SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT004465KUFLE5VHCVUXZG13, Valor do ato: R$ 127,22, Parte(s): ITAÚ UNIBANCO S/A, data 01/09/2025. Consulte o selo em https://cidadao.portalseloam.com.br/ ou através do QR Code:

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09
Rua Joaquim Sarmento, nº 390- Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3232-2087

CNM:004465.2.0016423-84

MATRÍCULA 16.423 | FOLHA 01F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Joaquim Sarmento, 390 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 28/02/2019

IMÓVEL:- **APARTAMENTO** n. 73, localizado no 6º Pavimento do Empreendimento Imobiliário denominado Condomínio Residencial **VIVAVERDE JACIRA REIS**, situado na Avenida Jacira Reis, n. 837, bairro Dom Pedro I, quinto distrito imobiliário desta cidade, contendo internamente: Sala de estar/jantar, lavabo, circulação, suíte master, suíte 1, suíte 2, cozinha, área de serviço, banheiro de serviço e plataforma técnica; e as seguintes especificações de áreas: 224,68m2 de área real total, sendo 109,79m2 de área de divisão não proporcional privativa principal; 25,00m2 de área de divisão não proporcional privativa acessória, referente a duas (02) vagas de estacionamento sob os n.s 017/018 - Subsolo G2; e, 89,89m2 de área de divisão proporcional, com a correspondente fração ideal do terreno, como um todo, de 0,013784(1,3784%); o empreendimento imobiliário está localizado na Avenida Jacira Reis, n. 837, Dom Pedro I (antigo Lote de terras D), desta cidade, em uma área total de 4.277,30m2, abrangida por um perímetro de 313,078mls; havido pela proprietária, da seguinte forma: a) TERRENO por compra de Tecon Tecnologia em Construções Ltda., pelo valor de R$3.050.000,00 (Três milhões e cinquenta mil reais), nos termos da Escritura Pública de 14/11/2011, das Notas do Cartório do 9º Ofício desta Comarca, lavrada às fls. 163/164, do Livro n. T-0036, registrada neste Cartório de Imóveis sob o n. 01, à margem da matrícula n. 5133, às fls. 01 a 01 verso, do Livro n. 2, de Registro Geral, em 18/11/2011; b) INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA do Empreendimento denominado VIVAVERDE JACIRA REIS, realizada nos termos do requerimento de 25/05/2012, e do Memorial Descritivo de mesma data, baseada no artigo 28 a 32 da Lei n. 4591/64 e nas alterações introduzidas pela Lei 4864/65, estando registrada neste mesmo Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis, sob o n. 02, à margem da matrícula n. 5133, às fls. 01v e seguintes, do Livro n. 2, de Registro Geral, em 04/06/2012; e, c) CONSTRUÇÃO PARCIAL averbada nos já citados Cartórios de Imóveis, Livro e matrícula sob o n. 13, às fls. 14 verso e 15, realizada nos termos da Certidão de Habite-se Parcial n. 04802018, expedida em 30/07/2018, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio do Instituto Municipal de Planejamento Urbano-IMPLURB.-

PROPRIETÁRIA:- VIVAVERDE JACIRA REIS RESIDENCIAS SUSTENTÁVEIS LTDA - SPE., pessoa jurídica com sede nesta cidade, na Avenida Jacira Reis, n. 837 - Dom Pedro I, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 14.269.719/0001-37.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Registrado neste Cartório de Imóveis, sob o n. 01, à margem da matrícula n. 5133, às fls. 01 e 01v, do Livro n. 2, de Registro Geral, em 18/11/2011.-

SubOficial:-

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

AV-1/16423 - Manaus, 07 de março de 2.019. (HIPOTECA) Faço esta averbação para ficar constado que, o imóvel objeto desta matrícula, parte integrante do Empreendimento denominado Condomínio Residencial VIVAVERDE JACIRA REIS, encontra-se gravado pelo ônus real de **HIPOTECA** em favor do **BANCO DO BRASIL S/A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua Agência Empresarial Amazonas/AM, Prefixo 1856-2, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 00.000.000/4566-75, nos termos do registro

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QCMA2-LC72T-D7M87-HBK2U.

MATRÍCULA 16.423 | FOLHA 01V VERSO

CNM:004465.2.0016423-84

CARTÓRIO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS MANAUS - AM

n. **07**, lavrado à margem da matrícula n. **5133**, do Livro n. 2, de Registro Geral, deste Cartório. Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-

AVERBADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

AV-2/16423 - Manaus, 11 de março de 2.019. Protocolo: 27363, Livro 1. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO) Faço esta averbação para constar a INSTITUIÇÃO DE CONDOMINIO do Empreendimento denominado VIVAVERDE JACIRA REIS, realizada nos termos do Memorial Descritivo de 26/02/2019, estando registrada neste Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis, sob o n. **14**, à margem da matrícula n. 5133, às fls.15f e seguintes, do Livro n. 2, de Registro Geral, em 28/02/2019.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº INCORP004465VN9M6BS8N1U1G528 - Protocolo 27363 - Livro 2 - Nº 16423 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 11/03/2019 10:09:43 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R$38.45 - FUNDPAM: R$19.21 - FUNDPGE: R$11.54 - FARPAM: R$19.23 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

AV-3/16423 - Manaus, 13 de março de 2.019. Protocolo: 27356, Livro 1. (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) Nos termos do requerimento de parte interessada, dirigido a este Cartório de Imóveis, acompanhado do Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, datado desta cidade, de 16/01/2018. Faço esta averbação para constar o **REGISTRO** da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do Empreendimento denominado VIVAVERDE JACIRA REIS, lavrado em 28/02/2019, sob o número **344**, às fls. 01 e seguintes do **Livro n. 3 - REGISTRO AUXILIAR**.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº UNIDCD004465JH42VYALF45RUH52 - Protocolo 27356 - Livro 2 - Nº 16423 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 13/03/2019 11:25:49 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R$9.60 - FUNDPAM: R$4.80 - FUNDPGE: R$2.89 - FARPAM: R$4.81 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

(Protocolo L1: 37229 de 30/03/2023)

AV-4/16423 - Manaus, 19 de abril de 2023. (CESSÃO DE CRÉDITOS E DIREITOS CREDITÓRIOS). **Conforme ato n. 19, lançado à margem da matrícula imobiliária n. 5133**, destes Cartório de Imóveis e Livro, lavrado nos termos da Escritura Pública de Cessão de Créditos e Direitos Creditórios e Confissão de Dívida, de 29/03/2023, das Notas do Cartório do 6º Ofício desta Comarca, lavrada às fls. 161/166, do Livro n. 0212-E, Protocolo: 0317/23, ficou constando que, o CEDENTE: BANCO DO BRASIL S/A., anteriormente referido e qualificado, no ato representado conforme indicado na escritura pública acima citada, CEDEU os DIREITOS CREDITÓRIOS gravados na HIPOTECA

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QCMA2-LC72T-D7M87-HBK2U.

CNM:004465.2:0016423-84

MATRÍCULA 16.423 | FOLHA 02F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmento, 390 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus/Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

28/02/2019

Manaus,

averbada sob n. 01, destes Livro e matrícula, em favor da CESSIONÁRIA: **MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ n. 36.864.992/0001-42, NIRE 33300334173, com sede à Praia Botafogo, n. 501, Torre Pão de Açucar, 5º andar (parte), bairro Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, com seu Estatuto Social consolidado na Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro-JUCERJA, em 12/07/2021, sob n. 4138033, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de prestação de serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório n. 5986, expedido em 01/06/2000.-

SELO ELETRÔNICO:SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465A8HT583VGM8L3T52 - Protocolo 37229 - Livro 2 - Nº 16423 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 19/04/2023 13:46:03 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$24.03 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R$8.01 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO). -

(Protocolo L1: 37229 de 30/03/2023)

R-5/16423 - Manaus, 24 de abril de 2023. (DAÇÃO EM PAGAMENTO)

TRANSMITENTE: VIVAVERDE JACIRA REIS RESIDÊNCIAS SUSTENTÁVEIS LTDA SPE., inscrita no CNPJ sob n. 14.269.719/0001-37, anteriormente referida e qualificada, no ato representada conforme indicado na escritura pública objeto deste registro imobiliário.-

ADQUIRENTE: **MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ n. 36.864.992/0001-42, NIRE 33300334173, com sede à Praia Botafogo, n. 501, Torre Pão de Açucar, 5º andar (parte), bairro Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, com seu Estatuto Social consolidado na Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro-JUCERJA, em 12/07/2021, sob n. 4138033, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de prestação de serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório n. 5986, expedido em 01/06/2000, aqui na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos da JAI IV - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob n. 47.085.640/0001-05, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Praia de Botafogo, n. 501, Torre Pão de Açucar, bloco I, 5º andar, Botafogo, com prazo de duração indeterminado e regido pelo regulamento do Fundo, datado de 14 de dezembro de 2022, disponível no site http://www.cvm.gov.br, pela Instrução CVM 472, pela Lei 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicadas.-

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL: R$447.334,35.-

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QCMA2-LC72T-D7M87-HBK2U.

CNM:004465.2.0016423-84

MATRÍCULA 16.423 | FOLHA 02V | VERSO

CARTÓRIO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS MANAUS - AM

VALOR DA AVALIAÇÃO FISCAL: R$447.334,35.-

TÍTULO:- Dação em Pagamento e Outras Avenças.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública, de 29/03/2023, das Notas do Cartório do 6º Ofício desta Comarca, lavrada às fls. 021/034, do Livro n. 0212-T, Protocolo: 0316/23.-

CONDIÇÕES:- Não constam.-

EMITIDA D.O.I.-

SELO ELETRÔNICO:SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465J7A2URL8D4RQ9X11 - Protocolo 37229 - Livro 2 - Nº 16423 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 24/04/2023 14:19:38 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$589.96 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R$196.65 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

REGISTRADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO). -

(Protocolo L1: 37229 de 30/03/2023)

AV-6/16423 - Manaus, 24 de abril de 2023. (CANCELAMENTO DA HIPOTECA). Nos termos da Escritura Pública Dação em Pagamento e Outras Avenças, datada desta cidade, de 29/03/2023, das Notas do Cartório do 6º Ofício desta Comarca, lavrada às fls. 021/034, do Livro n. 0212-T, Protocolo: 0316/23, anteriormente registrada. Faço esta averbação para constar o CANCELAMENTO da HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, averbada sob o n. 01, e seus respectivos Aditivos, todos destes Livro e matrícula.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BXCANC0044651N8FEFLXH602UD10 - Protocolo 37229 - Livro 2 - Nº 16423 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 24/04/2023 14:21:04 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$44.58 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R$14.86 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO). -

Protocolo L1: 37.484, de 17/05/2023.-

AV-7/16.423 - Manaus 18 de Maio de 2023. (RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA). Pelo requerimento datado da cidade de São Paulo/SP, de 15/05/2023, da parte interessada, faço esta averbação, nos termos do Artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para ficar constando que, por lapso, deixou de constar no R-5/16.423, a seguinte condição descrita no ítem 7.2.b. da Escritura Pública, de 29/03/2023, das Notas do Cartório do 6º Ofício desta Comarca, lavrada às fls. 021/034, do Livro n. 0212-T, Protocolo: 0316/23, que assim se descreve: MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, na qualidade de administradora do Fundo, em atenção ao disposto do artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, declara que os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da Instituição Administradora, bem como seus frutos e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QCMA2-LC72T-D7M87-HBK2U.

Manaus, 28/02/2019

rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: (a) não integrem o ativo da Administradora; (b) não respondam direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição Administradora; (c) não companham a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição Administradora; (e) não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser, e (f) não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. Do que para constar, foi feita a competente AVERBAÇÃO.

SELO ELETRÔNICO:- SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465CAZNVEUXBQ5I4N16 - Protocolo 37484 - Livro 2 - Nº 16423 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 18/05/2023 10:21:39 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$0.00 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R$0.00 (ISENTO - motivo: Artigo 213, I, a, da Lei 6015/73 - Retificação Administrativa) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO por:

Suboficiala:

(DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA)

(Protocolo L1: 40542 de 10/05/2024)

R-8/16423 - Manaus, 22 de maio de 2024. (COMPRA E VENDA).-

TRANSMITENTE(S) MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS /SA., na qualidade de administrador fiduciário de JAI IV - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, ambos anteriormente referidos e qualificados, no ato representados conforme indicado no instrumento particular ora registrado.-

INTERVENIENTE CREDOR:- ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro de Habitação, no ato representado na forma de seu Estatuto Social, por dois de seus representantes legais, conforme exposto no documento que serve de título para esse registro.-

ADQUIRENTE(S):- **ROLAND GUILHERME FERREIRA VERMEHREN**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, médico, portador do RG n. 27408914-SSP/AM, inscrito no CPF/MF sob n. 021.140.912-01, endereço eletrônico: jhunnyorferreira@gmail.com, domiciliado e residente nesta cidade, na Avenida Jacira Reis, n. 837, Ame 91, Dom Pedro I.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R$797.500,00 pagos da seguinte forma: R$160.000,00 com recursos próprios; e, o restante R$637.500,00 através do

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QCMA2-LC72T-D7M87-HBK2U.

CNM:004465.2.0016423-84

MATRÍCULA 16.423 | FOLHA 03V VERSO

financiamento concedido pelo CREDOR.-
VALOR DA AVALIAÇÃO FISCAL: R$804.000,00.-
TÍTULO:- Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças.-
FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular (Contrato: 10185643609), datado da cidade, de São Paulo/SP, de 15/12/2023, firmado com caráter de escritura pública, em 03/04 vias de igual teor e forma, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29/06/66 e Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997.-
CONDIÇÕES:- Todas as constantes da Alienação Fiduciária a seguir registrada.-
EMITIDA A D.O.I.-
SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0044655RA64E3SR1E65L59 - Protocolo 40542 - Livro 2 - Nº 16423 - Reg./Av. 8 - Data/Hora de utilização: 22/05/2024 10:45:16 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$603.70 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R$201.23 (ISENTO - motivo: Art.290, Lei 6015/73 50% SFH) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br
REGISTRADO por:-
Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-
(Protocolo L1: 40542 de 10/05/2024)
R-9/16423 - Manaus, 22 de maio de 2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).-
CREDOR FIDUCIÁRIO:- ITAÚ UNIBANCO S/A., anteriormente qualificado.-
DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):- **ROLAND GUILHERME FERREIRA VERMEHREN**, também anteriormente qualificado.-
VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO (SALDO DEVEDOR): R$637.500,00.-
FORMA DE PAGAMENTO:- O prazo de amortização será em 420 meses, sendo o valor total do 1º encargo na data da assinatura do contrato ora registrado de R$7.505,56 com o primeiro vencimento para o dia 15/01/2024, e os demais como consta no instrumento que serve de título para esse registro, e calculados segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC.-
JUROS:- **Taxa efetiva anual de juros = 11.89%; Taxa nominal anual de juros = 11.2874%; Taxa efetiva mensal de juros = 0.9406%; Taxa nominal mensal de juros = 0.8952%;** Taxa efetiva anual de juros com benefício = 11.5900%; Taxa nominal anual de juros com benefício = 11.0163%; Taxa efetiva mensal de juros com benefício = 0.9180%; Taxa nominal mensal de juros com benefício = 0.9180%.-
SEGUROS: Conforme descrito no ítem 19 do Contrato.-
GARANTIA:- Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, o(a)(s) Comprador(a)(es) Fiduciante(s), ALIENA(M) fiduciariamente ao Credor, ITAÚ a totalidade do imóvel, bem como a posse indireta sobre o imóvel, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QCMA2-LC72T-D7M87-HBK2U.

Manaus, 28/02/2019

evicção de direitos. O(A)(S) Comprador(a)(es) poderá(ão) utlizar o imóvel enquanto suas obrigações forem cumpridas, por sua conta e risco, devendo o imóvel ser mantido conservado, em perfeito estado de segurança e habilitabilidade, bem como os impostos, taxas e outros encargos incidentes devidamente pagos, devendo o ITAÚ ser reembolsado em 30 dias caso seja obrigado a realizar qualquer pagamento, o imóvel objeto do financiamento, avaliado em R$804.000,00 nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.

TÍTULO:- Alienação Fiduciária e outras avenças.-

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular (Contrato: 10185643609), datado da cidade, de São Paulo/SP, de 15/12/2023, firmado com caráter de escritura pública, em 03/04 vias de igual teor e forma, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29/06/66 e Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997.-

CONDIÇÕES:- Todas as demais Cláusulas, Condições, Valores e Prazos, aqui não especificados, mas que encontram-se inseridos no Contrato Particular que serve de Título para este Registro.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465ZEEPR5UALRVCTB11 - Protocolo 40542 - Livro 2 - Nº 16423 - Reg./Av. 9 - Data/Hora de utilização: 22/05/2024 10:47:01 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$585.42 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R$195.14 (ISENTO - motivo: Art.290, Lei 6015/73 50% SFH) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

REGISTRADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 45.649, de 26/08/2025.-

AV-10/16.423 - Manaus, 28 de agosto de 2025. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbação da Mora, datado da Cidade de São Paulo/SP, 19/08/2025, expedido pelo Credor Fiduciário - ITAÚ UNIBANCO S/A, procedo à presente averbação **da Constituição em MORA**, para constar que, a requerimento do credor, instaurou-se o procedimento previsto no art. 26, §4º da Lei 9.514/97*(Quando o devedor ou, se for o caso, o terceiro fiduciante, o cessionário, o representante legal ou o procurador regularmente constituído encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de registro de imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado pelo período mínimo de 3 (três) dias em jornal de maior circulação local ou em jornal de comarca de fácil acesso, se o local não dispuser de imprensa diária, contado o prazo da purgação da mora da data da última publicação de edital)*. No prazo legal, o fiduciante **ROLAND GUILHERME FERREIRA VERMEHREN**, anteriormente qualificado, intimado através da publicação do Edital nos dias 12, 13 e 14/03/2025, pelo portal Registro de Imóveis do Brasil, por Edital Eletrônico,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QCMA2-LC72T-D7M87-HBK2U.

no entanto, o mesmo não atendeu ao disposto na referida lei, **deixando de pagar as parcelas atrasadas** do contrato de alienação fiduciária registrado sob o nº **9**, nesta matrícula. O imóvel satisfaz as condições legais para a consolidação da propriedade em nome do Credor. Para tanto, é necessário apresentar requerimento, acompanhado do comprovante de pagamento do imposto *inter vivos*, na forma do art. 26, §7º da Lei 9.514/97 (*Decorrido o prazo de que trata o §1º sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação de propriedade em nome do ficuciário, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio.*). Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-
SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465DFLE2XMFDNH64I52 - Protocolo 45649 - Livro 2 - Nº 16423 - Reg./Av. 10 - Data/Hora de utilização: 28/08/2025 10:42:26 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA DE AQUINO - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$183.28 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FIG - RCPN/SD: R$122.19 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalselopam.com.br.
AVERBADO por:
SubOficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO)-

Protocolo L1: 45.680 de 29/08/2025.-
R-11/16.423 - Manaus, 01 de Setembro de 2025. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo presente requerimento, datado da Cidade de São Paulo/SP, do dia 19/08/2025, dirigido a este Cartório, por ITAÚ UNIBANCO S/A, assim como, em cumprimento ao que consta art. 26, §7º da Lei 9.514/97 (*Decorrido o prazo de que trata o §1º sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação de propriedade em nome do ficuciário, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio.*), da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Faço este registro para **CONSOLIDAR a PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, do então Devedor Fiduciante: ROLAND GUILHERME FERREIRA VERMEHREN, anteriormente qualificado, **propriedade essa consolidada em nome de: ITAÚ UNIBANCO S/A.,** com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, pelo Instrumento Particular nº 10185643609, datado da cidade, de São Paulo/SP, de 15/12/2023, firmado com caráter de escritura pública, em 03/04 vias de igual teor e forma, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29/06/66 e Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, devidamente registrado neste Cartório, sob o nº **8 e 9**, deste Livro. Certifico que foram obedecidos todos os procedimentos exigidos por Lei. Certifico ainda que, foi apresentada neste ato a guia de recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis-ITBI nº 7773/2025,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QCMA2-LC72T-D7M87-HBK2U.

CNM: 004465.2.0016423-84

MATRÍCULA 16.423 | FOLHA 05F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmento, 390 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 28/02/2019

Nosso Número: 11000003739226143, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da Secretaria Municipal de Finanças-SEMEF, que avaliou o imóvel em R$ 804.000,00(oitocentos e quatro mil reais) Do que, para constar foi feito o presente registro.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465TC2VV2VUMRI4OK28 - Protocolo 45680 - Livro 2 - Nº 16423 - Reg./Av. 11 - Data/Hora de utilização: 01/09/2025 12:01:31 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA DE AQUINO - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$1,332.36 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FIG - RCPN/SD: R$888.24 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

REGISTRADO por:-

SubOficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO)-

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente **CERTIDÃO NARRATIVA/INTEIRO TEOR**, 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. - **SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT004465KUFLE5VHCVUXZG13 - Pedido: 84724 - Data/Hora de utilização: 01/09/2025 14:32:27 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA DE AQUINO - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$14.33 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FIG - RCPN/SD: R$9.56 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.** O referido é verdade e dou fé.

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Wilson Agnelo Batista Filho
Sub Oficial

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QCMA2-LC72T-D7M87-HBK2U.