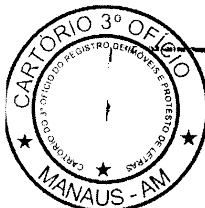


CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Mário Ypiranga, nº 1906 - Adrianópolis - Manaus-AM
Ronaldo de Brito Leite
Oficial

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT004945LHELQRMQNZAX5E15,
Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s):
IN01153839C - ANDERSON XAVIER
RIBEIRO, data 06/05/2026. Consulte o
selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/ou>
através do QR Code.



CERTIDÃO NARRATIVA

MATRÍCULA

9034

FOLHA

01

CARTÓRIO DO 3.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MANAUS - AM

CNM: 004945.2.0009034-89

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 28 de Janeiro de 1982.-

IMÓVEL:- LOTE DE TERRAS designado na planta Geral pelo nºCG-3 situado à Rua Arthur Reis, Bairro de Santo Antonio, desta cidade, medindo dez metros (10,00m) de frente, por trinta metros (30,00m) de fundos; limitando-se ao Norte, com os Lotes nºs 02 e 28 de José Eneudo Alves e de Terceiros, por uma linha de trinta metros (30,00m); ao Sul, com o lote nº04, de Osvaldo Melo de Araújo, por uma linha de trinta metros (30,00m); a Leste, com a Rua Arthur Reis, por uma linha de dez metros (10,00m); e a Oeste, com o lote nº 27, de Antonio Francisco da Costa, por uma linha de dez metros (10,00m); Lote esse que faz parte de um todo maior denominado "UYRAPIRANGA", havido pelos sucessores de Lauro Baptista Bitancourt, conforme Formais de Partilha Matriculados neste Cartório, sob os nºs 5149, 5150 e 5151, ficha 01 do livro nº 02 Registro Geral, em datas de 09 e 14 de Julho de 1980, Posteriormente unificados através do Memorial Descritivo, datado desta cidade de 16 de Julho de 1980.-

PROPRIETÁRIOS:- Os Herdeiros de Lauro Baptista Bitancourt, no ato representados Pela Firma J. G. ARAUJO & CIA LTDA.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Matriculado neste Cartório, à ficha 01, do livro nº 02 Registro Geral, sob o nº 5176.-

SUB-OFFICIAL:

(DR. IVAN ESTEVES RIBEIRO).-

R-1/9034 - Manaus, 28 de Janeiro de 1982.-

TRANSMITENTES:- Os Herdeiros de Lauro Baptista Bitancourt, * acima qualificados.-

ADQUIRENTE:- JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, Eletricista, portador do CPF nº 022.149.382-49, domiciliado e residente nesta cidade.-

VALOR:- Cr\$50,00 (CINQUENTA CRUZEIROS).-

TÍTULO:- Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 17 de dezembro de 1980, lavrada nas Notas do Tabelião do 4º Ofício, desta cidade, às fls.* 169, do livro nº 227.-

CONDIÇÕES:- Não Constam.-

REGISTRADO por:

SUB-OFFICIAL:

(DR. IVAN ESTEVES RIBEIRO).-

AV-2/9034 - Manaus, 27 de maio de 1985. Pelo requerimento do adquirente + JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA, datado desta cidade, de 27 de maio de 1985, juntamente com a apresentação da documentação necessária e arquivada, ficou constando que no imóvel objeto desta, foi feita uma construção nova RESIDENCIAL, em alvenaria, pedras, tijolos e concreto, com cobertura de laje e telhas de cimento amianto, apoiada em estruturas de madeira, com as seguintes características: Pavimento Único:- Garagem, Sala de Estar, 03 Dor



VERSO

MATRÍCULA
9034

FOLHA
01
VERSO



CNM: 004945.2.0009034-89

03 Dormitórios, Circulação, Copa-Cozinha, Área de Serviço, 01 W.C., com 1
banho. Anexo: Depósito, Um (01) Quarto de Empregado e Um (01) W.C., com 1
banho; possui o imóvel instalação de esgoto constando de fossa e sumidou-
ro, e ocupa uma área construída de 123,47m². Foi edificada de acordo com
o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Manaus, em data de 06 de
fevereiro de 1985, conforme se verifica na Certidão de Habite-se datada
desta cidade, de 07 de fevereiro de 1985, expedida pelo referido Órgão.
Tendo sido efetuada pelo valor de Cr\$ 10.000.000 (DEZ MILHÕES DE CRUZEI-
ROS).-

AVERBADO por:

SUB-OFFICIAL:

(MARILENE AMORIM PERES).-

HT

R-3/9034 - Manaus, 28 de Abril de 1987. Pela Cédula Rural Hipotecária nº/
87/00162-4, datada de 23 de abril de 1987, no valor de Cz\$120.000,00 (CEN-
TO E VINTE MIL CRUZADOS), com vencimento final para 23 de abril de 1988,
devidamente registrada neste Cartório, sob o nº1741, ficha 01, do Livro 3
de Registro Auxiliar, o proprietário JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA, portador do
CIC nº022.149.382-49, e sua mulher, dona ICLEIA MARQUES DE OLIVEIRA, dão
ao BANCO DO BRASIL S/A, em Hipoteca Cédular de 1ª Grau, o imóvel objeto
desta matrícula.-

REGISTRADO por:

(MARILENE AMORIM PERES) - SUB-OFFICIAL.

AV-4/9034 - Manaus, 01 de Junho de 1988. Fica CANCELADA a Hipoteca acima
registrada sob o nº 3/9034, desta ficha e livro, em virtude da quitação
dada pelo Credor Banco do Brasil S/A, em favor dos Emitentes JOSÉ CARLOS
DE OLIVEIRA e sua mulher ICLEIA MARQUES DE OLIVEIRA, do valor de Cz\$....
\$120.000,00 (CENTO E VINTE MIL CRUZADOS), nos termos do Documento de Qui-
tação, datado desta cidade, de 17 de Maio de 1988. De que para constar
foi feito o competente CANCELAMENTO.-

AVERBADO por:

SUB-OFFICIAL:

(MARILENE AMORIM PERES).-

R-5/9034 - Manaus, 12 de dezembro de 2012. Protocolo nº 72.183, Livro 1-L.-

TRANSMITENTES:- José Carlos de Oliveira, brasileiro, nascido em 23/08/1952,
eletrecista, portador da Carteira de Identidade sob o nº 01679074- SSP/AM em
03/05/1999 e do CPF. sob o nº022.149.382-49, casado no regime de comunhão universal
de bens conforme certidão 09 fls. 5 Livro 01 em 02/08/1986 e sua esposa Icleia Marques
de Oliveira, brasileira, nascida em 17/12/1955, autônoma, portadora da Carteira de
Identidade sob o nº03663400-SSP/AM em 16/11/1999 e do CPF. sob o nº119.439.982-72,
residentes e domiciliados em Rua Raul de Azevedo, nº 125, Santo Antônio.

INTERVENIENTE CREDORA:- Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Mário Ypiranga, nº 1906 - Adrianópolis - Manaus-AM
Ronaldo de Brito Leite
Oficial

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT004945LHELQRMQNZAX5E15,
Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s):
IN01153839C - ANDERSON XAVIER
RIBEIRO, data 06/05/2026. Consulte o
selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/ou>
através do QR Code.



MATRÍCULA
9.034

FOLHA
02

CNM: 004945.2.0009034-89

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Joaquim Sarmento, 418 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 12 de dezembro de 2012

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. 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por quem de direito.-

ADQUIRENTES:- ANDERSON XAVIER RIBEIRO, brasileiro, nascido em 28/09/1970, estivador, carreg, embalador, portador da Carteira de Identidade sob o nº 09622888- SSP/AM em 05/03/1996 e do CPF. sob o nº 424.709.432-72, casado no regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão 133, fls. 102v Livro B-56 em 28/03/2003 e sua esposa **ROSILENE DUARTE RIBEIRO**, brasileira, nascida em 09/11/1972, autônoma, portadora da Carteira de Identidade sob nº 10200622-SSP/AM em 04/08/2003 e do CPF nº 572.740.612-91, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ipiranga, nº 384, Santo Antônio, nesta cidade.-

VALOR DA COMPRA E VENDA:- R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) com recursos próprios; R\$ 79.500,00 (setenta e nove mil quinhentos reais) com recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 155.500,00 (cento e cinquenta e cinco mil quinhentos reais) mediante Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF.-

TÍTULO:- Compra e Venda de Imóvel Residencial Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recurso do FGTS no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró - Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciantes.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular, datado desta cidade, de 29 de novembro de 2012, firmado em 04 (quatro) vias de igual teor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966.-

CONDIÇÕES:- Na Alienação Fiduciária, abaixo registrada.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AO181595-00 - Protocolo 72183 - Livro 2 - Nº 9034 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 12/12/2012 15:41:20 - Emitido por Roseane Pereira de Loredó - FUNETJ: R\$152.50 - FUNDPAM: R\$76.25 - Código de segurança: 4606-5BB5-E422-8347 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:-

Suboficial: (JOACY DOS SANTOS SERRÃO).-

R-6/ 9034- Manaus, 12 de dezembro de 2012. Protocolo nº 72183, Livro 1-L.-

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

DEVEDORES FIDUCIANTES:- ANDERSON XAVIER RIBEIRO e sua esposa **ROSILENE DUARTE RIBEIRO**, já qualificados.-

VERSO

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT004945LHELQRMQNZAX5E15,
Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s):
IN01153839C - ANDERSON XAVIER
RIBEIRO, data 06/05/2026. Consulte o
selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou



MATRÍCULA
9.034

FOLHA
02

VERSO



VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 155.500,00 (cento e cinquenta e cinco mil quinhentos reais).-

FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 1.650,15 (um mil seiscentos e cinquenta reais e quinze centavos), vencendo-se a primeira em 29/12/2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, calculada segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC.-

PRAZO DO FINANCIAMENTO:- Em 360 meses, à contar da data do Contrato.-

JUROS: Taxa Nominal de 8,6600% ao ano, correspondente à Taxa Efetiva de 9,0121% ao ano.-

JUROS DE MORA:- 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.-

IMPONTUALIDADE:- Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento constante no contrato, a quantia a ser paga será atualizada, monetariamente, deste a data de vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério "pro rata die", na forma da legislação específica vigente à época do evento.-

MULTA MORATÓRIA:- 2% (dois por cento), nos termos da legislação em vigor.-

SEGUROS:- Durante a vigência do contrato e até a liquidação da dívida, os Devedores/Fiduciantes concordam, e assim obrigam em manter e pagar os prêmios de seguro acrescidos de eventuais tributos, de acordo com estipulado na Apólice de Seguro contratada por livre escolha, conforme declaram os mesmos DEVEDORES, em documento anexo no contrato, destinados às coberturas de morte decorrente de causas naturais ou acidentais e invalidez permanente - MIP, e prejuízos decorrentes de danos físicos ao imóvel dado em garantia do financiamento - DFI.-

OBJETO DA GARANTIA:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CAIXA, 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\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais).-

TÍTULO:- Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular, datado desta cidade, de 29 de novembro de 2012, firmado em 04 (quatro) vias de igual teor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966.-

CONDIÇÕES:- Todas as constantes no Contrato, que serve de Título para este registro.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AO181596-09 - Protocolo 72183 - Livro 2 - Nº 9034 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 12/12/2012 15:42:53 - Emitido por Roseane Pereira de Loredó - FUNETJ: R\$152.50 - FUNDPAM: R\$76.25 - Código de segurança: 856F-304C-E1BF-CB78 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:-

Suboficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO).-

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Mário Ypiranga, nº 1906 - Adrianópolis - Manaus-AM
Ronaldo de Brito Leite
Oficial

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT004945LHELQRMQNZAX5E15,
Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s):
IN01153839C - ANDERSON XAVIER
RIBEIRO, data 06/05/2026. Consulte o
selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/ou>
através do QR Code.



9.034

03

NM: 004945.2.0009034-89

Manaus, 05 de maio de 2026

Av. Mário Ypiranga, Nº 1906 - Adrianópolis
CEP: 69.057-030 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

AV-7/9.034 - Manaus, 05 de maio de 2026. Protocolo nº 142.956. Procede-se esta averbação nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997 e Provimento nº 286/2016, alínea "e" da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Amazonas, mediante requerimento datado da cidade de Florianópolis/SC, em 24 de outubro de 2025, emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na qualidade de credora do imóvel objeto desta matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA** dos devedores fiduciantes ANDERSON XAVIER RIBEIRO e sua cônjuge ROSILENE DUARTE RIBEIRO, que foram intimado por edital, nas seguintes datas: 1ª Publicação no dia 28/04/2025, 2ª Publicação no dia 29/04/2025, e 3ª Publicação no dia 30/04/2025, conforme certidão arquivada neste Cartório, e decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pelos devedores, fica o presente imóvel apto para consolidação em nome da credora. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004945D9Z0MQVMS32XJO95 - Protocolo 142956 - Livro 2 - Nº 9034 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 05/05/2026 12:02:18 - Emitido por Roseane Pereira de Loredó - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$320.76 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$0.00 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. - Emolumentos: R\$2.138,41; Computação: R\$10,00; Valor total pago: R\$2794,93.-**

AVERBADO por:

Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

AV-8/9.034 - Manaus, 05 de maio de 2026. Protocolo no: 142.956.- Pelo requerimento datado da cidade de Florianópolis/SC, de 24 de outubro de 2025, e em obediência a determinação do Artigo 26, parágrafo 7o., da Lei nº: 9.514, de 20 de novembro de 1997, faço nesta data a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, dos então devedores fiduciantes ANDERSON XAVIER RIBEIRO e sua cônjuge ROSILENE DUARTE RIBEIRO, ambos anteriormente qualificados, para a propriedade da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acima qualificada, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao imóvel. Certificamos ainda, que foram feitos todos os procedimentos de Lei, tais como Intimação pessoal e/ou Chamadas por edital.- **I.T.B.I.**: Guia sob nº. 9847/2025, recolhida sobre a avaliação de R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais).- Emitida a D.O.I.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004945W2UST24YOZ0Q9I76 - Protocolo 142956 - Livro 2 - Nº 9034 - Reg./Av. 8 - Data/Hora de utilização: 05/05/2026 12:02:17 - Emitido por Roseane Pereira de Loredó - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$826.54 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$0.00 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. - Emolumentos: R\$5.510,24; Computação: R\$10,00; Valor total pago: R\$7183,31.-**

REGISTRADO por:

Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT004945LHELQRMQNZAX5E15,
Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s):
IN01153839C - ANDERSON XAVIER
RIBEIRO, data 06/05/2026. Consulte o
selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/ou>
através do QR Code:



CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA / INTEIRO TEOR da Matrícula nº 9.034 - Livro 2, CNM: 004945.2.0009034-89, 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. Manaus 06 de maio de 2026. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT004945LHELQRMQNZAX5E15 - Pedido: 481934 - Data/Hora de utilização: 06/05/2026 10:31:35 - Emitido por KRISNA GUERREIRO DA SILVA - FUNETJ: R\$14.33 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$0.00 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. O referido é verdade e dou fé. Eu, Suboficial Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto, que a fiz redigir, subscrevo e assino.**

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F5NU3-D7YME-NU74K-QT8K7

*** 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:

Luiz Alberto Monjelo Neto (CPF 793.542.382-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F5NU3-D7YME-NU74K-QT8K7>

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

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