

## CARTÓRIO DO SEXTO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Djalma Batista, 1719-Sl-1303 Business, Chapada, 69050-010 - Manaus/AM

Tel: (92) 32367881 e 33075873 / Cel: (92) 981050002

E-mail exclusivo para solicitação de certidões: [certidoes@6rimanaus.com.br](mailto:certidoes@6rimanaus.com.br)

E-mail para as demais comunicações e solicitações: [cartorio@6rimanaus.com.br](mailto:cartorio@6rimanaus.com.br)

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 004929.2.0002504-93, de 18/06/2009, verifiquei constar:

**2504 - 18/06/2009 - Protocolo: 1809 - 05/06/2009**

**IMÓVEL:** situado na RUA INTERNA 02, LOTE N.º 25, QUADRA B, LOTEAMENTO RESIDENCIAL GREEN HILLS, bairro Parque das Laranjeiras, Manaus/AM, com área de 250,00m<sup>2</sup> e perímetro de 70,00m, limitando-se: ao Norte, com o lote n.º 23, por uma linha de 25,00m; ao Sul, com o lote n.º 27, por uma linha de 25,00m; ao Leste, com o lote n.º 26, por uma linha de 10,00m; e ao Oeste, com a Rua Interna 02, por uma linha de 10,00m.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 27.216, do Livro n.º 02 - Registro Geral -, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM.

**PROPRIETÁRIO:** CARLOS ROBERTO MENEZES GAVINHO, brasileiro, engenheiro civil, CPF: 426.916.307-06, casado, sob o regime de comunhão parcial de bens, em 30/09/1985, com VANIA MARIA CAMPOS GAVINHO, conforme certidão de casamento do Cartório do 2º Ofício de RCPN de Manaus/AM, sob o n.º 181, folha 16, livro 80-A, residente e domiciliado em Manaus/AM.

**AV-1-2504 - 23/05/2014 - Protocolo: 9260 - 08/05/2014**

Procedo à presente retificação administrativa, na forma do art. 213, I, "g", da Lei n.º 6.015/73, para inserir os dados de CARLOS ROBERTO MENEZES GAVINHO, **RG: 2.707.367 - 16/09/1970**, **órgão expedidor: SSP/RJ**, retro qualificado, e VANIA MARIA CAMPOS GAVINHO, **RG: 0327878-6 - 16/05/2011**, **órgão expedidor: SSP/AM**, **CPF: 153.777.502-25**. Tabela II, II. E-SELO TJAM: AQ648189-04, RI, Prot.: 9260, L-2, NL: 2504, R/AV: 1, Data/Hora: 23/05/2014, 09:26:40, Emissão: RNM, FUNETJ: 13,58, FUNDPAM: 6,79, FUNDPGE: 4,07, FARPAM: 8,15, FB73-87E4-DF6F-F310. [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br).

**R-2-2504 - 23/05/2014 - Protocolo: 9260 - 08/05/2014**

**COMPRA E VENDA:** Nos termos da Escritura Pública de 20/02/2014, do 3º Ofício de Notas de Manaus/AM, Livro 2565, Folha 065, os **TRANSMITENTES:** CARLOS ROBERTO MENEZES GAVINHO e VANIA MARIA CAMPOS GAVINHO, retro qualificados, venderam o imóvel ao **ADQUIRENTE:** CARLOS AUGUSTO DA COSTA MONTEIRO, brasileiro, solteiro, funcionário público estadual, RG: 1634085-0, órgão expedidor: SSP/AM, CPF: 524.186.182-34, residente e domiciliado na Rua São José, casa número 60, Bairro São Raimundo, Manaus/AM. Valor da compra e venda: R\$ 27.500,00. Avaliação tributária: R\$ 50.000,00. Valor do ITBI: R\$ 900,00, conforme escritura. Tabela II, I, c. Emitida a DOI. E-SELO TJAM: AQ648191-99, RI, Prot.: 9260, L-2, NL: 2504, R/AV: 2, Data/Hora: 23/05/2014, 09:26:40, Emissão: RNM, FUNETJ: 55,00, FUNDPAM: 27,50, FUNDPGE: 16,50, FARPAM: 33,00, ADEB-6586-C9B7-9C22. [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br).

**AV-3-2504 - 23/05/2014 - Protocolo: 9260 - 08/05/2014**

**Cadastro Imobiliário Municipal n.º 348680:** Procedo à presente averbação para incluir o número da designação cadastral do imóvel. Art. 176, §1º, II, 3, b, da LRP. Tabela II, II. E-SELO TJAM: AQ648190-90, RI, Prot.: 9260, L-2, NL: 2504, R/AV: 3, Data/Hora: 23/05/2014, 09:26:40, Emissão: RNM, FUNETJ: 13,58, FUNDPAM: 6,79, FUNDPGE: 4,07, FARPAM: 8,15, DAF0-CDD4-3216-48B0. [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br).

**R-4-2504 - 22/07/2019 - Protocolo: 15704 - 28/06/2019**

**COMPRA E VENDA:** Nos termos da Escritura Pública de 21/02/2017, do 7º Ofício de Notas de Manaus/AM, Livro 0040-T, Folhas 021 e 022, o **TRANSMITENTE:** CARLOS AUGUSTO DA COSTA MONTEIRO, retro qualificado, vendeu o imóvel ao **ADQUIRENTE:** JESSE LEONEL PEREIRA, brasileiro, divorciado, investigador de polícia, RG: 33075034021380, órgão expedidor: SSP/GO, CNH: 00873902211, órgão expedidor: DETRAN/AM, CPF: 566.976.781-00, residente e domiciliado na Rua Virgílio Freire, nº 101, Condomínio Eldorado Park, Parque Dez de Novembro, Manaus/AM. Valor da compra e venda: R\$ 100.000,00. Avaliação tributária: R\$ 161.082,49. Valor do ITBI: R\$ 2.899,49. Apresentada a CNDT, conforme escritura. Tabela II, I, e. Emitida a DOI. E-SELO TJAM: REGIMV004929YTO7T51V96IIVV26, RI, Prot.: 15704, L-2, NL: 2504, R/AV: 4, Data/Hora: 22/07/2019, 10:46:14, Emissão: SDSS, FUNETJ: 160,98, FUNDPAM: 80,49, FUNDPGE: 48,29, FARPAM: 80,49, SELO: 6,00, cidadão.portalseloam.com.br.

**R-5-2504 - 25/05/2020 - Protocolo: 16499 - 14/05/2020**

**COMPRA E VENDA:** Nos termos da Escritura Pública de 28/04/2020, do 7º Ofício de Notas de Manaus/AM, Livro 0061-T, Folhas 156 e 157, o **TRANSMITENTE:** JESSE LEONEL PEREIRA, retro qualificado, vendeu o imóvel à **ADQUIRENTE:** STEPHANIE SIQUEIRA PINHEIRO, brasileira, nascida em 28/03/1987, solteira, bancária, RG: 19458207, órgão expedidor: SSP/AM, CPF: 831.994.622-00, residente e domiciliada na Rua Nilo Saraiva, n. 02, Novo Aleixo, Manaus/AM. Valor da compra e venda: R\$ 130.000,00. Avaliação tributária: R\$ 175.780,63. Valor do ITBI: R\$ 3.164,05. Apresentada a CNDT, conforme escritura. Tabela II, I, e. Emitida a DOI. E-SELO TJAM: REGIMV004929AH2NDIKYJXBCS014, RI, Prot.: 16499, L-2, NL: 2504, R/AV: 5, Data/Hora: 25/05/2020, 12:06:28, Emissão: JVS, FUNETJ: 160,98, FUNDPAM: 80,49, FUNDPGE: 48,29, FARPAM: 80,49, SELO: 6,00, cidadão.portalseloam.com.br.

**R-6-2504 - 27/11/2020 - Protocolo: 16967 - 28/10/2020**

**COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato Particular n. 1.4444.1362208-0, com caráter de escritura pública, de 07/10/2020, a **TRANSMITENTE:** STEPHANIE SIQUEIRA PINHEIRO, retro qualificada, vendeu o imóvel à **ADQUIRENTE:** SIMONE CARDOSO SOARES, brasileira, nascida em 18/12/1975, solteira, servidora pública estadual, CI: 3005 - 21/02/2011, órgão expedidor: Polícia Civil/PA, CPF: 607.066.942-87, residente e domiciliado no Cond. Smille Pq. das Flores, 634, Bloco H, Flores, Manaus/AM. Valor da compra e venda: R\$ 636.627,40. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 760.000,00. Avaliação tributária: R\$ 190.000,00. Valor do ITBI: R\$ 3.610,00 - DAM n.º 7211/2020. Tabela II, I, j. E-SELO TJAM: REGIMV0049295TL2SZTL7ZEOMA64, RI, Prot.: 16967, L-2, NL: 2504, R/AV: 6, Data/Hora: 27/11/2020, 16:07:32, Emissão: FEMLS, FUNETJ: 729,77, FUNDPAM: 364,88, FUNDPGE: 218,93, FARPAM: 364,88, SELO: 10,00, cidadão.portalseloam.com.br.

**R-7-2504 - 27/11/2020 - Protocolo: 16967 - 28/10/2020**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Contrato Particular n. 1.4444.1362208-0, com caráter de escritura pública, de 07/10/2020, referido no R-6-2504, a fiduciante/**DEVEDORA:** SIMONE CARDOSO SOARES, retro qualificada, em caráter fiduciário, alienou o imóvel à fiduciária/**CREDORA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 760.000,00. Valor da dívida/financiamento: R\$ 475.701,92. Valor dos recursos próprios: R\$ 160.925,48. SAC. Prazo de amortização: 414 meses. Valor do encargo inicial: R\$ 4.629,58. Taxa anual de juros nominal de 8.1858% e efetiva de 8.5000%. Avaliação tributária: R\$ 190.000,00. Valor do contrato declarado: R\$ 475.701,92. E-SELO TJAM: REGIMV004929ZBSE7VBUM5U77Y39, RI, Prot.: 16967, L-2, NL: 2504, R/AV: 7, Data/Hora: 27/11/2020, 16:07:33, Emissão: FEMLS, FUNETJ: 505,46, FUNDPAM: 252,73, FUNDPGE: 151,63, FARPAM: 252,73, SELO: 8,00, cidadão.portalseloam.com.br.

**AV-8-2504 - 27/11/2020 - Protocolo: 16967 - 28/10/2020**

**ÔNUS:** Nos termos do Contrato Particular n. 1.4444.1362208-0, com caráter de escritura pública, de 07/10/2020, referido no R-6-2504 e R-7-2504, procedo à presente averbação para constar o ônus convencional, porquanto a **DEVEDORA:** SIMONE CARDOSO SOARES, retro qualificada, obrigou-se a realizar a construção de uma unidade habitacional no lote objeto desta matrícula. Prazo de construção: 13 meses, passível de prorrogação. A liberação das parcelas do mútuo para a construção obedecerá ao cronograma físico-financeiro da obra. A liberação da última parcela está condicionada a sua conclusão, que será verificada pela **CREDORA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, retro qualificada, e à apresentação da certidão comprobatória da averbação da

construção no Registro de Imóveis. Tabela II, II. E-SELO TJAM: AVBIMV004929XEHBQYBWXJ8XUU54, RI, Prot.: 16967, L-2, NL: 2504, R/AV: 8, Data/Hora: 27/11/2020, 16:07:35, Emissão: FEMLS, FUNETJ: 16,02, FUNDPAM: 8,01, FUNDPGE: 4,81, FARPAM: 8,01, SELO: 3,00., [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br).

**AV-9-2504 - 16/02/2024 - Protocolo: 23374 - 23/11/2023**

**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: AVBIMV0049290WVQ923P64E36X53, RI, Prot.: 23374, L-2, NL: 2504, R/AV: 9, Data/Hora: 16/02/2024, 08:35:25, Emissão: Ana Delzuita Guimarães Alves, FUNETJ: 41,25, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 13,75, SELO: 4,00., [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br).

**AV-10-2504 - 30/07/2024 - Protocolo: 25430 - 26/07/2024**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, procedo à presente averbação para constar, que em desfavor da fiduciante/**TRANSMITENTE:** SIMONE CARDOSO SOARES, retro qualificada, a propriedade fiduciária, registrada sob o R-7, foi consolidada em nome da fiduciária/**ADQUIRENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, retro qualificada. Avaliação tributária: R\$ 788.456,79. Valor do ITBI: R\$ 1.192,22 - DAM n.º 6641/2024. Emitida a DOI. Tabela II, I, j. E-SELO TJAM: AVBIMV004929HA2S3XLZ4LBUZ981, RI, Prot.: 25430, L-2, NL: 2504, R/AV: 10, Data/Hora: 30/07/2024, 15:47:38, Emissão: Ana Delzuita Guimarães Alves, FUNETJ: 1.207,39, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 402,46, SELO: 20,00., [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br).

**AV-11-2504 - 30/07/2024 - Protocolo: 25430 - 26/07/2024**

**ÔNUS:** Procedo à presente averbação para constar, que em virtude da consolidação da propriedade averbada sob o AV-10, a **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, retro qualificada, deverá promover o leilão público a que se refere o artigo 27, da aludida lei. Valor venal para público leilão: R\$ 788.456,79. Tabela II, II. E-SELO TJAM: AVBIMV004929UCMWYQUDSJVGUF66, RI, Prot.: 25430, L-2, NL: 2504, R/AV: 11, Data/Hora: 30/07/2024, 15:47:40, Emissão: Ana Delzuita Guimarães Alves, FUNETJ: 39,75, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 13,25, SELO: 3,00., [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). A escrevente, \_\_\_\_\_.

**AV-12-2504 - 30/07/2024 - Protocolo: 25430 - 26/07/2024**

Procedo à presente averbação para cancelar o ônus, referido no AV-8, em razão da consolidação referida no AV-10. Art. 250, III da LRP. Tabela II, VIII. E-SELO TJAM: BXCANC004929OARRIYC6ORRM2B04, RI, Prot.: 25430, L-2, NL: 2504, R/AV: 12, Data/Hora: 30/07/2024, 15:47:42, Emissão: Ana Delzuita Guimarães Alves, FUNETJ: 73,73, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 24,58, SELO: 3,00., [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br).

**AV-13-2504 - 30/07/2024 - Protocolo: 25430 - 26/07/2024**

**CANCELAMENTO:** Procedo à presente averbação, para cancelar o AV-9, em razão da consolidação referida no AV-10. Art. 250, III da LRP. Tabela II, VIII. E-SELO TJAM: BXCANC004929D4I31ACRA8UQZ711, RI, Prot.: 25430, L-2, NL: 2504, R/AV: 13, Data/Hora: 30/07/2024, 15:47:43, Emissão: Ana Delzuita Guimarães Alves, FUNETJ: 73,73, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 24,58, SELO: 3,00., [cidadao.portalseloam.com.br](http://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 - CEDITN0049294WDIBQ3JLDMFU162, Valor do ato: 111,55. Consulte o selo em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br) ou através do QR Code:



Manaus, 30 de julho de 2024.

Assinada Digitalmente. Válida por 30 dias.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8ULGD-TK87F-YEEC5-MRUSB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Mirla Rocha Maia (CPF 889.676.382-72)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8ULGD-TK87F-YEEC5-MRUSB>

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

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