

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/sextooofrimanausam>

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 004929.2.0007005-73, de 29/12/2011, verifiquei constar:

7005 - 29/12/2011 - Protocolo: 5917 - 14/12/2011

IMÓVEL: situado na RUA MISUSHIRO, TORRE 05, APARTAMENTO 58, CONDOMINIO FLEX PARQUE 10, bairro Parque Dez de Novembro, Manaus/AM, que será edificado com 03 dormitórios, sendo 01 suíte, circulação, banheiro, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, área técnica e terraço; com área privativa total de 78,430m², área comum de 112,431m², já incluído o direito ao uso de 02 vagas de veículos, perfazendo a área total de 190,861m² e fração ideal de 0,0029330.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 6693, do Livro 02 - Registro Geral -, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM.

PROPRIETÁRIA: PARQUE 10 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE - S.A, CNPJ: 09.244.440/0001-69, sediada na Rua Misushiro, n.º 154, bairro Parque 10 de Novembro, Manaus/AM.

AV-1-7005 - 08/11/2012 - Protocolo: 7114 - 06/11/2012

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Procedo à presente averbação para gravar o imóvel, que, na forma da lei e do respectivo termo, está submetido ao regime de afetação, destinado à consecução da correspondente incorporação. Art. 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. E-SELO TJAM: AN580127-36, RI, Prot.: 7114, L-2, NL: 7005, R/AV: 1, Data/Hora: 09/11/2012, 09:50:15, Emissão: RNM, FUNETJ: R\$ 0,00, FUNDPAM: R\$ 0,00, 167C-057F-CF78-67A8, www.seloam.com.br

R-2-7005 - 22/05/2013 - Protocolo: 7898 - 16/05/2013

HIPOTECA CEDULAR: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n.º 101-184608-0-2427, de 30/09/2010, Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, de 01/11/2011, e Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, de 18/12/2012, a emitente/**DEVEDORA:** PARQUE 10 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE - S.A, retro qualificada, dá o imóvel **em primeira, única e especial hipoteca cedular de 1º grau**, ao **CREDOR:** ITAU UNIBANCO S.A., CNPJ: 60.701.190/0001-04, sediada na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Itaúsa, São Paulo/SP. Valor total da Garantia: R\$ 60.078.314,17. Valor do Financiamento/Dívida: R\$ 42.531.531,77. Valor da Cédula: R\$ 42.531.531,77, destinado à aplicação na forma do cronograma de liberação do crédito da referida cédula. Prazo de carência: 06 meses. Prazo de amortização: 06 meses. Taxa juros: 10,00% a. a.. Emitida e pagável em São Paulo/SP. CND n.º 000072013-03001440. CCN n.º 324D.030A.F59B. E390. Obs: Cédula registrada sob o n.º 149, do Livro n.º 03 - Registro Auxiliar - do 6º OFRI de Manaus/AM. Tabela: Art. 237-A da LRP. E-SELO TJAM: AQ487148-69, RI, Prot.: 7898, L-2, NL: 7005, R/AV: 2, Data/Hora: 22/05/2013, 09:45:52, Emissão: RNM, FUNETJ: R\$ 0,00, FUNDPAM: R\$ 0,00, FUNDPGE: R\$ 0,00, AE33-D88F-C2C9-E824, www.seloam.com.br

AV-3-7005 - 29/10/2013 - Protocolo: 8509 - 28/10/2013

ADITIVO: Nos termos do Instrumento Particular de Aditivo a Cédula de Crédito Bancário n.º 101-184608-0-2427, de 20/08/2013, procedo a presente averbação, para alterar a data de vencimento da dívida para 25/08/2015. Art. 246 da Lei 6.015/73. Obs: Aditivo registrado sob o n.º 149, do Livro n.º 03 - Registro Auxiliar - do 6º OFRI de Manaus/AM. Art. 237-A da LRP. E-SELO TJAM: AQ638943-32, RI, Prot.: 8509, L-2, NL: 7005, R/AV: 3, Data/Hora: 29/10/2013, 10:33:34, Emissão: AGMCT, FUNETJ: R\$ 0,00, FUNDPAM: R\$ 0,00, FUNDPGE: R\$ 0,00, E3B1-E043-D288-0BD6, www.seloam.com.br

AV-4-7005 - 29/10/2014 - Protocolo: 10016 - 22/10/2014

EDIFICAÇÃO: Procedo à presente averbação para constar a edificação da unidade autônoma descrita e caracterizada nesta matrícula, nos termos da Certidão de Habite-se n.º 07752014, emitida em 23/09/2014. CND n.º 253502014-88888797. Tabela II, VII c/c nota 8. E-SELO TJAM: AW977257-00, RI, Prot.: 10016, L-2, NL: 7005, R/AV: 4, Data/Hora: 29/10/2014, 08:30:22, Emissão: ETLF,

FUNETJ: 32,59, FUNDPAM: 16,30, FUNDPGE: 9,78, FARPAM: 19,55, A451-707F-5209-7FE2. www.seloam.com.br

AV-5-7005 - 29/10/2014 - Protocolo: 10016 - 22/10/2014

Procedo à presente averbação para alterar/inserir a numeração do imóvel que mudou para 170, nos termos da documentação apresentada. Art. 167,II, 4, da LRP. Tabela II, II. E-SELO TJAM: AW977321-39, RI, Prot.: 10016, L-2, NL: 7005, R/AV: 5, Data/Hora: 29/10/2014, 08:30:22, Emissão: ETLF, FUNETJ: 13,58, FUNDPAM: 6,79, FUNDPGE: 4,07, FARPAM: 8,15, B5B2-D55A-EAE7-F41E. www.seloam.com.br

AV-6-7005 - 29/10/2014 - Protocolo: 10016 - 22/10/2014

NOVO LOGRADOURO: Procedo à presente averbação para atualizar/alterar nome do logradouro do imóvel para **RUA MISUSHIRO, N.º 170, TORRE 05, APARTAMENTO 58, CONDOMINIO FLEX PARQUE 10, PARQUE 10 DE NOVEMBRO**. Art. 167, II, 13, da LRP. Ato "ex officio". E-SELO TJAM: AW977379-94, RI, Prot.: 10016, L-2, NL: 7005, R/AV: 6, Data/Hora: 29/10/2014, 08:30:22, Emissão: ETLF, FUNETJ: 0,00, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 0,00, BB08-8C38-0D63-0426. www.seloam.com.br

AV-7-7005 - 29/10/2014 - Protocolo: 10022 - 23/10/2014

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procedo à presente averbação para constar que a Convenção do Condomínio encontra-se registrada, sob o nº 198, no Livro n.º 03 - Registro Auxiliar - do Cartório do 6º OFRI. Art. 246 da LRP. Tabela II, VI, b. E-SELO TJAM: AW977441-17, RI, Prot.: 10022, L-2, NL: 7005, R/AV: 7, Data/Hora: 29/10/2014, 08:32:14, Emissão: ETLF, FUNETJ: 8,15, FUNDPAM: 4,07, FUNDPGE: 2,44, FARPAM: 4,89, 149B-254C-E690-FBFA. www.seloam.com.br

AV-8-7005 - 23/01/2015 - Protocolo: 10384 - 16/01/2015

Cadastro Imobiliário Municipal n.º 462416: 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: AW981777-49, RI, Prot.: 10384, L-2, NL: 7005, R/AV: 8, Data/Hora: 23/01/2015, 11:46:12, Emissão: RNM, FUNETJ: 14,44, FUNDPAM: 7,22, FUNDPGE: 4,33, FARPAM: 8,66, FDE6-501C-AE9F-45A2. www.seloam.com.br

AV-9-7005 - 25/05/2015 - Protocolo: 10895 - 21/05/2015

ADITIVO: Nos termos do 2º Instrumento Particular de Aditivo a Cédula de Crédito Bancário nº 101-184608-0-2427, de 03/02/2015, procedo a presente averbação, para alterar o prazo de carência para 12 meses e a data de vencimento da dívida para 24/02/2016. Art. 246 da LRP. Tabela II, II. E-SELO TJAM: AY416704-03, RI, Prot.: 10895, L-2, NL: 7005, R/AV: 9, Data/Hora: 25/05/2015, 13:50:57, Emissão: ETLF, FUNETJ: 14,44, FUNDPAM: 7,22, FUNDPGE: 4,33, FARPAM: 8,66, 36D0-263A-90CB-41ED. www.seloam.com.br

AV-10-7005 - 18/09/2015 - Protocolo: 11371 - 16/09/2015

Procedo à presente averbação para cancelar o AV-1-7005 da presente matrícula, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4.591/64. Tabela II, VIII. E-SELO TJAM: AZ947145-15, RI, Prot.: 11371, L-2, NL: 7005, R/AV: 10, Data/Hora: 18/09/2015, 08:06:45, Emissão: ALDS, FUNETJ: 38,26, FUNDPAM: 19,13, FUNDPGE: 11,48, FARPAM: 22,96, 8736-3D36-7756-3675. www.seloam.com.br

AV-11-7005 - 18/09/2015 - Protocolo: 11371 - 16/09/2015

CANCELAMENTO: Procedo à presente averbação para cancelar a **HIPOTECA e os ADITIVOS**, referidos no R-2-7005; AV-3-7005 e AV-9-7005 em razão da apresentação do termo de quitação, expedido pelo ITAU UNIBANCO S.A., retro qualificado, em 09/06/2015. Art. 251, I, da LRP. Tabela II, VIII. E-SELO TJAM: AZ947146-13, RI, Prot.: 11371, L-2, NL: 7005, R/AV: 11, Data/Hora: 18/09/2015, 08:06:45, Emissão: ALDS, FUNETJ: 38,26, FUNDPAM: 19,13, FUNDPGE: 11,48, FARPAM: 22,96, 4573-5862-ED80-8B5C. www.seloam.com.br

R-12-7005 - 18/09/2015 - Protocolo: 11371 - 16/09/2015

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato Particular n. 071403230013679, de 17/06/2015, e do Instrumento Particular de Rerratificação, de 28/08/2015, com caráter de escritura pública, a **TRANSMITENTE:** PARQUE 10 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE - S.A, retro qualificada, vendeu o imóvel ao **ADQUIRENTE:** ADEMAR MOURA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, autônomo, RG: 08050708, órgão expedidor: SSP/AM, CPF: 291.199.012-91, residente e domiciliado na Rua Billie Holiday, nº 36, apto 101, Parque 10 de Novembro, Manaus/AM. Valor da compra e venda: R\$ 373.340,00. Avaliação tributária: R\$ 373.340,00. Valor do ITBI: R\$ 6.720,12 - DAM n.º 6194/2015. CND n. 11C3.61A3.3070.4328. Apresentada a CNDT. E-SELO TJAM: AZ947144-17, RI, Prot.: 11371, L-2, NL: 7005, R/AV: 12, Data/Hora: 18/09/2015, 08:06:45, Emissão: ALDS, FUNETJ: 253,02, FUNDPAM: 126,51, FUNDPGE: 75,90, FARPAM: 151,81, 7296-2D62-0DBC-6797. www.seloam.com.br

R-13-7005 - 18/09/2015 - Protocolo: 11371 - 16/09/2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato Particular n. 071403230013679, de 17/06/2015, e do Instrumento Particular de Rerratificação, de 28/08/2015, referidos no R-12-7005, o fiduciante/**DEVEDOR:** ADEMAR MOURA DOS SANTOS, retro qualificado, em caráter fiduciário, alienou o imóvel ao fiduciário/**CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ: 90.400.888/0001-42, sediado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, São Paulo/SP, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Garantia

Fiduciária: R\$ 373.340,00. Valor do financiamento: R\$ 263.695,81. Valor das despesas acessórias: R\$ 15.436,88. Valor total da dívida/financiamento: 279.132,69. Valor dos recursos próprios: R\$ 109.644,19. SAC. Prazo de amortização: 360 meses. Valor do encargo inicial: R\$ 3.045,55. Taxa anual de juros nominal de 8,83% e efetiva de 9,20%. Avaliação tributária: R\$ 373.340,00. Valor do contrato declarado: R\$ 279.132,69. E-SELO TJAM: AZ947143-19, RI, Prot.: 11371, L-2, NL: 7005, R/AV: 13, Data/Hora: 18/09/2015, 08:06:45, Emissão: ALDS, FUNETJ: 180,82, FUNDPAM: 90,41, FUNDPGE: 54,24, FARPAM: 108,50, 0A3B-C316-9714-90EA. www.seloam.com.br

AV-14-7005 - 13/05/2026 - Protocolo: 31499 - 06/01/2026

MORA: Na forma do art. 246 da LRP, procedo à presente averbação para constar que, a requerimento do Fiduciário instaurou-se o procedimento previsto no art. 26 da Lei 9.514/97 a fim de constituir em mora o Fiduciante. Este, devidamente intimado 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 do fiduciário. 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, b. Ato praticado sob regime de intervenção, nos termos da Portaria n. 153/2026-CGJ/AM, publicada em 17/04/2026, assinado pela Interventora Fabiana Souza Mota. SELO TJAM - AVBIMV004929FYXXOH4FCG6R8U81, RI, PROT: 31499, L-2, NL: 7005, R/AV: 14, Data/Hora: 13/05/2026, 12:20:21, EMISSÃO: Viviane Santos Pereira, Emolumentos: 749,41, FUNJEAM Extrajudicial: 112,41, FIG RCPN: 74,94, Taxa Selo: 4,00, Computação: 10,00, ISS: 37,47, Valor Total: 988,23. cidadao.portalseloam.com.br

AV-15-7005 - 19/08/2026 - Protocolo: 34316 - 07/08/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procedo-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 17/06/2026, Belo Horizonte/MG, para constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do presente imóvel, em nome da Credora Fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ: 90.400.888/0001-42, mediante apresentação do recolhimento do *Imposto de Transmissão Inter Vivos*, com valor da **Base de Cálculo de R\$ 373.340,00**, em conformidade com o art. 26, da Lei nº 9514/1997, em razão do não pagamento, dentro do prazo legal, da dívida oriunda do contrato de Alienação Fiduciária, registrada sob o R-13-7005. Emitida a DOI. Ato praticado sob regime de intervenção, nos termos da Portaria n. 305/2026 da CGJ/AM. SELO TJAM - AVBIMV004929U0P62Q4ZDP0UMU80, RI, PROT: 34316, L-2, NL: 7005, R/AV: 15, Data/Hora: 19/08/2026, 15:31:44, EMISSÃO: Sabrina Cristine dos Anjos Aoki, Emolumentos: 5.510,24, FUNJEAM Extrajudicial: 826,54, FIG RCPN: 551,02, Taxa Selo: 10,00, Computação: 10,00, ISS: 275,51, Valor Total: 7.183,31. cidadao.portalseloam.com.br. Conferido pela Interventora Paula Cristina Paiva Apolinário.

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 - CEDITN004929PEGQ02VEB7SEMS12, Valor do ato: 148,02. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br ou através do QR Code:



Manaus, 21 de agosto de 2026.

Assinada Digitalmente. Válida por 30 dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6DCDM-E3RTR-6WKL7-M2Q9K

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

Paula Cristina Paiva Apolinario (CPF ***.702.002-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/6DCDM-E3RTR-6WKL7-M2Q9K>

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

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