



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 004929.2.0003880-39, de 30/04/2010, verifiquei constar:

3880 - 30/04/2010 - Protocolo: 2947 - 30/04/2010

IMÓVEL: situado na RUA JOAQUIM UCHOA, N. 01, APARTAMENTO 407, BLOCO VALENCIA, CONDOMINIO RESIDENCIAL ESPANHA, bairro Aleixo, Manaus/AM, em fase de edificação, que conterà sala de estar/jantar, dois quartos, banheiro social, cozinha, área de serviço e uma vaga de estacionamento de n. 115. Área real global de 151,23m², sendo 47,04m² de área de divisão não proporcional privativa principal, 12,50m² de área de divisão não proporcional privativa acessória e 91,69m² de área de divisão proporcional. Fração ideal de 0,006142 (0,6142%).

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 2950, do Livro n.º 02 - Registro geral -, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ARRUDA GUIMARÃES LTDA., sociedade comercial, CNPJ: 01.031.990/0001-98, sediada na Rua Caramuru, n.º 45, bairro Monte Castelo, Fortaleza/CE.

AV-1-3880 - 30/04/2010 - Protocolo: 2947 - 30/04/2010

ÔNUS: Procedo à presente averbação para constar que é vedada a unificação da unidade autônoma pelo prazo de 15 anos. Lei 11.977/09. Tabela II, II. E-SELO TJAM: AC655234-75, RI, Prot.: 2947, L-2, NL: 3880, R/AV: 1, Data/Hora: 30/04/2010, 12:30:52, Emissão: SMS, FUNETJ: R\$ 3,05, FUNDPAM: R\$ 1,52, 3E8D-B483-82CE-8D6C, www.seloam.com.br.

AV-2-3880 - 30/04/2010 - Protocolo: 2947 - 30/04/2010

ÔNUS: Nos termos da declaração da incorporadora procedo à presente averbação para constar as restrições relativas à primeira alienação da unidade autônoma que somente poderá ser negociada pelo valor máximo de R\$ 130.000,00 e exclusivamente a adquirente com renda familiar limitada a 10 salários mínimos. Art. 246, da LRP. Lei 11.977/09 c/c NTC. Tabela II, II. E-SELO TJAM: AC655235-73, RI, Prot.: 2947, L-2, NL: 3880, R/AV: 2, Data/Hora: 30/04/2010, 12:30:52, Emissão: SMS, FUNETJ: R\$ 3,05, FUNDPAM: R\$ 1,52, F267-4552-C7BA-882D, www.seloam.com.br.

AV-3-3880 - 27/07/2012 - Protocolo: 6715 - 27/07/2012

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procedo à presente averbação para constar que a Convenção do Condomínio encontra-se registrada, sob o n.º 126, no Livro n.º 03 - Registro Auxiliar - do Cartório do 6º OFRI. Art. 246 da LRP. Tabela II, VI, b. E-SELO TJAM: AL465038-93, RI, Prot.: 6715, L-2, NL: 3880, R/AV: 3, Data/Hora: 01/08/2012, 15:13:14, Emissão: RNM, FUNETJ: R\$ 7,32, FUNDPAM: R\$ 3,66, CAFF-22BE-1564-F37E, www.seloam.com.br.

AV-4-3880 - 29/04/2013 - Protocolo: 7802 - 25/04/2013

EDIFICAÇÃO: Procedo à presente averbação para constar a edificação da unidade autônoma descrita e caracterizada nesta matrícula, nos termos da Certidão de Habite-se n.º 02972013, emitida em 12/04/2013, e Portaria Conjunta 01/2009, publicada no DJE em 04/09/09. CND n.º 000612013-05001245. E-SELO TJAM: AP485096-36, RI, Prot.: 7802, L-2, NL: 3880, R/AV: 4, Data/Hora: 29/04/2013, 14:47:52, Emissão: RNM, FUNETJ: R\$ 14,64, FUNDPAM: R\$ 7,32, 857D-C27D-CDA2-CA5B, www.seloam.com.br.

AV-5-3880 - 20/06/2013 - Protocolo: 8016 - 14/06/2013

CANCELAMENTO: Procedo à presente averbação para cancelar o ÔNUS, referido no AV-2, em razão de requerimento fundamentado. Art. 250, III, da Lei 6.015/73. E-SELO TJAM: AQ631381-67, RI,





: 8016, L-2, NL: 3880, R/AV: 5, Data/Hora: 25/06/2013, 15:07:33, Emissão: AGMCT, FUNETJ: R\$ 16,16, DPAM: R\$ 8,08, FUNDPGE: R\$ 4,85, 701F-44D4-F23E-A58D, www.seloam.com.br.

Valide aqui este documento **R-6-3880 - 20/06/2013 - Protocolo: 8016 - 14/06/2013**

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato Particular n.º 855552266426, com caráter de escritura pública, de 24/08/2012, a **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA ARRUDA GUIMARÃES LTDA., retro qualificada, vendeu o imóvel ao **ADQUIRENTE:** ADONIAS DE OLIVEIRA PRAIA JUNIOR, brasileiro, solteiro, supervisor de compras, inspetor e agente de vendas, RG: 1259792-9 - 14/01/1994, órgão expedidor: SSP/AM, CPF: 641.873.902-78, residente e domiciliado na Rua Rei Artur, 20, Pq 10 de Novembro, Manaus/AM. Valor da compra e venda: R\$ 135.000,00. Avaliação tributária: R\$ 135.000,00. Valor do ITBI: R\$ 2.956,44 - DAM n.º 10326/2012. CND n.º 001492013-05001990; CCN n.º D7C2.D1C7.7508.A0D6. Apresentada a CPENDT. Obs.: a) recursos do FGTS. E-SELO TJAM: AQ631377-76, RI, Prot.: 8016, L-2, NL: 3880, R/AV: 6, Data/Hora: 25/06/2013, 15:07:33, Emissão: AGMCT, FUNETJ: R\$ 61,30, FUNDPAM: R\$ 18,39, FUNDPGE: R\$ 18,39, 18DF-6760-572C-3D67, www.seloam.com.br.

R-7-3880 - 20/06/2013 - Protocolo: 8016 - 14/06/2013

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato Particular n.º 855552266426, com caráter de escritura pública, de 24/08/2013, referido no R-6-3880, o fiduciante/**DEVEDOR:** ADONIAS DE OLIVEIRA PRAIA JUNIOR, retro qualificado, em caráter fiduciário, alienou 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 n.º 9.514/97. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 135.000,00. Valor da dívida/financiamento: R\$ 121.500,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 5.933,26. Valor dos recursos do FGTS: R\$ 7.566,74, da conta vinculada. SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de amortização: 300 meses. Valor do encargo inicial: R\$ 1.230,27. Taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. Avaliação tributária: R\$ 135.000,00. E-SELO TJAM: AQ631378-74, RI, Prot.: 8016, L-2, NL: 3880, R/AV: 7, Data/Hora: 25/06/2013, 15:07:33, Emissão: AGMCT, FUNETJ: R\$ 61,30, FUNDPAM: R\$ 30,66, FUNDPGE: R\$ 18,39, 62C9-0135-3360-C0C8, www.seloam.com.br.

AV-8-3880 - 20/06/2013 - Protocolo: 8016 - 14/06/2013

NOVO ENDEREÇO: Procedo à presente averbação para alterar o endereço do imóvel para **RUA NOCA CABRAL DOS ANJOS, N.º 105, APARTAMENTO 407, BLOCO VALENCIA, CONDOMINIO RESIDENCIAL ESPANHA, ALEIXO.** Conforme certidão do IMPLURB. E-SELO TJAM: AQ631379-72, RI, Prot.: 8016, L-2, NL: 3880, R/AV: 8, Data/Hora: 25/06/2013, 15:07:33, Emissão: AGMCT, FUNETJ: R\$ 6,10, FUNDPAM: R\$ 3,05, FUNDPGE: R\$ 1,83, EA17-D9F5-29EF-BE70, www.seloam.com.br.

AV-9-3880 - 20/06/2013 - Protocolo: 8016 - 14/06/2013

Cadastro Imobiliário Municipal n.º 437458: Procedo à presente averbação para incluir o número da designação cadastral do imóvel. Art. 176, §1º, II, 3, b, da LRP. E-SELO TJAM: AQ631380-69, RI, Prot.: 8016, L-2, NL: 3880, R/AV: 9, Data/Hora: 25/06/2013, 15:07:33, Emissão: AGMCT, FUNETJ: R\$ 6,10, FUNDPAM: R\$ 3,05, FUNDPGE: R\$ 1,83, CB97-AF32-6C50-2CF8, www.seloam.com.br.

AV-10-3880 - 17/09/2014 - Protocolo: 9869 - 17/09/2014

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, §7º, da Lei 9.514/97. Tabela II, I, a. E-SELO TJAM: AQ657438-59, RI, Prot.: 9869, L-2, NL: 3880, R/AV: 10, Data/Hora: 17/09/2014, 10:27:06, Emissão: MRM, FUNETJ: 14,26, FUNDPAM: 7,13, FUNDPGE: 4,28, FARPAM: 8,55, 0EA4-6686-DAF3-82E5. www.seloam.com.br.

AV-11-3880 - 10/12/2014 - Protocolo: 10230 - 03/12/2014

CANCELAMENTO: Nos termos do ofício n.º 0983/2014/GIREC-MN, expedido pela Credora Fiduciária, em 27/11/2014, procedo à presente averbação para cancelar a constituição do fiduciante em MORA, referida no AV-10-3880, em razão da renegociação que restabeleceu o contrato de alienação fiduciária. Art. 250, III da LRP. Tabela II, VIII. E-SELO TJAM: AW979705-34, RI, Prot.: 10230, L-2, NL: 3880, R/AV: 11, Data/Hora: 10/12/2014, 10:42:44, Emissão: ALDS, FUNETJ: 35,99, FUNDPAM: 17,99, FUNDPGE: 10,80, FARPAM: 21,59, 7529-F02C-617E-8C8F. www.seloam.com.br.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTNKC-A2W2M-RYKCY-F34E7>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente - TJAM
Validação deste em <https://projudi.tjam.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVXH TAJVE 6A4D3 LK7QD





Valide aqui
este documento

12-3880 - 11/06/2018 - Protocolo: 14427 - 27/04/2018

RA: 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, §7º, da Lei 9.514/97. Tabela II, I, a. E-SELO TJAM: REGIMV004929GCIBZK1EDSMYVZ51, RI, Prot.: 14427, L-2, NL: 3880, R/AV: 12, Data/Hora: 11/06/2018, 14:32:52, Emissão: VSP, FUNETJ: 16,78, FUNDPAM: 8,39, FUNDPGE: 5,04, FARPAM: 8,39, SELO: 3,00,. cidadao.portalseloam.com.br.

R-13-3880 - 16/01/2024 - Protocolo: 23586 - 14/12/2023

PENHORA: Nos termos do Mandado de Penhora n. 001.2023/175520-2, extraído dos autos do processo n. 0710227-85.2021.8.04.0001, da 15ª Vara do Juizado Especial Cível de Manaus/AM, assinado em 19/10/2023, pela Exma. Sra. Juíza de Direito, Dra. Maria do Perpetuo Socorro da Silva Menezes, procedo ao registro da penhora do imóvel para assegurar o pagamento em favor do exequente CONDOMINIO RESIDENCIAL ESPANHA, CNPJ: 14.411.713/0001/52, contra o executado ADONIAS DE OLIVEIRA PRAIA JUNIOR, retro qualificado. Valor da avaliação judicial: R\$ 210.000,00. Registrado na forma do art. 844, da Lei n.º 13.105/15 c/c art. 167, I, 5, da Lei n.º 6.015/73. E-SELO TJAM: REGIMV004929F8K088UM8DRSVR43, RI, Prot.: 23586, L-2, NL: 3880, R/AV: 13, Data/Hora: 16/01/2024, 08:15:36, Emissão: Mirla Rocha Maia, FUNETJ: 0,00, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 0,00, SELO: 0,00,. cidadao.portalseloam.com.br.

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 - CEDITN004929T9EIBDD6E88SEW21, Valor do ato: 111,55. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br ou através do QR Code:



Manaus, 18 de outubro de 2024.

Assinada Digitalmente. Válida por 30 dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTNKC-A2W2M-RYKCY-F34E7>

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

ONR

Documento assinado digitalmente - TJAM

Validação deste em <https://projudi.tjam.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVXH TAJVE 6A4D3 LK7QD