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 004929.2.0017342-05, de 30/12/2022, verifiquei constar:

17342 - 30/12/2022 - Protocolo: 20435 - 29/11/2022

IMÓVEL: situado na RUA DONA DEBLA HENRIQUES, BLOCO 04, APARTAMENTO 311, CONDOMINIO RESIDENCIAL VISTA TORRES, nº 244, Lote Remanescente 01, Lago Azul, Manaus/AM, que será edificado com 02 quartos, 01 banho, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas. Área Privativa Principal: 41,36m². Área Privativa Total: 41,36m². Área de Uso Comum: 40,36m². Área Real Total: 81,72m². Fração Ideal: 0,002034.

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-1-17342 - 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: AVBIMV004929EXC9M83VBK42M130, RI, Prot.: 20435, L-2, NL: 17342, R/AV: 1, Data/Hora: 30/12/2022, 11:31:34, 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-2-17342 - 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: AVBIMV004929L4EEKLL5KNZPZP79, RI, Prot.: 20435, L-2, NL: 17342, R/AV: 2, Data/Hora: 30/12/2022, 11:45:08, 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-3-17342 - 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: UNIDCD004929CXV6JQ3QGZKDRD18, RI, Prot.: 20435, L-2, NL: 17342, R/AV: 3, Data/Hora: 30/12/2022, 11:18:36, Emissão: Eduardo Guilherme de Melo Neto, FUNETJ: 7,21, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 2,40, SELO: 1,50,. cidadao.portalseloam.com.br

---

AV-4-17342 - 16/03/2023 - Protocolo: 21008 - 08/02/2023

HIPOTECA: Procedo à presente averbação para reproduzir a **hipoteca**, registrada sob o R-17 da matrícula 16426, do 6° OFRI de Manaus/AM, nos termos do Contrato Particular n.º 8.7877.1543603-5, com caráter de escritura pública, de 31/10/2022, a proprietária/**DEVEDORA**:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CY7J6-AUSLU-QD236-92HYB.

CEU AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, retro qualificada, deu, em hipoteca, as 120 unidades autônomas do Condomínio Residencial Vista Torres, distribuídas no Bloco 04 e Bloco 05, denominado de Módulo 2, 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$ 18.764.974,76. Valor do financiamento: R$ 5.000.000,00. 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: AVBIMV004929R60ENH3OSSIUDD69, RI, Prot.: 21008, L-2, NL: 17342, R/AV: 4, Data/Hora: 16/03/2023, 15:31:52, 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-5-17342 - 04/04/2023 - Protocolo: 21218 - 13/03/2023

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: BXCANC004929Y9OKV53HR8XU1T62, RI, Prot.: 21218, L-2, NL: 17342, R/AV: 5, Data/Hora: 04/04/2023, 14:44:24, Emissão: Mirla Rocha Maia, FUNETJ: 22,29, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 7,43, SELO: 1,50,. cidadao.portalseloam.com.br

AV-6-17342 - 04/04/2023 - Protocolo: 21218 - 13/03/2023

Procedo à presente averbação para cancelar o AV-2-17342 da presente matrícula, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4.591/64. E-SELO TJAM: BXCANC004929P736BT3VZEYYE959, RI, Prot.: 21218, L-2, NL: 17342, R/AV: 6, Data/Hora: 04/04/2023, 14:44:25, Emissão: Mirla Rocha Maia, FUNETJ: 22,29, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 7,43, SELO: 1,50,. cidadao.portalseloam.com.br

AV-7-17342 - 04/04/2023 - Protocolo: 21218 - 13/03/2023

CANCELAMENTO: Procedo à presente averbação para cancelar a **HIPOTECA**, referida no AV-4-17342 em razão da apresentação do termo de quitação, instrumentalizado no Contrato Particular de Compra e Venda n. 8.7877.1546379-2, com caráter de escritura pública, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, retro qualificada. Art. 251, I, da LRP. E-SELO TJAM: BXCANC004929FWJ07T3IGK9RFL18, RI, Prot.: 21218, L-2, NL: 17342, R/AV: 7, Data/Hora: 04/04/2023, 14:44:26, Emissão: Mirla Rocha Maia, FUNETJ: 22,29, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 7,43, SELO: 1,50,. cidadao.portalseloam.com.br

R-8-17342 - 04/04/2023 - Protocolo: 21218 - 13/03/2023

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato Particular n. 8.7877.1546379-2, com caráter de escritura pública, de 25/11/2022, a **TRANSMITENTE:** CEU AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, retro qualificada, vendeu o imóvel ao **ADQUIRENTE:** LUIS ANDRE DIETRICH ORTIZ UMPIERRE, brasileiro, nascido em 20/01/1982, solteiro, mecânico manutenção, RG: 2091834446 - 28/03/2001, órgão expedidor: SSP/RS, CPF: 829.876.100-68, residente e domiciliado na R. 42, 70, Qd. 74, Amaz Mend, Novo Aleixo, Manaus/AM. Valor da compra e venda: R$ 161.500,00. Avaliação tributária: R$ 161.500,00. Valor do ITBI: R$ 2.907,00 - DAM n. 1063/2023. Emitida a DOI. Obs.: a) recursos do FGTS. E-SELO TJAM: REGIMV004929A1WEI0L9DPLIKT18, RI, Prot.: 21218, L-2, NL: 17342, R/AV: 8, Data/Hora: 04/04/2023, 14:44:12, Emissão: Mirla Rocha Maia, FUNETJ: 84,69, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 28,23, SELO: 3,00,. cidadao.portalseloam.com.br

R-9-17342 - 04/04/2023 - Protocolo: 21218 - 13/03/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato Particular n. 8.7877.1546379-2, com caráter de escritura pública, de 25/11/2022, referido no R-8-17342, o fiduciante/**DEVEDOR:** LUIS ANDRE DIETRICH ORTIZ UMPIERRE, retro qualificado, em caráter fiduciário, alienou 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$ 154.000,00. Valor da dívida/financiamento: R$ 121.600,00. Valor dos recursos do FGTS/União: R$ 12.207,00, como desconto. Valor dos recursos próprios: R$ 27.693,00. PRICE. Prazo de amortização: 360 meses. Prazo de carência (art. 26, §2º da Lei 9.514/97): 30 dias. Valor do encargo inicial: R$ 659,96. Taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, passível de alteração. Avaliação tributária: R$ 161.500,00. Emitida a DOI. E-SELO TJAM: REGIMV00492953FET9LVZLLSET28, RI, Prot.: 21218, L-2, NL: 17342, R/AV: 9, Data/Hora: 04/04/2023, 14:44:22, Emissão: Mirla Rocha Maia, FUNETJ: 84,69, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 28,23, SELO: 3,00,. cidadao.portalseloam.com.br

AV-10-17342 - 20/05/2025 - Protocolo: 28399 - 17/04/2025

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CY7J6-AUSLU-QD236-92HYB.

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 - INCORP004929Z01PPB4QUVO7J290, RI, PROT: 28399, L-2, NL: 17342, R/AV: 10, Data/Hora: 20/05/2025, 17:56:35, 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-11-17342 - 20/02/2026 - Protocolo: 31053 - 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 o Fiduciante. Este, devidamente intimado no prazo legal, não compareceu a esta Serventia a fim de convalescer 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, §7°, da Lei 9.514/97. Tabela II, I, a. SELO TJAM - AVBIMV004929H6BG75VAUQ1PPO13, RI, PROT: 31053, L-2, NL: 17342, R/AV: 11, Data/Hora: 20/02/2026, 08:41:27, EMISSÃO: Viviane Santos Pereira, FUNJEAM Extrajudicial: 72,93, FIG RCPN: 48,62, Taxa Selo: 4,00, Computação: 10,00. cidadao.portalseloam.com.br

AV-12-17342 - 25/09/2026 - Protocolo: 34961 - 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 do fiduciante/**TRANSMITENTE: LUIS ANDRE DIETRICH ORTIZ UMPIERRE**, retro qualificado, a propriedade fiduciária, registrada sob o **R-9**, foi consolidada em nome da fiduciária/**ADQUIRENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, retro qualificada. Avaliação tributária: R$ 161.681,56. Valor do ITBI: R$ 2.910,27 - DAM n.º 6749/2026. Emitida a DOI. Ato praticado sob regime de intervenção, nos termos da Portaria n. 305/2026 da CGJ/AM.SELO TJAM - AVBIMV0049293GF58NV40SBIHO08, RI, PROT: 34961, L-2, NL: 17342, R/AV: 12, Data/Hora: 25/09/2026, 15:52:03, EMISSÃO: Sabrina Cristine dos Anjos Aoki, 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.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 - CEDITN004929Z1JHVMDQ1T8O8W83, Valor do ato: 148,02. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br ou através do QR Code:

.

Manaus, 28 de setembro de 2026.

Assinada Digitalmente. Válida por 30 dias.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CY7J6-AUSLU-QD236-92HYB.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: CY7J6-AUSLU-QD236-92HYB

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/CY7J6-AUSLU-QD236-92HYB

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CY7J6-AUSLU-QD236-92HYB.