



CERTIDÃO NARRATIVA



MATRÍCULA
59.927

FOLHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Rio Mar, 185 - Vieiralves
CEP: 69053-180 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 004945.2.0059927-88

Manaus,

13 de julho de 2020

IMÓVEL: Fração Ideal de 0,00257052%, que corresponderá à Unidade Autônoma de Terreno (UAT) nº 12, da Quadra F, do empreendimento denominado Condomínio "MOSAICO PONTA NEGRA", situado na Avenida Perimetral Thales Loureiro, s/nº, Ponta Negra, terceira circunscrição imobiliária desta cidade, o qual possuirá as seguintes medidas e confrontações: Medirá 12,50m em reta, de frente para a RUA 6; na lateral direita, de quem olha para a UAT, 25,0m, confrontando com a UAT 13; na lateral esquerda 25,0m, confrontando com a área verde 08; nos fundos 12,50m, confrontando com a UAT 11, encerrando uma área de 312,50m², com fração ideal de 0,00257052; Imóvel este que faz parte de um todo maior constituído por UM TERRENO denominado "CHÁCARA AURORA", localizada entre às: Avenida Perimetral Thales Loureiro, Avenida José Augusto Loureiro e Avenida Areal Souto, bairro Ponta Negra, terceiro distrito imobiliário desta cidade, possuindo uma área total de 19,6690 hectares, perímetro de 1.864,17m (mil, oitocentos e sessenta e quatro vírgula dezessete metros lineares).-

PROPRIETÁRIA:- T. LOUREIRO CORRETORA DE IMÓVEIS S/A, CNPJ nº 14.237.283/0001-02, estabelecida na Rua Miranda Leão, nº. 208, 216-ALTOS, Bairro Centro, CEP 69.005-040, Cidade Manaus, no Estado do Amazonas, representada por quem de direito.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Incorporação de Condomínio registrada neste Cartório, sob a matrícula nº. 49.406, sob o nº. R-3/49.406, do Livro 2 de Registro Geral.-

Suboficial:

(Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

Av-1/59.927 - Manaus, 13 de julho de 2020. Protocolo nº 112.873.- Procede-se a esta averbação para fazer constar que, a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO "MOSAICO PONTA NEGRA"**, situado na Avenida Perimetral Thales Loureiro, s/nº, Ponta Negra, terceira circunscrição imobiliária desta cidade, foi devidamente registrada sob o nº 9.249, do Livro 3 - Registro Auxiliar, e averbada sob o Av-7/49.406, às folhas 36 verso, deste livro.-

Do que, para constar, faço a presente **AVERBAÇÃO.- SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº UNIDCD00494594D5O22KFTE4AK65 - Protocolo 112873 - Livro 2 - Nº 59927 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 13/07/2020 16:08:44 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$9.61 - FUNDPAM: R\$4.81 - FUNDPGE: R\$2.89 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$4.81 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.- Emolumentos: R\$96,07; Valor total pago: R\$126,00.-**

AVERBADO por:

Suboficial:

(Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

Av-2/59.927 - Manaus, 06 de outubro de 2020. Protocolo nº: 114.359.- Procede-se a esta averbação para fazer constar que, a **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento denominado Condomínio "MOSAICO PONTA NEGRA", situado na Avenida Perimetral Thales Loureiro, s/nº, Ponta Negra, terceira circunscrição imobiliária desta cidade, foi devidamente registrada sob o R-9/49.406, às folhas 36 verso e seguintes, deste livro. Do que, para constar, faço a presente averbação.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº**



VERSO

MATRÍCULA

59.927

FOLHA

01

VERSO



CNM: 004945.2.0059927-88

INCORP004945I5D6OK2JQUXABW11 - Protocolo 114359 - Livro 2 - Nº 59927 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 06/10/2020 09:53:43 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$26.91 - FUNDPAM: R\$13.45 - FUNDPGE: R\$8.07 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$13.45 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br.](https://cidadao.portalseloam.com.br/) - Emolumentos: R\$269,17; Valor total pago: R\$347,50.-

AVERBADO por:-

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

Av-3/59.927 - Manaus, 13 de outubro de 2020. Protocolo nº: 114.359.- Nos termos do Artigo 237-A c/c Artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação para RETIFICAR que, por lapso, deixou de constar na presente matrícula a **CONSTRUÇÃO** destinada ao uso comum, do empreendimento denominado **Condomínio "MOSAICO PONTA NEGRA"**, situado na Avenida Perimetral Thales Loureiro, s/nº, Ponta Negra, terceira circunscrição imobiliária desta cidade, a qual foi averbada sob o **Av-8/49.406**, folhas 36 verso a 37, deste livro, em data de **15/09/2020**, de acordo com a Certidão de Habite-se nº **15053/2019**, expedida pela Prefeitura Municipal de Manaus através do IMPLURB - Instituto Municipal de Planejamento Urbano, processo protocolado nº 15053/2019, de 19 de novembro de 2019.- **Ratificam-se** os demais termos não alterados por esta averbação.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº**

AVBIMV004945WCM0ZQTQZN5E8Q19 - Protocolo 114359 - Livro 2 - Nº 59927 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 13/10/2020 08:49:08 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Art. 237-A da Lei 6015/73) - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br.](https://cidadao.portalseloam.com.br/) -

AVERBADO por:

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

R-4/59.927 - Manaus, 20 de agosto de 2024. Protocolo nº 144.457.-

TRANSMITENTE/ INCORPORADORA:- T. LOUREIRO CORRETORA DE IMÓVEIS S.A, pessoa jurídica, com sede em Manaus/AM, no seguinte endereço: Rua Ferreira Pena, nº 56, Bairro Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.237.283/0001-02, no ato representada por quem de direito.-

CONSTRUTORA/ INCORPORADORA:- MOSAICO MANAUS INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica, com sede em São Paulo/SP, no seguinte endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.601, 5º andar, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.116.847/0001-03, no ato representada por quem de direito.-

ADQUIRENTES:- KAIO BARROS DE PAULA, brasileiro, administrador, portador do RG nº 23100559 SSP, e do CPF/MF nº 004.905.752-93, e sua cónyuge **BRUNA BARBOSA BARROS DE PAULA**, brasileira, secretária, portadora do RG nº 25737090 SSP, e do CPF/MF nº. 021.418.152-90, casados sob o regime da **Comunhão Parcial de Bens**, residentes e domiciliados em Manaus/AM, no seguinte endereço: Rua Emílio



MATRÍCULA

59.927

FOLHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Rio Mar, 185 - Vieira Alves
CEP: 69053-180 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 004945.2.0059927-88

Manaus,

20 de agosto de 2024

Moreira, nº 1770, Apto 903, Residencial Everest, Bairro Praça 14 de janeiro.-

PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO DA UAT:- R\$ 318.250,76 (trezentos e dezoito mil e duzentos e cinquenta reais e setenta e seis centavos), sendo: a) sinal e princípio de pagamento: R\$ 50.249,96 (cinquenta mil e duzentos e quarenta e nove reais e noventa e seis centavos) recebido pela Vendedora; b) o valor de R\$ 244.549,80 (duzentos e quarenta e quatro mil e quinhentos e quarenta e nove reais e oitenta centavos), será pago em 36 (trinta e seis) parcelas mensais, no valor de R\$ 6.793,05 (seis mil e setecentos e noventa e três reais e cinco centavos), vencendo a primeira no dia 30/06/2024 e, as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes; c) o valor de R\$ 23.451,00 (vinte e três mil e quatrocentos e cinquenta e um reais), será pago em 03 (três) parcelas anuais, no valor R\$ 7.817,00 (sete mil e oitocentos e dezessete reais), vencendo a primeira no dia 30/05/2025, e as demais sucessivamente, nos mesmos dias e anos subsequentes.-

TÍTULO:- Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Autônoma de Terreno (UAT) Residencial, com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças do "Condomínio Mosaico Ponta Negra", datado desta cidade, em 24 de maio de 2024.-

CONDICÕES:- Na Alienação Fiduciária, abaixo registrada.-

I.T.B.I.: Guia de ITBI nº 8362/2024, recolhida sobre a avaliação de R\$ 318.250,76 (trezentos e dezoito mil e duzentos e cinquenta reais e setenta e seis centavos).-

Emitida a D.O.I.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004945ZWAJZ8V7FUF0H044 - Protocolo 144457 - Livro 2 - Nº 59927 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 20/08/2024 10:39:16 - Emitido por Roseane Pereira de Loredó - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$464,90 - FUNDPAM: R\$0,00 - FUNDPGE: R\$0,00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$154,97 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.- Emolumentos: R\$3.089,33; Computação: R\$10,00; Valor total pago: R\$3879,17.-

REGISTRADO por:

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

R-5/59.927- Manaus, 20 de agosto de 2024. Protocolo nº 144.457.-

INCORPORADORAS:- T. LOUREIRO CORRETORA DE IMÓVEIS S.A e MOSAICO MANAUS INCORPORADORA LTDA, antes qualificadas, no ato representadas por quem de direito.-

DEVEDORES FIDUCIANTES:- KAIO BARROS DE PAULA e sua cónyuge BRUNA BARBOSA BARROS DE PAULA, ambos anteriormente qualificados.-

VALOR DA DIVIDA:- O valor de R\$ 244.549,80 (duzentos e quarenta e quatro mil e quinhentos e quarenta e nove reais e oitenta centavos) e o valor de R\$ 23.451,00 (vinte e três mil e quatrocentos e cinquenta e um reais), dipostos no item 3, alíneas b) e c) do Quadro Resumo.-



VERSO

MATRÍCULA
59.927

FOLHA
02
VERSO



CNM: 004945.2.0059927-88

OBJETO DA GARANTIA:- Os devedores **ALIENAM** às **INCORPORADORAS**, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato (item 9.1), ao qual, para fins de venda em público leilão, o valor do imóvel é o da compra e venda ora celebrada, aqui incluído o valor das acessões e benfeitorias executadas às expensas dos compradores, obdecidos os demais requisitos previstos no contrato, atualizado monetariamente, de acordo com a variação percentual acumulada, pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor, conforme Cláusula Nona, alínea "g.1".-

TÍTULO:- Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Autônoma de Terreno (UAT) Residencial, com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças do "Condomínio Mosaico Ponta Negra", datado desta cidade, em 24 de maio de 2024.-

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 REGIMV004945506QIEVD7Z150452 - Protocolo 144457 - Livro 2 - Nº 59927 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 20/08/2024 10:39:18 - Emitido por Roseane Pereira de Loredo - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$464.90 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$154.97 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.- Emolumentos: R\$3.089,33; Computação: R\$10,00; Valor total pago: R\$3879,17.-

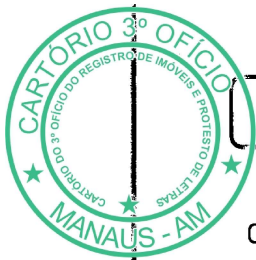
REGISTRADO por:

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

Av-6/59.927 - Manaus, 20 de agosto de 2024. Protocolo nº: 144.457.- Pelo Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Autônoma de Terreno Residencial, com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, que entre si celebram, como Vendedora e Incorporadora: **T. LOUREIRO CORRETORA DE IMÓVEIS S.A**, como Construtora e Incorporadora: **MOSAICO MANAUS INCORPORADORA LTDA.**, e como Compradores: **KAIO BARROS DE PAULA** e sua cônjuge **BRUNA BARBOSA BARROS DE PAULA**, anteriormente qualificados, datado desta cidade, em 24 de maio de 2024, faço a presente averbação, para que: i) as partes acima indicadas firmaram, em 24 de maio de 2024, o "Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Autônoma de Terreno Residencial, com Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças", mediante o qual a **VENDEDORA** vendeu e o **COMPRADOR** comprou a Unidade Autônoma de Terreno nº 12, da Quadra F, do Condomínio Mosaico Ponta Negra, objeto da matrícula nº 59.927 do 3º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Manaus-AM; ii) constou do instrumento referido no item "i" acima, erroneamente, expressões como "promete vender", "promete(em) comprar", "comprometem", "comprometidas à venda"; iii) constou, no quadro resumo do instrumento referido no item "i" acima, erroneamente, a fração ideal do imóvel; iv) faltou

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/TEYKY-TH726-HKRQP-Y9YWD>.





MATRÍCULA

59.927

FOLHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Rio Mar, 185 - Vieiralves
CEP: 69053-180 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 004945.2.0059927-88

Manaus,

20 de agosto de 2024

constar, no corpo do "Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Autônoma de Terreno Residencial, com Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças", a dispensa das certidões de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, de Débitos Municipais e Protesto da Vendedora; v) faltou constar, no corpo do "Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Autônoma de Terreno Residencial, com Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças", o valor do principal da dívida; vi) faltou constar, no corpo do "Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Autônoma de Terreno Residencial, com Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças", o prazo e as condições de reposição do crédito fiduciário; vii) faltou constar, no corpo do "Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Autônoma de Terreno Residencial, com Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças", a taxa de juros e os encargos incidentes; viii) faltou constar, no corpo do "Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Autônoma de Terreno Residencial, com Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças", a cláusula de constituição da propriedade fiduciária, com descrição do imóvel objeto da alienação fiduciária e a indicação do título e modo de aquisição; ix) em razão dos dispostos acima, as partes desejam ajustá-los através do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Autônoma de Terreno Residencial, com Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças"; As Partes resolvem, livremente e de comum acordo, celebrar o presente PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE AUTÔNOMA DE TERRENO RESIDENCIAL, COM DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS ("Primeiro Aditamento"), para retificar alguns itens e ratificar todos os demais, conforme segue: 1- DO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE AUTÔNOMA DE TERRENO RESIDENCIAL, COM DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS; 1.1. Por meio do presente "Primeiro Aditamento", as Partes retificam o "Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças para que: Passe a constar que, onde se lê "promete vender", "promete(em) comprar", "comprometem", "comprometidas à venda, leia-se "vende", "comprar", "vendem" e "vendidas". O referido contrato traz em seu bojo negócio jurídico de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária, e não mero compromisso de venda e compra. Trata-se, portanto, de erro evidente, ora sanado; Passe a constar, na cláusula 2.2 do quadro resumo, que a fração ideal é de 0,00257052, e não como constou; Passe a constar que o Comprador dispôs a apresentação das certidões de Onus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, de Débitos Municipais e Protesto da Vendedora, de que trata o parágrafo segundo, Inciso V, artigo 1º do Decreto Federal 93240/86, razão pela qual, o Comprador assume e responderá por eventuais débitos fiscais, existentes ou incidentes sobre o bem ora vendido. Passe a constar que, no item 3 do quadro resumo, o correto é a seguinte descrição: DO PREÇO DA VENDA: R\$ 318.250,76 (trezentos e dezoito mil e duzentos e cinquenta reais e setenta e seis centavos); **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**



VERSO

MATRÍCULA
59.927

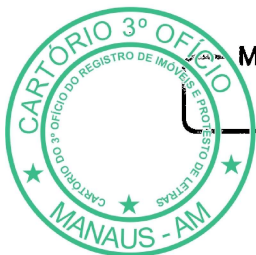
FOLHA
03

VERSO



CNM: 004945.2.0059927-88

1-SINAL: R\$ 50.249,96 (cinquenta mil e duzentos e quarenta e nove reais e noventa e seis centavos), recebida neste ato, pela vendedora, cuja quitação dar-se-á automaticamente com sua regular compensação bancária; **II- SALDO DEVEDOR: O saldo devedor de R\$ 268.000,80 (duzentos e sessenta e oito mil reais e oitenta centavos)**, constitui o valor do principal da dívida e será pago da seguinte forma: **a) R\$ 244.549,80 (duzentos e quarenta e quatro mil e quinhentos e quarenta e nove reais e oitenta centavos)**, através de **36 (trinta e seis)** parcelas, no valor de **R\$ 6.793,05 (seis mil e setecentos e noventa e três reais e cinco centavos)**, vencendo-se a primeira em **30/06/2024**, e as demais em iguais dias dos meses subsequentes, até final liquidação, sem acréscimo de juros pelo Sistema de Amortização da Tabela Price, nos termos da Lei 10.931/2004; **b) R\$ 23.451,00 (vinte e três mil e quatrocentos e cinquenta e um reais)**, através de **03 (três)** parcelas anuais, no valor de **R\$ 7.817,00 (sete mil e oitocentos e dezessete reais)**, vencendo-se em **30/05/2025**, e as demais, secessivamente, nos mesmos dias e anos subsequentes; **c) Todas as prestações referidas serão reajustadas mensalmente pela variação do IGP-M/FGV-DATA BASE: 1º DIA DO MÊS ANTERIOR AO DA ASSINATURA;** **d) O preço do imóvel com juros, exceto correção monetária, resulta no preço total de R\$ 318.250,76 (trezentos e dezoito mil e duzentos e cinquenta reais e setenta e seis centavos)**, mesmo valor adotado para fins de público leilão, nos termos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97; **II.I As parcelas acima descritas estão acrescidas de juros de 0% (zero por cento) ao ano pelo Sistema de Amortização da Tabela Price, nos termos da Lei 10.931/2004; Passe a constar que, o referido imóvel é objeto da Matrícula nº 59.927, do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Manaus-AM, e se acha cadastrado junto à Municipalidade sob a matrícula nº 777783112, com o valor venal de R\$ 146.151,00 (cento e quarenta e seis mil e cento e cinquenta e um reais) para o exercício de 2024; O imóvel possui origem na Incorporação de Condomínio registrada sob o nº 03, feito na matrícula 49.406, do Livro 2 de Registro Geral, do 3º ORI de Manaus-AM; Passe a constar que o credor fiduciário é a vendedora **T. LOUREIRO CORRETORA DE IMÓVEIS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 14.237.283/0001-02, com sede na Rua Ferreira Pena, nº 56, Centro, na cidade de Manaus/AM, CEP 69010-140, no ato representada pelo diretor Sr. Jayme Arthur Souto Loureiro, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº 0086292-4 SSP-AM, inscrito no CPF/MF nº 000.706.292-34, residente e domiciliado na Alameda Portugal, nº 72, Jardim Europa, Ponta Negra, Manaus/AM, CEP: 69037-150. Pelo referido Termo Aditivo, ficam ratificados os demais termos e condições do contrato originário, no que não conflitarem com o Termo Aditivo. **Ratificam-se os demais termos não alterados por esta averbação.- SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004945NXK8ZRMNIZ5E98 - Protocolo 144457 - Livro 2 - Nº 59927 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 20/08/2024 10:39:14 - Emitido por Roseane Pereira de Loredo - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$39.75 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$13.25 - Consulte a autenticidade em****



MATRÍCULA
59.927

FOLHA
04

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Rio Mar, 185 - Veiralves
CEP: 69053-180 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 20 de agosto de 2024

cidadao.portalseloam.com.br.- Emolumentos: R\$265,00; Valor total pago: R\$334,25.-
AVERBADO por:
Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

Av-7/59.927 - Manaus, 09 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 154.436. 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 desta cidade, em 07 de agosto de 2025, emitido pelo T. LOUREIRO CORRETORA DE IMÓVEIS S.A, na qualidade de credor do imóvel objeto desta matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA** do devedor fiduciante **KAIO BARROS DE PAULA** e sua mulher **BRUNA BARBOSA BARROS DE PAULA**, que foram intimados pessoalmente em 23 de outubro de 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 do credor.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004945GJ306VDG2WNTJC81 - Protocolo 154436 - Livro 2 - Nº 59927 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 09/02/2026 16:05:39 - Emitido por Roseane Pereira de Loredo - 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-8/59.927 - Manaus, 09 de fevereiro de 2026. Protocolo no: 154.436.- Pelo requerimento datado desta cidade, de 16 de janeiro de 2026, 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 fiduciários - **KAIO BARROS DE PAULA** e sua mulher **BRUNA BARBOSA BARROS DE PAULA**, já qualificados, para a propriedade de T. **LOUREIRO CORRETORA DE IMÓVEIS S.A**, acima qualificado, na qualidade de credor fiduciário 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. 349/2026, recolhida sobre a avaliação de R\$ 318.250,76 (trezentos e dezoito mil e duzentos e cinquenta reais e setenta e seis centavos).- **Emitida a D.O.I.- SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004945I1VFZCMJ6LZ50A17 - Protocolo 154436 - Livro 2 - Nº 59927 - Reg./Av. 8 - Data/Hora de utilização: 09/02/2026 16:05:37 - Emitido por Roseane Pereira de Loredo - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$530.47 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$0.00 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.- Emolumentos:**

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT004945ZBW71FMQOHEX1U47,
Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s): PRE -
KAIO BARROS DE PAULA, data
10/02/2026. Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou
através do QR Code:



VERSO

MATRÍCULA
59.927

FOLHA
04
VERSO



R\$3.536,48; Computação: R\$10,00; Valor total pago: R\$4612,42.-

REGISTRADO por:

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

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA / INTEIRO TEOR da Matrícula nº 59.927 - Livro 2, CNM: 004945.2.0059927-88, 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, 10 de fevereiro de 2026. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT004945ZBW71FMQOHEX1U47 - Pedido: 476964 - Data/Hora de utilização: 10/02/2026 15:19:42 - 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: TEYKY-TH726-HKRQP-Y9YWD

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/TEYKY-TH726-HKRQP-Y9YWD>

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

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