

**Oficial**

**Paulo Henrique Felberk de Almeida**

**CERTIDÃO INTEIRO TEOR**

**Protocolo nº 2845 de 13/08/2025: CERTIFICO**, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins, que revendo neste Cartório o Livro 2 - Registro Geral, sob a **Matrícula 4566**, de 11/07/2023, verifiquei constar:

Imóvel:

**2º Tabelionato e Registros Públicos de Manacapuru-AM**

CNPJ: 23017049000152  
Rua Quintino Bocaiúva - 989 - Centro - 69.400-232  
**CÍNTIA ELVIRA DE SOUZA FONSECA**  
OFICIAL - 44451024234  
Manacapuru, 11/07/2023

MATRÍCULA: 4566  
FICHA: 1 Frente  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** situado na RUA SÃO JOSÉ, bairro Castanheira, Manacapuru/AM, UM TERRENO situado na Estrada de Novo Airão, AM-352, km 01, sentido Manacapuru/Novo Airão, Rua São José, CEP 69409-899, Castanheira, Manacapuru/AM, com uma área de 559,00m<sup>2</sup> (quinhentos e cinquenta e nove metros quadrados) e um perímetro de 112,00m (cento e doze metros), com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição do perímetro no vértice M-1, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SIRGAS2000, MC-63°W, de coordenadas N=9.639.329,46 e E=760.409,74; deste, segue confrontando com a RUA SÃO JOSÉ, com azimute de 165°01'21", por uma distância de 13,00m até o vértice M-2, de coordenadas N=9.639.341,97 e E=760.406,39; deste, segue confrontando com propriedade de ROSINALDO FERREIRA FIGUEIREDO, com azimute de 72°41'23", por uma distância de 43,00m até o vértice M-3, de coordenadas N=9.639.353,87 e E=760.444,59; deste, segue confrontando com propriedade de ROSINALDO FERREIRA FIGUEIREDO, com azimute de 163°41'23", por uma distância de 13,00m até o vértice M-4, de coordenadas N=9.639.341,41 e E=760.448,24; deste, segue confrontando com propriedade de ROSINALDO FERREIRA FIGUEIREDO, com azimute de 252°45'32", por uma distância de 43,00m até o vértice M-1, ponto inicial da descrição.

**PROPRIETÁRIO:** ROSINALDO FERREIRA FIGUEIREDO, RG: 14328100, CPF: 727.033.772-15, morador(a) da Rua 17, Casa 09, Residencial Manacapuru, Manacapuru/AM.

**MATRÍCULA ANTERIOR:** Matrícula n.º 3454, Livro n.º 02 (Registro Geral) do Cartório do Segundo Ofício de Registro de Imóveis de Manacapuru/AM.

**AV-1-4566 14/06/2023 - Protocolo: 8649** Conforme dispõe o artigo 167, II, 4, da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para fazer constar que a ABERTURA DA PRESENTE MATRÍCULA se deu em face de desmembramento, conforme consta de Planta de Levantamento Topográfico, Memorial Descritivo e ART OBRA/SERVIÇO nº CFT2387542154, de responsabilidade do técnico em agrimensura Daniel Barroso de Souza, RNP: 00185460216, e Certidão de Aprovação emitida pelo Subsecretário de Administração – SEMAD, Ariovaldo Ferreira Vasconcelos

**PARTE:** ROSINALDO FERREIRA FIGUEIREDO, RG: 14328100, CPF: 727.033.772-15..

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO SUBLTE004879REFSWKUIPJYQ9R70, Valor do ato: R\$ 533,75, Parte(s): ROSINALDO FERREIRA FIGUEIREDO, data 14/06/2023. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code: O referido é verdade e dou fé. Manacapuru, 14/06/2023.



**R-2-4566 20/06/2023 - Protocolo: 8652 VENDA E COMPRA:** Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Cartório do Segundo Tabelionato de Notas de Manacapuru/AM, no Livro nº 36, Fls. 093/094, de 15/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi transferido pelo proprietário, ROSINALDO FERREIRA FIGUEIREDO, brasileiro, natural de Manacapuru/AM, nascido em 11/12/1979, solteiro (declarando que não mantém união estável), comerciante, filho de Adalberto Oliveira Figueiredo e de Santa Fé Ferreira Batista, endereço eletrônico não declarado, portador da Cédula de Identidade sob o nº 1432810-0, expedida pela SSP/AM em 25/07/2011 (4ª VIA), e inscrito no CPF/MF sob o nº 727.033.772-15, residente e domiciliado na Estrada do Acajatuba, Ramal do Simey, sem número, CEP 69400-970, Área de Expansão Urbana, Manacapuru/AM, para o nome de FRANCISCO RAULISON MOREIRA DE ANDRADE, brasileiro, natural de Novo Airão/AM, nascido em 03/09/1985, solteiro (declarando que não mantém união estável), agricultor, filho de Santo Ferreira de Andrade e de Maria Aparecida Moreira de Andrade, endereço eletrônico não declarado, portador da Cédula de Identidade sob o nº 2754637-3, expedida pela SSP/AM em 16/09/2010 (1ª VIA), e inscrito no CPF/MF sob o nº 021.881.842-46, residente e domiciliado na Rua São José, 272, CEP 69409-899, Castanheira, Manacapuru/AM, pelo preço certo e ajustado de R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS), importância da qual lhe dá plena, rasa e geral quitação, obrigando-se a fazer esta venda boa, firme e valiosa, em qualquer tempo, por si, seus herdeiros e sucessores, e defendê-la quando chamado à autoria, respondendo pela evicção de direito. O comprador é imitado na posse do imóvel antes descrito, pois a ele transfere neste ato e pela

**Oficial**

**Paulo Henrique Felberk de Almeida**

**2º Tabelionato e Registros Públicos de Manacapuru-AM**

CNPJ: 23017049000152

Rua Quintino Bocaiuva - 989 - Centro - 69.400-232

**CÍNTIA ELVIRA DE SOUZA FONSECA**

OFICIAL - 44451024234

Manacapuru, 11/07/2023

MATRÍCULA: 4566

FICHA: 1 Verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

*cláusula constituti*, todo direito, domínio, ação e posse que tinha sobre o mesmo. Pelo comprador me foi dito que aceitava a presente escritura em todos os seus termos por estar de inteiro acordo com o ajustado e contratado entre si e o vendedor. Certifico que me foi apresentado o comprovante do recolhimento do Imposto Sobre Transferência de Bens Imóveis - ITBI, devido ao Município de Manacapuru/AM, guia própria, cota única, carnê nº 2898500115261, com base de cálculo em R\$ 10.000,00, alíquota de 2%, recolhendo-se a importância de R\$ 209,00, já inclusa a Taxa de Expediente no valor de R\$ 9,53

**PARTE:** ROSINALDO FERREIRA FIGUEIREDO, RG: 14328100, CPF: 727.033.772-15.

**PARTE:** FRANCISCO RAULISON MOREIRA DE ANDRADE, RG: 27546373, CPF: 021.881.842-46..

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO REGIMV0048790HEU2QU631K2I762, Valor do ato: R\$ 212,70, Parte(s): ROSINALDO FERREIRA FIGUEIREDO, FRANCISCO RAULISON MOREIRA DE ANDRADE, data 20/06/2023. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code. O referido é verdade e dou fé. Manacapuru, 20/06/2023.



**AV-3-4566 29/06/2023 - Protocolo: 8664 CONSTRUÇÃO:** Nos termos da Certidão de Habite-se sob o nº 011/2023, emitida pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos – SEMOSP, de 14/06/2023, assinada por seu secretário, Paulo Onety de Souza Filho, consta que no imóvel objeto da presente matrícula foi edificada uma obra residencial em alvenaria com as seguintes características: TIPO DA OBRA: Residencial em alvenaria; ENDEREÇO: Rua São José, 272; LOCALIZAÇÃO: Bairro Três Castanheiras, Manacapuru/AM; CEP: 69409-899; PROPRIETÁRIO: FRANCISCO RAULISON MOREIRA DE ANDRADE; CPF: 021.881.842-46; NÚMERO DO PROCESSO HABITE-SE: 2023/01423-00; INÍCIO DA OBRA: 25/07/2019; TÉRMINO DA OBRA: 15/12/2022; MEMORIAL DESCRITIVO DA OBRA: Trata-se de uma obra residencial em alvenaria, contendo as seguintes metragens: 1 (uma) Suíte, com uma área de 12,92m²; 1 (um) WC da Suíte, com uma área de 2,04m²; 1 (uma) Sala de Estar, com uma área de 9,69m²; 1 (um) Hall, com uma área de 5,20m²; 1 (um) WC Social, com uma área de 1,70m²; 1 (uma) Cozinha/Sala de Janta, com uma área de 14,65m²; 2 (dois) Quartos, com uma área de 12,40m²; ÁREA TOTAL INTERNA CONSTRUÍDA: 58,60m²; ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 67,06m²; Cobertura em telha galvanizada; Estrutura da cobertura em madeira; Pintura acrílica; Piso cerâmica; Forro em gesso; Portas e janelas em madeira; Terreno todo murado; Pé direito: altura de 3,00m; Parte elétrica e hidráulica concluída. O valor avaliado do imóvel é de R\$ 280.000,00 (DUZENTOS E OITENTA MIL REAIS)

**PARTE:** FRANCISCO RAULISON MOREIRA DE ANDRADE, CPF: 021.881.842-46.

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004879U4Q8BE33KS45M919, Valor do ato: R\$ 3.520,33, Parte(s): FRANCISCO RAULISON MOREIRA DE ANDRADE, data 29/06/2023. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code: O referido é verdade e dou fé. Manacapuru, 29/06/2023.



**R-4-4566 11/07/2023 - Protocolo: 8675 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário sob o nº 0010381799, de 11/07/2023, emitida por JHON KENEDY DA SILVA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, filho de Rozalino Melgueiro Lopes e de Edilene Rodrigues da Silva, endereço eletrônico não declarado, portador da Cédula de Identidade sob o nº 4002952-2, expedida pela SSP/AM, e inscrito no CPF/MF sob o nº 075.136.562-90, residente e domiciliado na Ponta do Vento, 149, Vale Verde, Manacapuru/AM, e pelo proprietário FRANCISCO RAULISON MOREIRA DE ANDRADE, qualificado anteriormente, também na qualidade de garantidor, faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica alienado fiduciariamente em favor do Credor Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira com sede na Avenida Juscelino Kubstchek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, mediante o empréstimo no valor de R\$ 71.844,95 (SETENTA E UM MIL OITOCENTOS E QUARENTA E QUATRO REAIS E NOVENTA E CINCO CENTAVOS), conforme as cláusulas e condições dela constantes

**Oficial**

**Paulo Henrique Felberk de Almeida**

**2º Tabelionato e Registros Públicos de Manacapuru-AM**


CNPJ: 23017049000152  
Rua Quintino Bocaiuva - 989 - Centro - 69.400-232  
**CÍNTIA ELVIRA DE SOUZA FONSECA**  
OFICIAL - 44451024234  
Manacapuru, 11/07/2023

MATRÍCULA: 4566  
FICHA: 2 Frente  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL


**PARTE:** FRANCISCO RAULISON MOREIRA DE ANDARDE, CPF: 021.881.842-46.

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO REGIMV00487951UHHILCZKEPWL72, Valor do ato: R\$ 1.014,82, Parte(s): FRANCISCO RAULISON MOREIRA DE ANDARDE, data 11/07/2023. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code: O referido é verdade e dou fé. Manacapuru, 11/07/2023.



**AV-5-4566 - 05/06/2025 - MORA - Protocolo nº 9.078** - Nos termos do requerimento apresentado via SAEC – Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico (protocolo IN01197743C), em 19/06/24, e consoante demonstrativo de débito, referente ao contrato nº 0010381799, firmado em 11/07/2023, com garantia de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, expedidos pelo credor, BANCO SANTANDER S.A., por meio de seu representante legalmente constituído, procedeu-se a presente averbação para constar que os proprietários JHON KENEDY DA SILVA LOPES e FRANCISCO RAULISON MOREIRA DE ANDRADE, já qualificados, foram NOTIFICADOS EXTRAJUDICIALMENTE em 17/04/2025, para quitar o débito, posicionado em 04/06/2025, no valor de R\$23.099,61, sendo que, transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias, não efetivaram o pagamento da dívida, ficando, por conseguinte, CONSTITUÍDOS EM MORA. O referido é verdade; dou fé. Manacapuru – AM, 05 de junho de 2025. Eu, , Marcellus Mozart Silva Batista, escrevente substituto. SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004879JVEGQGD2WZYXG855, Valor do ato: R\$ 988,23, Parte(s): BANCO SANTANDER BRASIL S.A., data 05/06/2025. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:



**AV-6-4566 - 12/08/2025 - Protocolo: 10506 - 12/08/2025-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**- Nos termos do requerimento apresentado em 28/07/2025 via SAEC – Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico (protocolo IN01197743C), procedeu-se o presente registro nos termos da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL, tendo como **TRANSMITENTE:** JHON KENEDY DA SILVA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório RG nº 4442952-2-SSP-AM, e do CPF/MF nº 075.136.562-90, e FRANCISCO RAULISSON MOREIRA DE ANDRADE, brasileiro, Produtor rural, solteiro, portador do RG nº 27546373-SESEP/AM, e do CPF/MF nº 021.881.842-46; **ADQUIRENTE:** BANCO SANTANDER (Brasil) S.A, instituição financeira e pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek ns.º 2.041/2.235, em São Paulo – SP, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa a Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 001031799, firmada em 11/07/2023, registrado sob o nº R-04, na matrícula nº 4.566, desse Registro de Imóveis, vem por seu representante legal, requerer, em seu favor, nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, o registro da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula. **TÍTULO:** Requerimento do credor, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. **VALOR:** R\$199.985,97 (cento e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e cinco reais e noventa e sete centavos). **OBJETO:** Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel matriculado em favor do adquirente, para os fins do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que o(s) devedor(es), devidamente intimado(s), não compareceu(ram) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** o município de Manacapuru – AM avaliou o imóvel em R\$ 199.985,97 (cento e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e cinco reais e noventa e sete centavos), conforme guia de recolhimento de ITBI carne nº 157809764, recolhida no valor de R\$3.750,00 (três mil setecentos e cinquenta reais), com a prova da quitação em 23/07/2025. Manacapuru – AM, 12 de agosto de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, , Lucas do Espírito Santo Ribeiro, Escrevente Autorizado. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004879J113HEV5X9IWU452. Protocolo: 10506 Data/Hora: 12/08/2025, 16:26:47. nº do Livro: 4566. nº AV / R: 6. Emitido por: Lucas do Espírito Santo Ribeiro. Emolumentos: R\$2.138,41. FUNETJ: R\$320,76. FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$0,00, ISSQN: R\$106,92. TAXA SELO: R\$0,00. VALOR TOTAL: R\$2.794,93. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br/>




**Oficial**

**Paulo Henrique Felberk de Almeida**

**CERTIFICO**, finalmente, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula acima elencada, desta Serventia Extrajudicial, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da Lei 6.015/73. **Prazo de validade: 30 (trinta dias), conforme Artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/86.** O referido é o que consta dos meus arquivos. Eu, Lucas do Espírito Santo Ribeiro, Escrevente Autorizado, digitei, lavrei, dou fê e assino. **Manacapuru, Amazonas, 13 de agosto de 2025.**

**Assinado digitalmente**  
**Lucas do Espírito Santo Ribeiro**  
**Escrevente Autorizado**

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CEDITN004879DPB4EBVF3YPOPW35, Valor do ato: R\$ 148,02, Parte(s): BANCO SANTANDER BRASIL S.A., data 12/08/2025. Consulte o selo em <a href="https://cidadao.portalseloam.com.br/">https://cidadao.portalseloam.com.br/</a> ou através do QR Code:	
---	--



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YPM7P-UL88Y-GA9CP-7ZFX6

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

Lucas Do Espirito Santo Ribeiro (CPF \*\*\*.092.522-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/YPM7P-UL88Y-GA9CP-7ZFX6>

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

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