

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 004929.2.0007091-09, de 19/01/2012, verifiquei constar:

7091 - 19/01/2012 - Protocolo: 5976 - 06/01/2012

IMÓVEL: situado na RUA V, LOTE N.º 09, QUADRA P, LOTEAMENTO JARDIM SAKURA, Colônia Cachoeira Grande, bairro Parque Dez de Novembro, Manaus/AM, com área de 250,00m² e perímetro de 70,00m, limitando-se: ao Norte, com a Rua V, por uma linha de 10,00m; ao Sul, com o lote n.º 10, por uma linha de 10,00m; ao Leste, com o lote n.º 11, por uma linha de 25,00m; e ao Oeste, com o lote n.º 07, por uma linha de 25,00m.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 25.664, do Livro 02 - Registro Geral -, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM.

PROPRIETÁRIOS: MASATOSHI TAKAKI, CPF: 006.646.692-04, residente e domiciliado em Manaus/AM.

AV-1-7091 - 19/01/2012 - Protocolo: 5976 - 06/01/2012

Cadastro Imobiliário Municipal n.º 329215: 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: AJ569488-00, RI, Prot.: 5976, L-2, NL: 7091, R/AV: 1, Data/Hora: 24/01/2012, 16:26:45, Emissão: RNM, FUNETJ: R\$ 12,20, FUNDPAM: R\$ 6,10, 290F-490E-BDB9-AA6B, www.seloam.com.br

AV-2-7091 - 19/01/2012 - Protocolo: 5976 - 06/01/2012

Procedo à presente averbação para constar que MASATOSHI TAKAKI, japonês, agricultor, RNE: W011552-R-SE/DPMAF/DPF, casou-se, no dia 23/05/1946, com FUMIKO TAKAKI, japonesa, agricultora, RNE: W011553-P-SE/DPMAF/DPF, CPF: 528.517.962-91, conforme Certidão n.º 022693, do RCPN de Kyuma, Província de Kumamoto. Art. 213, I, "g", da LRP. Tabela II, II. E-SELO TJAM: AJ569489-08, RI, Prot.: 5976, L-2, NL: 7091, R/AV: 2, Data/Hora: 24/01/2012, 16:26:45, Emissão: RNM, FUNETJ: R\$ 12,20, FUNDPAM: R\$ 6,10, FB14-A139-BA4C-DED0, www.seloam.com.br

R-3-7091 - 19/01/2012 - Protocolo: 5976 - 06/01/2012

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública de 21/12/2012, do 9º Ofício de Notas de Manaus/AM, Livro 0037-T, Folhas 114 e 115, os **TRANSMITENTES:** MASATOSHI TAKAKI e FUMIKO TAKAKI, retro qualificados, venderam o imóvel ao **ADQUIRENTE:** ENOCH FARIAS SOLEDADE, brasileiro, comerciante, RG: 0365834-1 - 05/05/2004, órgão expedidor: SSP/AM, CPF: 052.970.442-00, casado, sob o regime de comunhão parcial de bens, em 31/12/1985, com MARIA ROSILENE MAIA SOLEDADE, conforme certidão do 5º RCPN de Manaus/AM, n. 2.306, livro 09, folha 77, residente e domiciliado na Rua Neves Dafuntoura, n.º 215, Ap. 203, bairro Adrianópolis, Manaus/AM. Valor da compra e venda: R\$ 11.880,00, conforme escritura. Valor declarado: R\$ 30.425,00, Tabela II, I, c. Emitida a DOI. E-SELO TJAM: AJ569491-92, RI, Prot.: 5976, L-2, NL: 7091, R/AV: 3, Data/Hora: 24/01/2012, 16:26:45, Emissão: RNM, FUNETJ: R\$ 48,80, FUNDPAM: R\$ 24,40, 85C3-0502-A16D-4D05, www.seloam.com.br

AV-4-7091 - 19/01/2012 - Protocolo: 5976 - 06/01/2012

Procedo à presente averbação para inserir o número do CPF e da Cédula de Identidade de MARIA ROSILENE MAIA SOLEDADE, CPF: 336.540.262-49, RG: 0893454-1 - 12/04/1999, órgão expedidor: SSP/AM, uma vez que não há menção a esse requisito no título apresentado. Art. 213, I, "g", da LRP. Tabela II, II. E-SELO TJAM: AJ569490-94, RI, Prot.: 5976, L-2, NL: 7091, R/AV: 4, Data/Hora:

R-5-7091 - 07/05/2012 - Protocolo: 6388 - 07/05/2012

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato Particular n.º 155552089150, com caráter de escritura pública, de 23/03/2012, os **TRANSMITENTES:** ENOCH FARIAS SOLEDADE e MARIA ROSILENE MAIA SOLEDADE, retro qualificados, venderam o imóvel aos **ADQUIRENTES:** JAMES ERIVALDO BRITO DE SOUSA, brasileiro, engenheiro, CI: 8875-D - 17/03/2008, órgão expedidor: CREA/AM, CPF: 396.426.232-34, e MICHELLE CRISTYAN OLIVEIRA DE SOUSA, brasileira, comerciante, RG: 2026002-4 - 05/06/2003, órgão expedidor: SSP-AM, CPF: 637.012.602-06, casados, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 27/10/2001, conforme certidão do 8º RCPN de Manaus/AM, nº 2.645, livro B-7 Aux, folhas 0051, residentes e domiciliados na Rua Flavio Costa, nº 166-A, Coroado, Manaus/AM. Valor da compra e venda: R\$ 270.000,00. Avaliação tributária: R\$ 320.000,00. Valor do ITBI: R\$ 5.760,00 - DAM n.º 1581/2012. E-SELO TJAM: AK374644-00, RI, Prot.: 6388, L-2, NL: 7091, R/AV: 5, Data/Hora: 09/05/2012, 15:07:13, Emissão: AGMCT, FUNETJ: R\$ 213,50, FUNDPAM: R\$ 106,75, ACA5-62F1-4001-3C70, www.seloam.com.br

R-6-7091 - 07/05/2012 - Protocolo: 6388 - 07/05/2012

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato Particular n.º 155552089150, com caráter de escritura pública, de 23/03/2012, referido no R-5-7091, os fiduciantes/**DEVEDORES:** JAMES ERIVALDO BRITO DE SOUSA e MICHELLE CRISTYAN OLIVEIRA DE SOUSA, 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 n.º 9.514/97. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 320.000,00. Valor da dívida/financiamento: R\$ 233.000,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 37.000,00. SAC. Prazo de amortização: 360 meses. Valor do encargo inicial: R\$ 2.608,24. Taxa anual de juros nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%. Avaliação tributária: R\$ 320.000,00. E-SELO TJAM: AK374645-08, RI, Prot.: 6388, L-2, NL: 7091, R/AV: 6, Data/Hora: 09/05/2012, 15:07:13, Emissão: AGMCT, FUNETJ: R\$ 213,50, FUNDPAM: R\$ 106,75, 0DC4-DA45-2124-A46B, www.seloam.com.br

AV-7-7091 - 07/05/2012 - Protocolo: 6388 - 07/05/2012

ÔNUS: Nos termos do Contrato Particular n.º 155552089150, com caráter de escritura pública, de 23/03/2012, referido no R-5-7091 e R-6-7091, procedo à presente averbação para constar o ônus convencional, porquanto os **DEVEDORES:** JAMES ERIVALDO BRITO DE SOUSA e MICHELLE CRISTYAN OLIVEIRA DE SOUSA, retro qualificados, coobrigaram-se a realizar a construção de uma unidade habitacional objeto desta matrícula. Prazo de construção: 5 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 - CEF, retro qualificada, e à apresentação da certidão comprobatória da averbação da construção no Registro de Imóveis. Tabela II, II. E-SELO TJAM: AK374646-06, RI, Prot.: 6388, L-2, NL: 7091, R/AV: 7, Data/Hora: 09/05/2012, 15:07:13, Emissão: AGMCT, FUNETJ: R\$ 12,20, FUNDPAM: R\$ 6,10, 063B-6724-805B-6A40, www.seloam.com.br

AV-8-7091 - 02/04/2013 - Protocolo: 7693 - 26/03/2013

CANCELAMENTO: Procedo à presente averbação para cancelar o ônus, referido no **AV-7-7091**, em virtude da edificação/construção da unidade habitacional. Art. 250, III da LRP. Tabela II, VIII. E-SELO TJAM: AP484151-83, RI, Prot.: 7693, L-2, NL: 7091, R/AV: 8, Data/Hora: 03/04/2013, 16:32:41, Emissão: VSP, FUNETJ: R\$ 32,33, FUNDPAM: R\$ 16,17, 25BE-E893-6491-721B, www.seloam.com.br

AV-9-7091 - 02/04/2013 - Protocolo: 7693 - 26/03/2013

NOVO ENDEREÇO: Procedo à presente averbação para alterar o endereço do imóvel para **RUA SAGA, N.º 380, LOTE N.º 09, QUADRA P, LOTEAMENTO JARDIM SAKURA, PARQUE 10 DE NOVEMBRO**. Certidão do IMPLURB n.º 221-11. Tabela II, II. E-SELO TJAM: AP484148-90, RI, Prot.: 7693, L-2, NL: 7091, R/AV: 9, Data/Hora: 03/04/2013, 16:32:41, Emissão: VSP, FUNETJ: R\$ 12,20, FUNDPAM: R\$ 6,10, BEAA-31C5-FEFB-05B1, www.seloam.com.br

AV-10-7091 - 02/04/2013 - Protocolo: 7693 - 26/03/2013

EDIFICAÇÃO: Procedo à presente averbação para constar que foi edificada, fora do programa instituído pela Lei 11.977/09, uma obra residencial unifamiliar, com área construída de 101,45m² -

contendo garagem descoberta, pátio, sala estar, sala jantar, banho, dois quartos, uma suíte com closet, cozinha e área de serviço. Possui sistema de esgotamento sanitário com lançamento final para fossa e sumidouro. Valor da construção: R\$ 137.641,27 (Sinduscon, CUBm², 02/2013, R1-N, Padrão Normal). Certidão do IMPLURB n.º 13342012. CND n.º 000232013-03001621. Tabela II, I, e. E-SELO TJAM: AP484147-92, RI, Prot.: 7693, L-2, NL: 7091, R/AV: 10, Data/Hora: 03/04/2013, 16:32:41, Emissão: VSP, FUNETJ: R\$ 122,00, FUNDPAM: R\$ 61,00, BCC3-7376-9C96-16CF, www.seloam.com.br

AV-11-7091 - 23/12/2014 - Protocolo: 10311 - 23/12/2014

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 os Fiduciantes. Estes, devidamente intimados no prazo legal, não compareceram 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: AW980415-08, RI, Prot.: 10311, L-2, NL: 7091, R/AV: 11, Data/Hora: 23/12/2014, 15:35:14, Emissão: ETLF, FUNETJ: 14,26, FUNDPAM: 7,13, FUNDPGE: 4,28, FARPAM: 8,55, 8412-ED7E-3EAE-9EFE. www.seloam.com.br

AV-12-7091 - 12/06/2018 - Protocolo: 14558 - 08/06/2018

CANCELAMENTO: Nos termos do ofício n. 334/2018-GIGAD-MN, expedido pela Credora Fiduciária, em 29/05/2018, procedo à presente averbação para cancelar a constituição dos fiduciantes em MORA, referida no AV-11-7091, em razão da renegociação que restabeleceu o contrato de alienação fiduciária. Art. 250, III da LRP. Tabela II, VIII. E-SELO TJAM: BXCANC004929N316FSAUEUHS962, RI, Prot.: 14558, L-2, NL: 7091, R/AV: 12, Data/Hora: 12/06/2018, 08:32:54, Emissão: VSP, FUNETJ: 42,46, FUNDPAM: 21,23, FUNDPGE: 12,74, FARPAM: 21,23, SELO: 3,00., cidadao.portalseloam.com.br

AV-13-7091 - 19/07/2018 - Protocolo: 14560 - 08/06/2018

MORA: Na forma do art. 246 da LRP, procedo à presente averbação para constar que, a requerimento do Fiduciária instaurou-se o procedimento previsto no art. 26 da Lei 9.514/97 a fim de constituir em mora os Fiduciantes. Estes, devidamente intimados no prazo legal, não compareceram a esta Serventia a fim de convalidarem 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, c. E-SELO TJAM: AVBIMV004929916LCMAY5PNSFT12, RI, Prot.: 14560, L-2, NL: 7091, R/AV: 13, Data/Hora: 19/07/2018, 16:04:00, Emissão: VSP, FUNETJ: 64,84, FUNDPAM: 32,43, FUNDPGE: 19,45, FARPAM: 32,43, SELO: 4,00., cidadao.portalseloam.com.br

AV-14-7091 - 27/01/2020 - Protocolo: 16275 - 24/01/2020

CANCELAMENTO: Nos termos do ofício n. 0014/2020/GIGAD-MN, expedido pela Credora Fiduciária, em 21/01/2020, procedo à presente averbação para cancelar a constituição dos fiduciantes em MORA, referida no AV-13-7091, em razão da renegociação que restabeleceu o contrato de alienação fiduciária. Art. 250, III da LRP. Tabela II, VIII. E-SELO TJAM: BXCANC004929AC9Z2JBAU7KJ9Q60, RI, Prot.: 16275, L-2, NL: 7091, R/AV: 14, Data/Hora: 27/01/2020, 15:19:10, Emissão: MRM, FUNETJ: 42,46, FUNDPAM: 21,23, FUNDPGE: 12,74, FARPAM: 21,23, SELO: 3,00., cidadao.portalseloam.com.br

AV-15-7091 - 10/08/2022 - Protocolo: 19582 - 13/06/2022

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 os Fiduciantes. Estes, devidamente intimados no prazo legal, não compareceram 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, g. E-SELO TJAM: AVBIMV004929MCGD1CLVY8HVKD92, RI, Prot.: 19582, L-2, NL: 7091, R/AV: 15, Data/Hora: 10/08/2022, 08:17:14, Emissão: Mirla Rocha Maia, FUNETJ: 589,96, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 196,65, SELO: 7,00., cidadao.portalseloam.com.br

AV-16-7091 - 29/07/2025 - Protocolo: 29580 - 25/07/2025

CANCELAMENTO: Nos termos do ofício n. 280373/2025 - CESAV/BU, expedido pela Credora

Fiduciária, em 21/07/2025, procedo à presente averbação para cancelar a constituição dos fiduciantes em MORA, referida no AV-15-7091, em razão da renegociação que restabeleceu o contrato de alienação fiduciária. Art. 250, III da LRP. Tabela II, VIII. SELO TJAM - BXCANC004929N9RJ24DRE7IAQ850, RI, PROT: 29580, L-2, NL: 7091, R/AV: 16, Data/Hora: 29/07/2025, 07:33:15, EMISSÃO: Viviane Santos Pereira, FUNJEAM Extrajudicial: 94,62, FIG RCPN: 63,08, Taxa Selo: 3,00, Computação: 0,00. cidadao.portalseloam.com.br

AV-17-7091 - 10/09/2025 - Protocolo: 29251 - 01/07/2025

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 os Fiduciantes. Estes, devidamente intimados no prazo legal, não compareceram a esta Serventia a fim de convalescerem 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, h. SELO TJAM - AVBIMV004929XEE7B1D5STICU052, RI, PROT: 29251, L-2, NL: 7091, R/AV: 17, Data/Hora: 10/09/2025, 12:26:52, EMISSÃO: Viviane Santos Pereira, FUNJEAM Extrajudicial: 1.053,66, FIG RCPN: 702,44, Taxa Selo: 10,00, Computação: 10,00. cidadao.portalseloam.com.br

AV-18-7091 - 19/12/2025 - Protocolo: 31205 - 05/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, procedo à presente averbação para constar, que em desfavor dos fiduciantes/**TRANSMITENTES:** JAMES ERIVALDO BRITO DE SOUSA e MICHELLE CRISTYAN OLIVEIRA DE SOUSA, retro qualificados, a propriedade fiduciária, registrada sob o R-6, foi consolidada em nome da fiduciária/**ADQUIRENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, retro qualificada. Avaliação tributária: R\$ 342.180,61. Valor do ITBI: R\$ 6.159,25 - DAM n. 10481/2022. Emitida a DOI. Tabela II, I, f. SELO TJAM - AVBIMV004929WUUH7T4ERXWO8E03, RI, PROT: 31205, L-2, NL: 7091, R/AV: 18, Data/Hora: 19/12/2025, 06:32:23, EMISSÃO: Mirla Rocha Maia, FUNJEAM Extrajudicial: 530,47, FIG RCPN: 353,65, Taxa Selo: 5,00, Computação: 10,00. cidadao.portalseloam.com.br

AV-19-7091 - 19/12/2025 - Protocolo: 31205 - 05/12/2025

ÔNUS: Procedo à presente averbação para constar, que em virtude da consolidação da propriedade averbada sob o AV-18, 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\$ 342.180,61. Tabela II, II. SELO TJAM - AVBIMV004929TTWWHWVT81UQUC94, RI, PROT: 31205, L-2, NL: 7091, R/AV: 19, Data/Hora: 19/12/2025, 06:32:24, EMISSÃO: Mirla Rocha Maia, FUNJEAM Extrajudicial: 45,93, FIG RCPN: 30,62, Taxa Selo: 3,00, Computação: 0,00. cidadao.portalseloam.com.br

AV-20-7091 - 19/12/2025 - Protocolo: 31205 - 05/12/2025

CANCELAMENTO: Procedo à presente averbação, para cancelar o AV-17, em razão da consolidação referida no AV-18. Art. 250, III da LRP. Tabela II, VIII. SELO TJAM - BXCANC004929EXTRC5V5V4W4R052, RI, PROT: 31205, L-2, NL: 7091, R/AV: 20, Data/Hora: 19/12/2025, 06:32:25, EMISSÃO: Mirla Rocha Maia, FUNJEAM Extrajudicial: 94,62, FIG RCPN: 63,08, Taxa Selo: 3,00, Computação: 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 - CEDITN004929MU7IB2VWTB7VG417, Valor do ato: 148,02. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br ou através do QR Code:



Manaus, 19 de dezembro de 2025.

Assinada Digitalmente. Válida por 30 dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5KEMF-UWUYE-PGZQC-V4B5C

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

Eduardo Lopes De Almeida (CPF 876.789.422-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5KEMF-UWUYE-PGZQC-V4B5C>

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

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