Edital nos dias 23, 24 e 25/07/2024, pelo Jornal Diario do Amazonas, no entanto, o mesmo não atendeu ao disposto na referida lei, **deixando de pagar as parcelas atrasadas** do contrato de alienação fiduciária registrado sob o nº 7, nesta matrícula. O imóvel satisfaz as condições legais para a consolidação da propriedade em nome do Credor. Para tanto, é necessário apresentar requerimento, acompanhado do comprovante de pagamento do imposto *inter vivos*, na forma do art. 26, §7º, da Lei 9.514/97. Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV0044658FQPJE4CAC4PEE28 - Protocolo 42666 - Livro 2 - Nº 19657 - Reg./Av. 8 - Data/Hora de utilização: 06/11/2024 14:53:34 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA DE AQUINO - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$270.72 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$90.24 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

AVERBADO por:

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO)-

Protocolo L1: 44.221 de 25/03/2025.-

AV-9/19.657 - Manaus, 04 de abril de 2025. (CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA). Nos termos do Ofício de nº 18790-C/2025-CESAV/BU, datado da Cidade de Bauru/SP, de 03/04/2025, expedido pela Credora Fiduciária - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, procedo à presente averbação, para **CANCELAR** a constituição em **Mora**, averbado em nome do fiduciante: MARIO JORGE PEREIRA GONÇALVES, sob o nº 8, deste Livro e matrícula, em razão da supra solicitação, com fundamentação legal no art. 250, III da LRP. Do que para constar, foi feito o presente CANCELAMENTO.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BXCANC0044657IWVXH47SBP6BY56 - Protocolo 44221 - Livro 2 - Nº 19657 - Reg./Av. 9 - Data/Hora de utilização: 04/04/2025 10:31:08 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$73.73 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$24.58 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

AVERBADO por:

Suboficial:- (WILSON AGNELO BATISTA FILHO)-

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM: 004465.2.0019657-82

MATRÍCULA
19.657

FOLHA
04F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 390 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

10/11/2020

Manaus,

Protocolo L1: 48.054, de 22/05/2026.-

AV-10/19.657 - Manaus, 27 de Maio de 2026. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbação da Mora, datado da Cidade de Florianópolis/SC, 13/05/2026, expedido pela Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, procedo à presente averbação **da Constituição em MORA**, para constar que, a requerimento do credor, instaurou-se o procedimento previsto no art. 26, §4º da Lei 9.514/97 (*Quando o devedor ou, se for o caso, o terceiro fiduciante, o cessionário, o representante legal ou o procurador regularmente constituído encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de registro de imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado pelo período mínimo de 3 (três) dias em jornal de maior circulação local ou em jornal de comarca de fácil acesso, se o local não dispuser de imprensa diária, contado o prazo da purgação da mora da data da última publicação de edital*). No prazo legal, o fiduciante **MARIO JORGE PEREIRA GONÇALVES**, anteriormente qualificado, intimado através da publicação do Edital nos dias 14, 15 e 16/10/2025, pelo Jornal Diário do Amazonas, no entanto, o mesmo não atendeu ao disposto na referida lei, **deixando de pagar as parcelas atrasadas** do contrato de alienação fiduciária registrado sob o nº 7, nesta matrícula. O imóvel satisfaz as condições legais para a consolidação da propriedade em nome do Credor. Para tanto, é necessário apresentar requerimento, acompanhado do comprovante de pagamento do imposto *inter vivos*, na forma do art. 26, §7º da Lei 9.514/97 (*Decorrido o prazo de que trata o §1º sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação de propriedade em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio*). Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465LEFGJNV3UN1XQ440 - Protocolo 48054 - Livro 2 - Nº 19657 - Reg./Av. 10 - Data/Hora de utilização: 27/05/2026 09:57:19 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA SOARES - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$320.76 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$213.84 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

AVERBADO por:

SubOficiala:  (DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).-

Protocolo L1: 48.132 de 29/05/2026.-

R-11/19.657 - Manaus, 03 de Junho de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, datado da cidade de Florianópolis/SC, de 13/05/2026, (CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis), girigido a este Cartório, pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, assim como, em cumprimento ao que consta no artigo 26-A (*Os procedimentos de cobrança, purgação da mora, consolidação da propriedade*

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM: 004465.2.0019657-82

MATRÍCULA
19.657

FICHA
04V

VERSO

*fiduciária e leilão decorrentes de financiamentos para aquisição ou construção de imóvel residencial do devedor, exceto as operações do sistema de consórcio que se trata a Lei nº 11.795 de 8 de outubro de 2008, estão sujeitos às normas especiais estabelecidas neste artigo.), §1º (A consolidação da propriedade em nome o credor fiduciário será averbada no registro de imóveis trinta dias após a expiração do prazo para purgação da mora de que trata o §1º do art. 26 desta Lei.), da Lei nº 9.514/1997. Faço este registro para **CONSOLIDAR a PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, do então Devedor Fiduciante: MARIO JORGE PEREIRA GONÇALVES, anteriormente referido e qualificado, **propriedade essa consolidada em nome de: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa, ao Contrato Particular de Alienação Fiduciária, datado de 13/10/2022, firmado em três (03) vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, conforme artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, devidamente registrado neste Cartório, sob o nº 6 e 7, respectivamente, desta matrícula e Livro. Certifico que foram obedecidos todos os procedimentos exigidos por Lei, e ainda que, foi apresentada neste ato a guia de recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis-ITBI nº 13003/2024, Nosso Número: 11000003729990361, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da SEMEF, com avaliação no valor de R\$171.626,50(cento e setenta e um mil, seiscentos e vinte e seis reais e cinquenta centavos). Do que, para constar foi feito o presente registro.-*

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV00446579EVKBV8Y54Y7W24 - Protocolo 48132 - Livro 2 - Nº 19657 - Reg./Av. 11 - Data/Hora de utilização: 03/06/2026 09:37:04 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA SOARES - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$320.76 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$213.84 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

REGISTRADO por:-

SubOficiala:

(DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).-

Protocolo L1: 48.132 de 29/05/2026.-

AV-12/19.657 - Manaus, 03 de Junho de 2026. (AV. DE CEP). Conforme disposto no artigo 440-AQ, § 1º, alínea "a", do Provimento nº 195/2025 do CNJ, faço esta averbação, para fazer constar a inserção do Código de Endereçamento Postal do imóvel objeto desta matrícula, qual seja: **CEP:69.041-010**.

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465ES8X2ZVGGTZMPO05 - Protocolo 48132 - Livro 2 - Nº 19657 -

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM: 004465.2.0019657-82

MATRÍCULA
19.657

FOLHA
05F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 390 - Centro

CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

10/11/2020

Manaus,

Reg./Av. 12 - Data/Hora de utilização: 03/06/2026 09:37:03 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA SOARES - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: PROVIMENTO 195/2025 - ART.440-AQ/440- AV DE CEP DO IMÓVEL) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

AVERBADO por:

SubOficiala:

(DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).-

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA/INTEIRO TEOR, foi extraída de acordo com o parágrafo 1º do Art. 19, da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e alterações posteriores. - SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CEDITN0044655325YCMH4SNWA11 - Pedido: 90356 - Data/Hora de utilização: 03/06/2026 14:12:13 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA SOARES - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: RS16.73 - FUNDPAM: RS0.00 - FUNDPGE: RS0.00 - FIG - RCPN/SD: RS11.16 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. O referido é verdade e dou fê.

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 46RGX-HUB9P-WLLCG-FHA43

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA (CPF 153.775.552-87)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/46RGX-HUB9P-WLLCG-FHA43>

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

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