

CNM: 004929.2.0004086-03

Livro 2 - Registro Geral
CARTÓRIO DO SEXTO OFÍCIO DE MANAUS/AM

MATRÍCULA
4086

Ficha 1

4086 - 07/06/2010 - Protocolo: 3114 - 06/06/2010

IMÓVEL: situado na RUA 05, LOTE 62, UNIDADE 62, CONDOMINIO RESIDENCIAL AGAVE (Rua Raimundo Marinho, n. 194), PARQUE DAS LARANJEIRAS, bairro Flores, Manaus/AM, CASA 62, com área construída de 104,42m², em um pavimento - contendo garagem, sala, cozinha, área de serviço, circulação, suíte, dois quartos, w.c. -; e respectivo terreno com área de 261,69m² e perímetro de 72,35m, limitando-se: ao Norte, com o Lote 63, por uma linha de 25,95m; ao Sul, com o Lote 61, por uma linha de 26,40m; ao Leste, com a Avenida Coletora LO, por uma linha de 10,00m; e ao Oeste, com a Rua 05, por uma linha de 10,00m. Área privativa de 261,69m², sendo 104,42m² de área privativa coberta e 157,27m² área privativa descoberta. Área comum de 147,48m² e fração ideal de 0,015656 (1,5656%).

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 40.763, do Livro n.º 02 - Registro Geral -, do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM.

PROPRIETÁRIOS: CARLOS ROBERTO RIBEIRO ARAUJO, brasileiro, engenheiro, RG: 3237008, órgão expedidor: SSP/PA, CPF: 620.430.052-00, e SUZYE CRISTHIANE BASTOS FURTADO ARAUJO, brasileira, pedagoga, RG: MG 16770314-POL, órgão expedidor: C/MG, CPF: 713.625.682-87, casados, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Billie Holiday, n.º 36 - AP. 502 - Bl. E, Parque Dez, Manaus/AM.

AV-1-4086 - 07/06/2010 - Protocolo: 3114 - 06/06/2010

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procedo à presente averbação, na forma do art. 230 da LRP, para reproduzir a propriedade fiduciária, registrada, em 17/07/2008, sob o R-03-40.763 na matrícula n.º 40.763, do Cartório do 4º OFRI de Manaus/AM, através da qual os fiduciantes/**DEVEDORES:** CARLOS ROBERTO RIBEIRO ARAUJO e SUZYE CRISTHIANE BASTOS FURTADO ARAUJO, retro qualificados, em caráter fiduciário, alienaram 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 nº 9.514/97. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 205.000,00. Valor da dívida/financiamento: R\$ 136.476,00. Recursos do FGTS da conta vinculada. SAC - Sistema de Amortização. Prazo de amortização: 240 meses. Valor do encargo inicial: R\$ 1.921,28. Taxa anual de juros nominal de 10,9350% e efetiva de 11,500%. Contrato n. 114570000161. Tabela II, II. E-SELO TJAM: AC657365-21, RI, Prot.: 3114, L-2, NL: 4086, R/AV: 1, Data/Hora: 08/06/2010, 09:49:11, Emissão: AMCN, FUNETJ: R\$ 0,00, FUNDPAM: R\$ 0,00, 3296-5B3B-FF78-7F44, www.seloam.com.br. A escrevente, _____.

AV-2-4086 - 16/01/2012 - Protocolo: 5963 - 02/01/2012

Cadastro Imobiliário Municipal n.º 422576: Procedo à presente averbação para incluir o



CNM: 004929.2.0004086-03

número da designação cadastral do imóvel. Art. 176, §1º, II, 3, b, da LRP. Tabela II, II. E-SELO TJAM: AJ569267-15, RI, Prot.: 5963, L-2, NL: 4086, R/AV: 2, Data/Hora: 16/01/2012, 15:29:33, Emissão: ANA, FUNETJ: R\$ 12,20, FUNDPAM: R\$ 6,10, 91D2-5031-20AC-42DA, www.seloam.com.br. A escrevente,

AV-3-4086 - 16/01/2012 - Protocolo: 5963 - 02/01/2012

CANCELAMENTO: Procedo à presente averbação para cancelar a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, referida no AV-1-4086, em razão da apresentação do termo de quitação, instrumentalizado no Contrato Particular de Compra e Venda n.º 155551870842, com caráter de escritura pública, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em 02/01/2012. Art. 25 da Lei 9.514/97 c/c art. 250, III, da LRP. Tabela II, VIII. E-SELO TJAM: AJ569268-13, RI, Prot.: 5963, L-2, NL: 4086, R/AV: 3, Data/Hora: 16/01/2012, 15:29:33, Emissão: ANA, FUNETJ: R\$ 32,33, FUNDPAM: R\$ 16,17, 85FC-480D-3BB1-01FF, www.seloam.com.br. A escrevente, _____.

R-4-4086 - 16/01/2012 - Protocolo: 5963 - 02/01/2012

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato Particular n. 155551870842, com caráter de escritura pública, de 02/01/2012, os **TRANSMITENTES:** CARLOS ROBERTO RIBEIRO ARAUJO e SUZYE CRISTHIANE BASTOS FURTADO ARAUJO, retro qualificados, venderam o imóvel aos **ADQUIRENTES:** JOSE MIGUEL MACHADO RODRIGUES JUNIOR, brasileiro, engenheiro, RG: 1200619-0 - 29/07/1998, órgão expedidor: SSP/AM, CPF: 573.079.462-20, e ANDREA RIBEIRO DA SILVA RODRIGUES, brasileira, engenheira, CNH 03882502410 - 16/06/2009, órgão expedidor: CONTRAN/AM, CPF: 035.846.494-39, residentes e domiciliados na Rua Raimundo Marinho, 194, Cs 62, R. Agave, Flores, Manaus/AM. Valor da compra e venda: R\$ 310.000,00. Avaliação tributária: R\$ 310.000,00. Valor do ITBI: R\$ 5.580,00 - DAM n.º 10227/2011. Tabela II, I, g. E-SELO TJAM: AJ569270-08, RI, Prot.: 5963, L-2, NL: 4086, R/AV: 4, Data/Hora: 16/01/2012, 15:29:33, Emissão: ANA, FUNETJ: R\$ 427,00, FUNDPAM: R\$ 213,50, CD33-944B-7DBD-958B, www.seloam.com.br. A escrevente,

R-5-4086 - 16/01/2012 - Protocolo: 5963 - 02/01/2012

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato Particular n.º 155551870842, com caráter de escritura pública, de 02/01/2012, referido no R-4-4086, os fiduciantes/**DEVEDORES:** JOSE MIGUEL MACHADO RODRIGUES JUNIOR e ANDREA RIBEIRO DA SILVA RODRIGUES, retro qualificados, em caráter fiduciário, alienaram o imóvel à fiduciária/**CREDORA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 310.000,00. Valor da dívida/financiamento: R\$ 255.200,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 54.800,00. SAC - Sistema de Amortização. Prazo de amortização: 300 meses. Valor do encargo inicial: R\$ 2.997,14. Taxa anual de juros nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, passível de alteração. Avaliação tributária: R\$ 310,000,00. Tabela II, I, g. E-SELO TJAM: AJ569271-06, RI, Prot.: 5963, L-2, NL: 4086, R/AV: 5, Data/Hora: 16/01/2012, 15:29:33, Emissão: ANA, FUNETJ: R\$ 427,00, FUNDPAM: R\$ 213,50, 6772-6DBF-BB5F-3B99, www.seloam.com.br. A escrevente, _____.

AV-6-4086 - 18/12/2013 - Protocolo: 8649 - 10/12/2013



CNM: 004929.2.0004086-03

Livro 2 - Registro Geral
CARTÓRIO DO SEXTO OFÍCIO DE MANAUS/AM

MATRÍCULA
4086

Ficha 2

CANCELAMENTO: Procedo à presente averbação para cancelar a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, referida no R-5-4086, em razão da apresentação do termo de quitação, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em 26/11/2013. Art. 25 da Lei 9.514/97 c/c art. 250, III, da LRP. Tabela II, VIII. E-SELO TJAM: AQ641708-35, RI, Prot.: 8649, L-2, NL: 4086, R/AV: 6, Data/Hora: 18/12/2013, 17:30:12, Emissão: AGMCT, FUNETJ: 32,33, FUNDPAM: 16,17, FUNDPGE: 9,70, FARPAM: 19,40, 4DB8-4F1E-C25E-EA48. www.seloam.com.br. A escrevente, _____.

R-7-4086 - 21/03/2014 - Protocolo: 8937 - 20/02/2014

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato Particular n. 1.4444.0517465-1, com caráter de escritura pública, de 07/02/2014, os **TRANSMITENTES:** JOSE MIGUEL MACHADO RODRIGUES JUNIOR e ANDREA RIBEIRO DA SILVA RODRIGUES, retro qualificados, casados, sob o regime da comunhão parcial de bens, venderam o imóvel à **ADQUIRENTE:** GRACIELA MENDONÇA DA SILVA, brasileira, solteira, gerente de vendas, CNH: 02172896144 - 25/11/2011, órgão expedidor: DETRAN/AM, CPF: 011.817.706-02, residente e domiciliada na Av. Paraiba, n.º 650, Ap 405, Bl A, Adrianópolis, Manaus/AM. Valor da compra e venda: R\$ 400.000,00. Avaliação tributária: R\$ 400.000,00. Valor do ITBI: R\$ 7.200,00 - DAM n.º 1072/2014. Obs.: a) recursos do FGTS. E-SELO TJAM: AQ645317-94, RI, Prot.: 8937, L-2, NL: 4086, R/AV: 7, Data/Hora: 21/03/2014, 08:04:40, Emissão: RNM, FUNETJ: 237,98, FUNDPAM: 118,98, FUNDPGE: 71,39, FARPAM: 142,78, C9F2-EBF0-32DA-62A5. www.seloam.com.br. A escrevente, _____.

R-8-4086 - 21/03/2014 - Protocolo: 8937 - 20/02/2014

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato Particular n. 1.4444.0517465-1, com caráter de escritura pública, de 07/02/2014, referido no R-7-4086, a fiduciante/**DEVEDORA:** GRACIELA MENDONÇA DA SILVA, retro qualificada, 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 nº 9.514/97. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 390.000,00. Valor da dívida/financiamento: R\$ 336.600,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 15.000,00. Valor dos recursos do FGTS: R\$ 48.400,00, da conta vinculada. SAC. Prazo de amortização: 420 meses. Valor do encargo inicial: R\$ 3.322,69. Taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, passível de alteração. Avaliação tributária: R\$ 400.000,00. E-SELO TJAM: AQ645318-92, RI, Prot.: 8937, L-2, NL: 4086, R/AV: 8, Data/Hora: 21/03/2014, 08:04:40, Emissão: RNM, FUNETJ: 237,98, FUNDPAM: 118,98, FUNDPGE: 71,39, FARPAM: 142,78, BE04-3C59-0045-4309. www.seloam.com.br. A escrevente, _____.

AV-9-4086 - 21/03/2014 - Protocolo: 8937 - 20/02/2014



CNM: 004929.2.0004086-03

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procedo à presente averbação, para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, sob a forma Cartular, n. 1.4444.0517465-1, série 0214, datada em Manaus/AM, aos 07/02/2014. E-SELO TJAM: AQ645315-98, RI, Prot.: 8937, L-2, NL: 4086, R/AV: 9, Data/Hora: 21/03/2014, 08:04:40, Emissão: RNM, FUNETJ: 0,00, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 0,00, F589-5045-B87A-D7E5. www.seloam.com.br. A escrevente, _____.

AV-10-4086 - 21/03/2014 - Protocolo: 8937 - 20/02/2014

NOVO ENDEREÇO: Procedo à presente averbação para alterar o endereço do imóvel para **RUA 05, LOTE 62, UNIDADE 62, CONDOMINIO RESIDENCIAL AGAVE**, (Rua Raimundo Marinho, n.º 194), **NOVO ALEIXO**, conforme certidão do IMPLURB. Tabela II, II. E-SELO TJAM: AQ645316-96, RI, Prot.: 8937, L-2, NL: 4086, R/AV: 10, Data/Hora: 21/03/2014, 08:04:40, Emissão: RNM, FUNETJ: 13,58, FUNDPAM: 6,79, FUNDPGE: 4,07, FARPAM: 8,15, 67E0-F972-DE2D-1C13. www.seloam.com.br. A escrevente, _____.

AV-11-4086 - 12/04/2017 - Protocolo: 13332 - 21/02/2017

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 a Fiduciante. Esta, devidamente intimada no prazo legal, não compareceu a esta Serventia a fim de convalidar 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: AVBIMV004929LTCHBXJFCLL8MZ08, RI, Prot.: 13332, L-2, NL: 4086, R/AV: 11, Data/Hora: 12/04/2017, 08:33:30, Emissão: TVB, FUNETJ: 16,78, FUNDPAM: 8,39, FUNDPGE: 5,04, FARPAM: 10,07, SELO: 3,00, cidadão.portalseloam.com.br. A escrevente, _____.

AV-12-4086 - 20/08/2019 - Protocolo: 15758 - 17/07/2019

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procedo à presente averbação para constar que a Convenção do Condomínio encontra-se registrada, sob o nº 300, no Livro n.º 03 - Registro Auxiliar - do Cartório do 6º OFRI. Art. 246 da LRP. Tabela II, VI, b. E-SELO TJAM: UNIDCD0049299GKNPZ15JF50AF47, RI, Prot.: 15758, L-2, NL: 4086, R/AV: 12, Data/Hora: 20/08/2019, 16:29:56, Emissão: FEMLS, FUNETJ: 9,61, FUNDPAM: 4,80, FUNDPGE: 2,89, FARPAM: 4,80, SELO: 3,00, cidadão.portalseloam.com.br. A escrevente, _____.

AV-13-4086 - 25/05/2023 - Protocolo: 21678 - 19/04/2023

CANCELAMENTO: Nos termos do Ofício n. 00015/2023/Agência 3205, expedido pela Credora Fiduciária, em 12/04/2023, procedo à presente averbação para cancelar a constituição da fiduciante em MORA, referida no AV-11-4086, em razão da renegociação que restabeleceu o contrato de alienação fiduciária. Art. 250, III da LRP. Tabela II, VIII. E-SELO TJAM: BXCANC0049299OEBR0L6BN8Z8T47, RI, Prot.: 21678, L-2, NL: 4086, R/AV: 13, Data/Hora: 25/05/2023, 16:19:40, Emissão: Mirla Rocha Maia, FUNETJ: 44,58, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 14,86, SELO: 3,00, cidadão.portalseloam.com.br. A escrevente, _____.

R-14-4086 - 08/08/2023 - Protocolo: 22485 - 17/07/2023

PENHORA: Nos termos do Mandado Judicial, extraído dos autos do processo n. 0000931-31.2006.04.01.3200, por ordem do Exmo(a). Sr(a). Juiz(a), Dr.(a) da 5ª Vara Federal



CNM: 004929.2.0004086-03

Livro 2 - Registro Geral
CARTÓRIO DO SEXTO OFÍCIO DE MANAUS/AM

MATRÍCULA
4086

Ficha 3

da Seção Judiciária do Amazonas, assinado eletronicamente em 10/05/2022, procedo ao registro da penhora do imóvel para assegurar o pagamento, em favor do exequente UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL, contra as executadas GRACIELA MENDONÇA DA SILVA, retro qualificada e GRACIELA MENDONÇA DA SILVA - ME. Valor da avaliação judicial: R\$ 550.000,00. 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: REGIMV0049296TUNGE3PMDXGMH71, RI, Prot.: 22485, L-2, NL: 4086, R/AV: 14, Data/Hora: 08/08/2023, 12:58:47, Emissão: Emanuelle Tereza Lima de Freitas, FUNETJ: 0,00, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 0,00, SELO: 0,00,. cidadão.portalseloam.com.br. A escrevente, _____.

R-15-4086 - 28/01/2025 - Protocolo: 27033 - 02/01/2025

PENHORA: Nos termos do Mandado Judicial, extraído dos autos do processo n. 0603363-51.2016.8.04.0016, do 8º Juizado Especial Cível da Comarca de Manaus, assinado digitalmente em 27/11/2024, por ordem do Exmo. Sr. Juiz, Dr. Marcelo Manuel da Costa Vieira, procedo ao registro da penhora do imóvel, em favor do exequente CONDOMINIO RESIDENCIAL AGAVE, CNPJ: 12.371.950/0001-01, sediado na Rua Raimunda Marinho, n. 194, bairro Parque das Laranjeiras, Manaus/AM, contra a executada GRACIELA MENDONÇA DA SILVA, retro qualificada. Valor do Débito: R\$ 94.719,43. 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: REGIMV004929FFJWYOM3WEPEE260, RI, Prot.: 27033, L-2, NL: 4086, R/AV: 15, Data/Hora: 28/01/2025, 14:46:30, Emissão: Elizabeth Marinho Salazar, FUNETJ: 0,00, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 0,00, SELO: 0,00,. cidadão.portalseloam.com.br. A escrevente, _____.

