



## 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANAUS - AM

Oficial: Holofernes G Leite - \*\*\*\*\*012-72

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 Tel.: 3028-1314/3231-2087/99453-0049/3234-5440

**CONSULTE AQUI SEU PROTOCOLO [WWW.CARTORIO5RIMANAUS.COM.BR](http://WWW.CARTORIO5RIMANAUS.COM.BR)**

O título foi recebido e prenotado, assegurando a prioridade prevista no art. 186 da Lei nº 6.015, de 31 de Dezembro de 1.973. O interessado deverá contactar esta serventia no prazo de 15 dias, para se inteirar de eventuais exigências. Os efeitos desta prenotação cessarão automaticamente em 30 dias, conforme determina o art. 206 da Lei 6015/73.

**RECIBO/PROTOCOLO nº 46587**

**Data: 11/03/2026**



46587

**PROTOCOLO L1 Nº: 47374**

**PREVISÃO DE ENTREGA: 09/04/2026**

**Selo: PRENOT004465YNSJYZVYF09X3051**

**Apresentante: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**

**Telefone: ( )**

**e-mail: [CADASTRO.SANTANDER@TARGETLAW.COM.BR](mailto:CADASTRO.SANTANDER@TARGETLAW.COM.BR)**

**Tipo: Contratos ou termos administrativos**

**Natureza: Consolidação de Propriedade Fiduciária**

**CPF/MF no cupom fiscal: SIM ( ) NÃO ( )**

**Art. 9 §3 Decreto 3725/17 é obrigatório a identificação do consumidor de valor superior a R\$ 10.000,00**

**O transmitente e/ou o adquirente são PEP ( pessoas expostas politicamente ) ou tem algum grau de parentesco com PEP? SIM ( ) NÃO ( ) NÃO SABE ( )**

**Interessado: 024.629.931-26 - DAVID DE FREITAS ARAUJO**

**Obs.: IN01468418C**

### Qtd. Serviço(s)

( 1 ) **Registro** Registro de R\$351.900,01 a R\$469.200,00

**Mat/RA: 12962 Livro : 2**

**Base de Cálculo: R\$357.159,32**

**OFICIAL: R\$5.510,24 FUNJEAMEXT: R\$826,54 FUNJEAMRCPN: R\$551,02 SELO: R\$10,00**

**COMPUTAÇÃO: R\$10,00 ISSQN: R\$275,51**

**Subtotal: R\$7.183,31**

( 1 ) **Averbação** II - Averbação não prevista no item I, sem valor declarado ou arbitrado.

**Mat/RA: 12962 Livro : 2**

**Base de Cálculo:**

**OFICIAL: FUNJEAMEXT:**

**COMPUTAÇÃO: ISSQN:**

**Subtotal:**

**Total Custas: R\$ 7.183,31**

### INFORMAÇÕES IMPORTANTES

1. TÍTULO PRENOTADO NESTA DATA COM PRIORIDADE GARANTIDA ATÉ **08/04/2026**

2. Protocolo válido por 30 (trinta) dias corridos, conforme art. 205 da Lei n. 6.015/1973.

3. Depósito exigido com base em cálculo preliminar, eventual diferença será cobrada/devolvida no momento da retirada do título, tendo em vista que o cálculo definitivo só será feito por ocasião do efetivo registro.

4. Não existindo exigências, estará o título à disposição do apresentante devidamente registrado.

5. O TÍTULO SÓ SERÁ ENTREGUE MEDIANTE APRESENTAÇÃO DESTE PROTOCOLO.

6. O prazo de entrega constante em lei iniciará a partir da quitação do boleto vinculado a este protocolo.

**As partes autorizam, ainda, a consignação e o armazenamento de seu dados pessoais constantes do presente ato, bem como a sua utilização em todos os demais atos e procedimentos decorrentes de sua lavratura, nos termos do art. 7º c/c art. 5º XII, XIV e XVI da Lei 13.709 de 14 de agosto de 2018.**

Para acompanhar seu título acesse: <https://registradores.onr.org.br/servicos/actitulo/frmAcompanhamentoTitulo.aspx> utilizando o Protocolo: **47374** e Código Verificador: **10017445**

**Horário de atendimento: 2ª a 6ª feira das 9:00h as 15:00h.**

### AUTORIZAÇÃO

Autorizo e requeiro a prática dos atos necessários ao registro/averbação do título apresentado nesse momento.

Autorizo o envio de eventual comunicado de procedimento por Email ou Whatsapp para os dados acima descritos.

**Declaro que conferi e concordo com os dados acima.**

**RETIRADO EM: \_\_\_\_\_**

**BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**

*apresentante*

**ANDRESSA LARYSSA MAIA DE AQUINO**

*atendente*

**NOME:**



# 5º OFÍCIO DE REGISTRO IMÓVEIS DE MANAUS - AM

Oficial: Holofernes G Leite - \*\*\*\*\*012-72

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3028-1314/3234-5440/99453-0045

CONSULTE AQUI O SEU PROTOCOLO: [WWW.CARTORIO5RIMANAUS.COM.BR](http://WWW.CARTORIO5RIMANAUS.COM.BR)

Os interessados autorizam, ainda, a consignação e o armazenamento de seu dados pessoais constantes do presente ato, bem como a sua utilização em todos os demais atos e procedimentos decorrentes de sua lavratura, nos termos do art. 7º c/c art. 5º XII, XIV e XVI da Lei 13.709 de 14 de agosto de 2018.

## Requerimento de Certidão

PROTOCOLO Nº 88577

Requerente.....: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Data do Pedido.....: 11/03/2026

Telefone :

Observação.....: IN01469418C

Serviço

Nome

Transcr/Matrícula / Imóvel

06 - OUTRA NAT. OU INTEIRO TEOR - 2025

12962

Emolumentos: R\$95,55

**FUNJEAM-EXTRAJUDI:R\$R\$14,33**

ISSQN: R\$4,78

FUNJEAM-RCPN/SD:R\$ R\$9,56

SELO: R\$3,00

Total: R\$127,2

Emolumentos: R\$ 95,55

**FUNJEAM-EXTRAJUDI:R\$14,33**

ISSQN: R\$ 4,78

FUNJEAM-RCPN/SD:R\$ 9,56

SELO: R\$3,00

Total: R\$ 127,22

RETIRAR EM: 18/03/2026

A CERTIDÃO SO SERA ENTREGUE MEDIANTE APRESENTAÇÃO DESTE PROTOCOLO DE IMOVEIS

HORÁRIO DE ATENDIMENTO - 9:00h. às 15:00h.

Atendente: ANDRESSA LARYSSA MAIA E

Manaus, 11 de março de 2026

Ass. Requerente: \_\_\_\_\_

**PAGO**  
CARTÓRIO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO  
CERINT004465SZ220NV14V00BG72,  
Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s):  
BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,  
data 13/03/2026. 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 Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2085

MATRÍCULA  
**12.962**

FOLHA  
**01F**

CNM: 004465.2.0042962-88  
CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 390 - Centro  
CEP: 69010-020 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

20/01/2016

Manaus,

**IMÓVEL:- APARTAMENTO** sob o nº 503, situado no quinto pavimento da **TORRE 4 - NEW**, do Empreendimento denominado **RESIDENCIAL PARADISE SKY**, localizado na Avenida Pedro Teixeira, n. 725 - Lote de terras 03, Dom Pedro I, quinto distrito imobiliário desta cidade, constituído internamente de: Sala de estar/jantar, um (01) terraço interligado à sala de estar/jantar, uma (01) suíte, um (01) dormitório, um (01) banho social, cozinha, área de serviço e shafts; possuindo as seguintes áreas: 64,64m<sup>2</sup> de área real privativa; 56,90m<sup>2</sup> de área comum, perfazendo 121,54m<sup>2</sup> de área real total, e a correspondente fração ideal de 0,396031%, com direito a uma (01) vaga na garagem coletiva, localizada no pavimento térreo; o empreendimento imobiliário está localizado na **UNIDADE AUTÔNOMA DE TERRAS nº 03**, com fração ideal de 23,18%, correspondente a 12.276,89m<sup>2</sup> de área privativa e a fração ideal ideal de 23,18% correspondente a 1.478,45m<sup>2</sup> de área de uso comum do sistema viário ainda sem denominação, com acesso pela Avenida Pedro Teixeira, atual n. 725, Dom Pedro I, adquirido pela proprietária de Frank Benzecry, e sua mulher Clei Said Benzecry, Janet Benzecry Serruya e Fred Benzecry e sua mulher Lúcia Obadia Benzecry, com anuência de API SPE 10 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo valor de R\$2.902.136,00 (Dois milhões, novecentos e dois mil, cento e trinta e seis reais), conforme Escritura Pública de Permuta de Parte Ideal de Bem Imóvel, cumulada com Garantia Hipotecária de 03 de agosto de 2.010, das Notas do Cartório do 5º Ofício desta cidade, lavrada às fls. 139/142, Livro nº 127, Protocolo: 1637, registrada nesta Serventia do 5º Ofício do Registro de Imóveis, sob o nº 1/4.223, matrícula nº 4.223, às fls. 01 verso, do Livro nº 2, de Registro Geral, em 05 de agosto de 2.010; **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:** posteriormente registrada a Incorporação imobiliária do empreendimento denominado **RESIDENCIAL PARADISE SKY**", através do requerimento datado de 03 de agosto de 2.010, dirigido a este Cartório Imóveis, assim como, de acordo com o Memorial Descritivo, datado desta cidade, também de 03 de agosto de 2.010, baseado nos Artigos 28 a 32 da Lei 4.591/64 e nas alterações introduzidas pela Lei 4.864/65, conforme projeto aprovado em 23 de junho de 2.010, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio do Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB, de acordo com o Processo Protocolado sob nº 201079682403114 de 28/05/2010, estando devidamente registrada nos já citados Cartório de Imóveis, Livro e matrícula, sob o nº 2/4.223, às fls. 02, em 25 de agosto de 2.010; **CONSTRUÇÃO:** averbado a Certidão de Habite-se nº 10112014, sob o nº 6/4.223, matrícula 4.223, fls. 08v, datado de 18 de dezembro de 2.014; **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Instituição de Condomínio do Residencial Paradise Sky, registrada nos anteriormente citados e referidos Cartórios de Imóveis e Livro, sob o n. 7/4.223, matrícula 4.223, às fls. 09, datada de 18 de dezembro de 2.014.-  
**PROPRIETÁRIA:- AGRA BERGEN INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 09.591.137/0001-32, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Djalma Batista, nº 1.661, Shopping Millenium Center, Torre Business, sala 1.610, Bairro Chapada, Manaus, Amazonas.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**5º OFÍCIO DE MANAUS - AM**

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM: 004465.2.0012962-88

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| MATRÍCULA<br><b>12.962</b> | FOLHA<br><b>01V</b> |
| VERSO                      |                     |



**TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado nesta Serventia Imobiliária sob o nº 01, à margem da matrícula n. 4223, às fls. 01 verso a 02 do Livro n. 2, de Registro Geral, em 05 de agosto de 2010.-

Sub Oficial:-

  
(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 33.759, de 05/10/2021.-

R-1/12.962 - Manaus, 11 de Outubro de 2021. (COMPRA E VENDA).-

**TRANSMITENTE:-** Agra Bergen Incorporadora Ltda - em recuperação judicial, anteriormente qualificada, no ato representada por quem de direito.-

**ADQUIRENTE:-** CARLA BEGNINI, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, maior, advogada, portadora da Cédula de Identidade Profissional nº 206117-OAB/AM, onde consta o RG nº 268.558-SSP/RO, e do CPF. nº 204.832.282-49, nascida em 25/10/1967, filha de Olympio Begnini e Teolmar Fernandes Begnini, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Pedro Teixeira, nº 725, apartamento 503, do Residencial Paradise Sky, Dom Pedro I, endereço eletrônico não declarado, no ato representada por quem de direito.-

**VALOR DA COMPRA E VENDA:-** R\$ 226.179,79 (duzentos e vinte e seis mil e cento e setenta e nove reais e setenta e nove centavos).-

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.:-** R\$ 324.411,24 (trezentos e vinte e quatro mil e quatrocentos e onze reais e vinte e quatro centavos).-

**TÍTULO:-** Compra e Venda.-

**FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública de 31/08/2021, das Notas do Cartório do 7º Ofício desta Comarca, lavrada às fls. 081/084, do Livro nº 0074-T, protocolo 1555/21.-

**CONDIÇÕES:-** Não constam.-

**EMITIDA A D.O.I.-**

**MATRÍCULA DE IPTU:-** 466100.-

**SELO ELETRÔNICO:-** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº

REGIMV0044652FGKMB2WCI8USK53 - Protocolo 33759 - Livro 2 - Nº 12962 -

Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 11/10/2021 09:14:28 - Emitido por Jordana

Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$281.14 - FUNDPAM:

R\$140.57 - FUNDPGE: R\$84.34 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$140.57 - Consulte a

autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br).

REGISTRADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

Protocolo L1: 35.024, de 19/04/2022.-

R-2/12.962 - Manaus, 27 de Abril de 2022. (COMPRA E VENDA).-

**TRANSMITENTE:-** Carla Begnini, já qualificada, no ato representada por quem de direito.-

**INTERVENIENTE CREDOR:-** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**5º OFÍCIO DE MANAUS - AM**

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-1085

MATRÍCULA  
**12.962**

FOLHA  
**02F**

CNM: 004465.2.0012962-88  
**CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rua Joaquim Sarmiento, 390 - Centro  
CEP: 69010-020 - Manaus - AM

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

20/01/2016

Manaus,

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, no ato representado conforme disposto no instrumento particular que serve de título para este registro.-

**ADQUIRENTE(S):- DAVID DE FREITAS ARAUJO**, filho de Denirce de Freitas Araujo e de Jose Euripedes Araujo, brasileiro, gerente de logística, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do Documento de Identificação RG nº 17927315-SSP/MT, e do CPF. nº 024.629.931-26, com endereço eletrônico: documentacao.mbassessoria@hotmail.com, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Mal Bittencourt, nº 385, Torre Jacari, Ap 106, Santo Antonio.-

**VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) com recursos próprios, e, o restante R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) com recursos do financiamento concedido pelo CREDOR.-

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).-

**TÍTULO:-** Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária.-

**FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento Particular (Financiamento nº 0010298086), datado da cidade São Paulo/SP, de 07/04/2022, firmado em 03/04 vias de igual teor e forma, com eficácia de escritura pública, conforme Lei nº 4.380/64 e 5.049/66, e, alienação fiduciária de imóvel em garantia, conforme Lei nº 9.514/97.-

**CONDIÇÕES:-** Na 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 REGIMV004465DZOEWCW33764OS944 - Protocolo 35024 - Livro 2 - Nº 12962 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 27/04/2022 10:35:32 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$210.86 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$70.29 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br)**

**REGISTRADO por:-**

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

**Protocolo L1: 35.024, de 19/04/2022.-**

**R-3/12.962 - Manaus, 27 de Abril de 2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).-**

**CREDOR FIDUCIÁRIO:-** Banco Santander (Brasil) S.A, anteriormente qualificado e referido.-

**DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):- DAVID DE FREITAS ARAUJO**, também anteriormente qualificado(a)(s) e referido(a)(s).-

**VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).-

**FORMA DE PAGAMENTO:-** Através de 420 prestações mensais e sucessivas, sendo o valor da 1ª prestação de R\$ 2.891,31 (dois mil e oitocentos e noventa e um reais e trinta e

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**5º OFÍCIO DE MANAUS - AM**

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim-Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

MATRÍCULA  
**12.962**

FOLHA  
**02V**

VERSO

CNM: 004465.2.0012962-88



um centavos) vencendo-se a primeira prestação no dia 07/05/2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização.-

**JUROS:-** Taxa Efetiva de Juros Anual: 11,4900%; Taxa Nominal de Juros Anual: 10,9259%; Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,9105%; Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,9105%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa Efetiva de Juros Anual: 9,4900%; Taxa Nominal de Juros Anual: 9,1006%; Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,7584%; Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,7584% -

**ATRASO e FALTA DE PAGAMENTO:-** Na insuficiência de saldo disponível ou atraso no pagamento, o valor em atraso será atualizado conforme cláusula 3 do contrato registrado, se for o caso, e acrescido (i) dos juros remuneratórios à taxa efetiva indicada no item 5-B do QR do contrato registrado; (ii) multa de 2%; (iii) juros moratórios, à taxa de 1% ao mês, estes calculados sobre o valor da obrigação vencida acrescida da multa.-

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-** Para garantir todas as obrigações do contrato ora registrado, o(a)s **ADQUIRENTE(S)/DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S), ALIENA(M) FIDUCIARIAMENTE** ao SANTANDER, o imóvel identificado no item 1 do QR do aludido contrato, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 9514/97, a qual atribuem o valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).-

**TÍTULO:-** Alienação Fiduciária.-

**FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento Particular (Financiamento nº 0010298086), datado da cidade São Paulo/SP, de 07/04/2022, firmado em 03/04 vias de igual teor e forma, com eficácia de escritura pública, conforme Lei nº 4.380/64 e 5.049/66, e, alienação fiduciária de imóvel em garantia, conforme Lei nº 9.514/97.-

**CONDIÇÕES:-** Todas as demais Cláusulas e Condições aqui não mencionadas, mas constantes no Instrumento Particular que serve de Título para este Registro.-

**SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0044652CA9VCLM9BREVH81 - Protocolo 35024 - Livro 2 - Nº 12962 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 27/04/2022 10:35:33 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$210.86 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$70.29 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br)**

REGISTRADO por:-  
Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

Protocolo L1: 47.281, de 06/03/2026.-

AV-4/12.962 - Manaus, 10 de março de 2026. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbação da Mora, datado da Cidade de São Paulo/SP, 19/02/2026, expedido pelo Credor Fiduciário - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, procedo à presente averbação da **Constituição em MORA**, para constar que, a requerimento do

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**5º OFÍCIO DE MANAUS - AM**

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

MATRÍCULA  
**12.962**

FOLHA  
**03F**

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 390 - Centro  
CEP: 69010-020 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus,

20/01/2016



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 **DAVID DE FREITAS ARAÚJO**, anteriormente qualificado, devidamente intimado através do Edital publicado pelo Jornal Diário do Amazonas nos dias 02, 03 e 04/12/2025, 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 3, desta 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 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 fiduciário, 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 AVBIMV0044655B9PONV7XMEVFG11 - Protocolo 47281 - Livro 2 - Nº 12962 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 10/03/2026 12:19:57 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA DE AQUINO - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$530.47 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$353.65 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br),**

**AVERBADO por:**

Suboficiala:-

(**DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA**).-

**Protocolo L1: 47374, de 11/03/2026.-**

R-5/12.962 - Manaus, 12 de Março de 2026. (**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**). Pelo requerimento, datado da cidade de São Paulo/SP, de 24/02/2026, dirigido a este Cartório, pelo Escritório Almeida Mendonça Advogados, através da plataforma ONR, assim como, em cumprimento ao que consta no artigo 26-A (*Os procedimentos de cobrança, purgação da mora, consolidação da propriedade fiduciária e leilão decorrentes de financiamentos para aquisição ou construção de imóvel residencial do devedor, exceto as operações do sistema de consórcio que se trata a Lei nº 11.795 de 8 de outubro de 2008, estão sujeitos às normas especiais estabelecidas neste artigo.*), §1º (*A consolidação da propriedade em nome o credor fiduciário será averbada no registro de imóveis trinta dias após a expiração do prazo para purgação da mora de que trata o §1º do art. 26 desta Lei.*), da Lei nº 9.514/1997. Faço este registro para **Consolidar a PROPRIEDADE** do imóvel

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**5º OFÍCIO DE MANAUS - AM**

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM: 004465.2.0012962-88

MATRÍCULA

**12.962**

FOLHA

**03V**

VERSO



objeto desta matrícula, do então Devedor Fiduciante: **DAVID DE FREITAS ARAÚJO**, anteriormente qualificado, **propriedade essa consolidada em nome de: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ, sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2035, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida relativa do Instrumento Particular (Financiamento n. 0010298086), datado da cidade de São Paulo/SP, de 07/04/2022, firmando em 03/04 vias de igual teor e forma, com eficácia de escritura pública, conforme Lei nº 4.380/64 e 5.049/66, e, alienação fiduciária de imóvel em garantia, conforme Lei nº 9.514/97, devidamente registrado neste Cartório, sob o nº 2 e 3, 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 2665/2026, Nosso Número: 11000003745225501, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da Secretaria Municipal de Finanças-SEMEF, que avaliou o imóvel em R\$357.159,32 (trezentos e cinquenta e sete mil, cento e cinquenta e nove reais e trinta e dois centavos). Do que, para constar foi feito o presente registro.-

**SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465C3Z9MB4J9PJCE608 - Protocolo 47374 - Livro 2 - Nº 12962 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 12/03/2026 14:15:31 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA DE AQUINO - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$826.54 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$551.02 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br).**

REGISTRADO por:-

Suboficial:-

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

**Protocolo L1: 47374, de 11/03/2026.-**

AV-6/12.962 - Manaus, 12 de Março de 2026. (AV. DE CEP). Conforme disposto no artigo 440-AQ, § 1º, alínea "a", do Provimento nº 195/2025 do CNJ, faço esta averbação, para fazer constar a inserção do Código de Endereçamento Postal do imóvel objeto desta matrícula, qual seja: **CEP:69.040-000**.

**SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV0044658QW7X2437G71IU43 - Protocolo 47374 - Livro 2 - Nº 12962 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 12/03/2026 14:15:33 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA DE AQUINO - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: PROVIMENTO 195/2025 - ART.440-AQ/440-AV DE CEP DO IMÓVEL) - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br).**

AVERBADO por:

SubOficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO  
CERINT004465SZ220NVI4V0OBG72,  
Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s):  
BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,  
data 13/03/2026. 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 Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

Devido a falta de espaço na matrícula original, esta folha foi acrescida somente para o encerramento da presente certidão.

**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 16.015 de 31 de dezembro de 1973 e alterações posteriores. - **SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT004465SZ220NVI4V0OBG72 - Pedido: 88577 - Data/Hora de utilização: 13/03/2026 11:52:27 - 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](https://cidadao.portalseloam.com.br). O referido é verdade e dou fé.**

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Deuzimar de Arruda Ferreira

Sub oficial



São Paulo, 24 de Fevereiro de 2026.

Ao 5º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus- AM .

**Assunto: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Prezado(a) Oficial(a),

Tendo em vista a certidão de transcurso de decurso de prazo sem a purgação da mora expedida por essa Serventia, o **Banco Santander (Brasil) S/A**, Instituição Financeira, com sede nesta capital na Avenida Juscelino Kubitschek nºs. 2.041 e 2.235, CNPJ/MF sob nº. 90.400.888/0001-42, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, registrado na matrícula nº. 12.962, desse Registro de Imóveis, vêm por seu representante legal assinado eletronicamente, requerer em seu favor, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, à margem da referida matrícula relativa ao imóvel sito na Avenida Pedro Teixeira, nº725, Ap 503, Torre 4, Residencial Paradise Sky, Dom Pedro I, Manaus-AM, CEP: 69040000. anexando ao presente requerimento, para tanto, o comprovante de recolhimento do ITBI (e Laudêmio quando for o caso) devidamente quitado(s).

Em vista ao que determina o art. 26-A, parágrafo 2º da Lei nº 9.514/97, ressalta-se que o cliente dispõe da prerrogativa de regularização de seus débitos, dentro dos 30 dias após o seu decurso de prazo, somadas as despesas atribuídas ao processo extrajudicial. Neste caso, orienta-se ao cartório competente entrar em contato com o escritório responsável para as devidas tratativas.

Valor atribuído para Consolidação de Propriedade (recolhimento ITBI) – R\$ 357.159,32

#### Dados do(s) Mutuário(s):

##### Principal:

David de Freitas Araújo, brasileiro, gerente de logística, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, RG:17927315-SSP/MT, CPF: 024.629.931-26.

Atenciosamente,



BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A  
EDUARDO AUGUSTO MENDONÇA DE ALMEIDA, OAB/SP



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AGXCG-PAUWZ-7B49T-RK87Q

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

Eduardo Augusto Mendonca De Almeida (CPF \*\*\*.656.958-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/AGXCG-PAUWZ-7B49T-RK87Q>

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

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



PREFEITURA DE MANAUS - AM  
SEMEF  
DEPARTAMENTO DE CADASTROS  
GERÊNCIA DE LANÇAMENTO DE ITBI



2665/2026

## VALIDAÇÃO DE PAGAMENTO DE ITBI

Tipo Requerimento: Normal

### VALIDAÇÃO DO DAM

Adquirente: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A

CPF/CNPJ: 90400888000142

Transmitente: DAVID DE FREITAS ARAUJO

CPF/CNPJ: 02462993126

Solicitante: 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Legislação: LEI 459/1998; Lei 2571/2019 - LEI Nº 2.571 ITBI DE 26 DE DEZEMBRO DE 2019.;

| Nosso Número      | Emissão    | Parcela | Vencimento | Pagamento  | Desconto | Agente Arrecadador | Valor Pago R\$ |
|-------------------|------------|---------|------------|------------|----------|--------------------|----------------|
| 11000003745225501 | 10/02/2026 | 1/1     | 12/03/2026 | 11/02/2026 | 0,00     | BCO DO BRASIL S/A  | 6.428,87       |

### DADOS DO IMÓVEL

Matrícula Fiscal (IPTU): 466100

Inscrição Cadastral: 13700802421601750

Endereço no Cadastro Fiscal: AVENIDA PEDRO TEIXEIRA, 725.  
DOM PEDRO I - BL-4 AP-503, PARADISE RES SKY

Valor de Base de Cálculo: R\$ 357.159,32

Valor Declarado da Operação: R\$ 357.159,32

Valor do Imposto: R\$ 6.428,87

Natureza da Operação: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Fração Transmitida: 100.0000

Dados sobre o imóvel a ser Transmitido:

APARTAMENTO Nº503, TORRE 4 - NEW, 5º PAVIMENTO, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL PARADISE SKY, LOCALIZADO NA AVENIDA PEDRO TEIXEIRA, Nº725, BAIRRO DOM PEDRO I, DESTA CIDADE.

Cartório: 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula do Registro de Imóveis: 12.962

Livro do Registro de Imóveis: 2-RG

Folha do Registro de Imóveis:

Nº Protocolo/Ano: 11209.12613.0.053957/2025



## PREFEITURA DE MANAUS

SEMEF

DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL - D.A.M

|                                                                                                                                                                                                                                    |                              |                                                 |                                      |                           |                                               |                                            |                                          |                                   |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------|--|
| Número do ITBI<br>2665/2026                                                                                                                                                                                                        |                              | Número do Processo<br>11209.12613.0.053957/2025 |                                      | D.A.M.<br>1845420403/2026 |                                               | Referência<br>Cota Única                   |                                          | Nosso Número<br>11000003745225501 |  |
| Solicitante<br>5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS                                                                                                                                                                                    |                              |                                                 |                                      | Requerimento<br>Normal    |                                               | Vencimento<br>12/03/2026                   |                                          | Data Avaliação<br>10/02/2026      |  |
| Inscrição                                                                                                                                                                                                                          | Adquirente                   | CPF/CNPJ                                        | Inscrição                            | Transmitente              | CPF/CNPJ                                      |                                            |                                          |                                   |  |
| 1165521                                                                                                                                                                                                                            | BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A | 90400888000142                                  | 1639947                              | DAVID DE FREITAS ARAUJO   | 02.62993126                                   |                                            |                                          |                                   |  |
| Tipo de operação<br>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE                                                                                                                                                                                    |                              |                                                 |                                      |                           | Valor Declarado da Operação<br>R\$ 357.159,32 |                                            | Transferência<br>R\$ 100,00000%          |                                   |  |
| Endereço do imóvel no Cadastro Fiscal<br>4676 - AVENIDA PEDRO TEIXEIRA, 725 BL-4 AP-503, PARADISE RES SKY DOM PEDRO I 69040000                                                                                                     |                              |                                                 |                                      |                           | Matrícula do Imóvel do IPTU<br>466100         |                                            | Inscrição Cadastral<br>13700802421601750 |                                   |  |
| Cartório                                                                                                                                                                                                                           |                              |                                                 |                                      |                           |                                               |                                            |                                          |                                   |  |
| Matrícula do Registro de Imóveis<br>12.962                                                                                                                                                                                         |                              |                                                 | Livro do Registro de Imóveis<br>2-RG |                           |                                               | Folha do Registro de Imóveis               |                                          |                                   |  |
| Base de Cálculo<br>R\$ 357.159,32                                                                                                                                                                                                  |                              | Alíquota<br>1,80 %                              |                                      | Desconto<br>R\$ 0,00      |                                               | Valor do Imposto<br>R\$ 6.428,87           |                                          |                                   |  |
| LEGISLAÇÃO: LEI Nº 459 DE 30/12/1998.                                                                                                                                                                                              |                              |                                                 |                                      |                           |                                               |                                            |                                          |                                   |  |
| Observação:<br>LEI 2571/2019 - LEI Nº 2.571 ITBI DE 26 DE DEZEMBRO DE 2019.<br>AVISO: Há débitos pendentes para este imóvel.<br>AVISO: EXISTE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA QUE AINDA NÃO APRESENTOU PAGAMENTO EM NOSSO SISTEMA. |                              |                                                 |                                      |                           |                                               |                                            |                                          |                                   |  |
| Descrição do(s) Imóvel(is):<br>APARTAMENTO Nº503, TORRE 4 - NEW, 5º PAVIMENTO, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL PARADISE SKY, LOCALIZADO NA AVENIDA PEDRO TEIXEIRA, Nº725, BAIRRO DOM PEDRO I, DESTA CIDADE.               |                              |                                                 |                                      |                           |                                               |                                            |                                          |                                   |  |
| ITBI                                                                                                                                                                                                                               |                              | R\$                                             |                                      | 6.428,87                  |                                               |                                            |                                          |                                   |  |
| TSA:                                                                                                                                                                                                                               |                              | R\$                                             |                                      | 0,00                      |                                               | Valor R\$ 6.428,87                         |                                          |                                   |  |
| Total:                                                                                                                                                                                                                             |                              | R\$                                             |                                      | 6.428,87                  |                                               | Emissão: 10/02/2026 Usuário: ANTONY.VIEGAS |                                          |                                   |  |
| Autenticação:                                                                                                                                                                                                                      |                              |                                                 |                                      |                           |                                               |                                            |                                          |                                   |  |



## PREFEITURA DE MANAUS

SEMEF

DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL - D.A.M

|                                                                                                                                                                                                                                                |                               |                             |                                  |                          |                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| Adquirente<br>BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A                                                                                                                                                                                                     |                               |                             |                                  |                          |                                   |
| CPF/CNPJ<br>90.400.888/0001-42                                                                                                                                                                                                                 | Inscrição<br>1165521          | Tributos<br>ITBI - 2026     | Referência<br>Cota Única         | Vencimento<br>12/03/2026 | Nosso Número<br>11000003745225501 |
| Inscrição Cadastral<br>13700802421601750                                                                                                                                                                                                       | Matrícula do Imóvel<br>466100 | Número do ITBI<br>2665/2026 | Base de Cálculo<br>R\$357.159,32 | Alíquota<br>1,80 %       |                                   |
| LEI 2571/2019 - LEI Nº 2.571 ITBI DE 26 DE DEZEMBRO DE 2019.<br>AVISO: Há débitos pendentes para este imóvel.<br>AVISO: EXISTE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA QUE AINDA NÃO APRESENTOU PAGAMENTO EM NOSSO SISTEMA.<br>ITBI 6.428,87 TSA: 0,00 |                               |                             |                                  |                          |                                   |
| Total a Pagar: R\$                                                                                                                                                                                                                             |                               |                             |                                  | 6.428,87                 |                                   |
| Instruções:<br>** NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO **<br>** NÃO RECEBER VALOR INFERIOR AO TOTAL A PAGAR **<br>** BANCOS CONVENIADOS: BANCO DO BRASIL, BRADESCO, ITAU **<br>** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (INCLUSIVE AGÊNCIAS LOTÉRICAS) E BANCOOB ** |                               |                             |                                  |                          |                                   |



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: ROBERTO VIEIRA BUSCH EM 10/02/2026 12:18:36

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTES DOCUMENTOS EM <http://siged.manaus.am.gov.br/cadastrousuarioexterno/verificacao.aspx> INFORMANDO O CÓDIGO: 0565836

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
11/02/2026 - AUTOATENDIMENTO - 10.38.17  
0303400303 SEGUNDA VIA 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ALMEIDA A  
AGENCIA: 0303-4 CONTA: 128.567-X  
=====

|                   |                        |               |
|-------------------|------------------------|---------------|
| Convenio          | ARRECAÇÃO PREF. MANAUS |               |
| Codigo de Barras  | 81680000064-7          | 28872524202-9 |
|                   | 60312110000-3          | 03745225501-3 |
| Data do pagamento |                        | 11/02/2026    |
| Valor em Dinheiro |                        | 6.428,87      |
| Valor em Cheque   |                        | 0,00          |
| Valor Total       |                        | 6.428,87      |

-----

DOCUMENTO: 021103  
AUTENTICACAO SISBB: B.F83.1A8.31A.0A9.AB1





PREFEITURA DE MANAUS - AM

SEMEF

BCI - BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Inscrição: 1.37.0080.2.4216.0175.0 Matrícula: 466100



|                                                      |                                              |                                                         |                                        |                         |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|
| CÓD. CONTRIBUINTE<br>1165521                         | CPF / CNPJ<br>90.400.888/0001-42             | CONTRIBUINTE PRINCIPAL<br>BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. |                                        |                         |
| IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL                |                                              |                                                         |                                        |                         |
| TIPO IMÓVEL<br>PREDIAL                               | CATEGORIA<br>TRIBUTAVEL PMM                  | INSCRIÇÃO ANTERIOR                                      | HABITAÇÃO ECONÔMICA                    |                         |
| CÓDIGO<br>4676                                       | LOGRADOURO<br>AVENIDA - PEDRO TEIXEIRA       | NÚMERO                                                  | CEP<br>69.040-000                      |                         |
| COMPLEMENTO<br>BL-4 AP-503, PARADISE RES SKY         |                                              | BAIRRO<br>DOM PEDRO I                                   | CIDADE / ESTADO<br>MANAUS / AM         |                         |
| LOTEAMENTO                                           |                                              | CONDOMÍNIO                                              |                                        |                         |
| SITUAÇÃO CADASTRAL                                   |                                              |                                                         |                                        |                         |
| ATIVO                                                |                                              |                                                         |                                        |                         |
| DADOS E CARACTERÍSTICAS DO TERRENO                   |                                              |                                                         |                                        |                         |
| ÁREA TOTAL DO TERRENO (M²)<br>12.276,89              | TESTADA PRINCIPAL (M)<br>119,96              | Nº DE FRENTES<br>1                                      | CÓDIGO FISCAL<br>02-FOI MEDIDO         |                         |
| ÁREA TOTAL EDIFICADA (M²)<br>19.151,01               | PROFUNDIDADE (M)<br>102,98                   | TOTAL DE UNIDADES NO LOTE<br>204                        |                                        |                         |
| SITUAÇÃO DA QUADRA<br>MEIO DA QUADRA                 | PATRIMÔNIO<br>PARTICULAR                     |                                                         |                                        |                         |
| OCUPAÇÃO DO TERRENO<br>EDIFICADO                     | TOPOGRAFIA<br>PLANO                          |                                                         |                                        |                         |
| PEDOLOGIA<br>NORMAL                                  | LIMITAÇÃO<br>MURADO                          |                                                         |                                        |                         |
| CALÇADA<br>COM CALÇADA                               |                                              |                                                         |                                        |                         |
| DADOS E CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO                |                                              |                                                         |                                        |                         |
| UNIDADE<br>A                                         | ANO CONSTRUÇÃO<br>0                          | QUANTIDADE PAVIMENTO<br>13                              | ÁREA DE CONSTRUÇÃO DA UNIDADE<br>76,47 |                         |
| TIPO HABITE-SE<br>NÃO                                | NÚMERO HABITE-SE                             |                                                         | DATA HABITE-SE<br>/ /                  |                         |
| SUBSOLO<br>NÃO                                       | TERRAÇO<br>NÃO                               |                                                         |                                        |                         |
| SITUAÇÃO DA UNIDADE CONSTRUTIVA<br>SUPERPOSTA FRENTE |                                              | ALINHAMENTO<br>RECUADA                                  |                                        |                         |
| PATRIMÔNIO<br>PARTICULAR                             |                                              | TIPO DE CONSTRUÇÃO<br>APARTAMENTO                       |                                        |                         |
| SITUAÇÃO RELATIVA AO LOTE<br>ISOLADA                 |                                              | ESTRUTURA<br>CONCRETO                                   |                                        |                         |
| USO DO IMÓVEL<br>RESIDENCIAL                         |                                              | REVESTIMENTO DA FACHADA<br>REBOCO                       |                                        |                         |
| GRANDES GERADORES DE LIXO<br>NÃO                     |                                              | COBERTURA<br>LAJE                                       |                                        |                         |
| PAREDE<br>ALVENARIA                                  |                                              | PADRÃO CONSTRUTIVO<br>MÉDIO                             |                                        |                         |
| ESTADO DE CONSERVAÇÃO<br>BOM                         |                                              |                                                         |                                        |                         |
| DADOS VALOR VENAL                                    |                                              |                                                         |                                        |                         |
| VALOR VENAL DO TERRENO (R\$)<br>2.994,49             | VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO (R\$)<br>79.737,41 | VALOR VENAL DO IMÓVEL (R\$)<br>82.731,90                | CAT*<br>91                             | ALÍQUOTA (%)*<br>0,9000 |
| SERVIÇOS URBANOS                                     |                                              |                                                         |                                        |                         |
| ELETRIFICAÇÃO                                        | ESGOTO                                       |                                                         |                                        |                         |
| LIMPEZA URBANA                                       | PAVIMENTAÇÃO                                 |                                                         |                                        |                         |
| TRANSP. COLETIVO                                     | COLETA DE LIXO                               |                                                         |                                        |                         |
| ILUMINAÇÃO PÚBLICA                                   | GALERIAS PLUVIAIS                            |                                                         |                                        |                         |
| GUIAS E SARJETAS                                     | ÁGUA                                         |                                                         |                                        |                         |
| REDE TELEFÔNICA                                      | DRENAGEM                                     |                                                         |                                        |                         |
| DADOS DO CARTÓRIO                                    |                                              |                                                         |                                        |                         |
| 12.962 - 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS            |                                              |                                                         |                                        |                         |





## 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANAUS - AM

Oficial: Holofernes G Leite - \*\*\*\*\*012-72

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 Tel.: 3028-1314/3231-2087/99453-0049/3234-5440

CONSULTE AQUI SEU PROTOCOLO [WWW.CARTORIO5RIMANAUS.COM.BR](http://WWW.CARTORIO5RIMANAUS.COM.BR)

O título foi recebido e prenotado, assegurando a prioridade prevista no art. 186 da Lei nº 6.015, de 31 de Dezembro de 1.973. O interessado deverá contactar esta serventia no prazo de 15 dias, para se inteirar de eventuais exigências. Os efeitos desta prenotação cessarão automaticamente em 30 dias, conforme determina o art. 206 da Lei 6015/73.

RECIBO/PROTOCOLO nº 46494

Data: 06/03/2026



46494

PROTOCOLO L1 Nº: 47281

PREVISÃO DE ENTREGA: 06/04/2026

Selo: PRENOT004465KVLAW1D57FI25411

Apresentante: BANCO SANTANDER (BRASIL)

Telefone: ( )

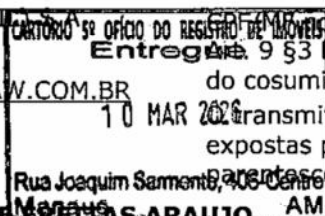
e-mail: [CADASTRO.SANTANDER@TARGETLAW.COM.BR](mailto:CADASTRO.SANTANDER@TARGETLAW.COM.BR)

Tipo: Contratos ou termos administrativos

Natureza: Averbação de Mora

Interessado: 024.629.931-26 - DAVID DE ARAUJO

Obs.: IN01469418C



cupom fiscal: SIM ( ) NÃO ( )

Decreto 3725/17 é obrigatório a identificação do consumidor de valor superior a R\$ 10.000,00

transmissor e/ou o adquirente são PEP (pessoas expostas politicamente) ou tem algum grau de

parentesco com PEP? SIM ( ) NÃO ( ) NÃO SABE ( )

Rua Joaquim Sarmiento, 390 - Centro - Manaus - AM

### Qtd. Serviço(s)

( 1 ) Averbação Averbação de R\$234.600,01 a R\$351.900,00

Mat/RA: 12962 Livro: 2

Base de Cálculo: R\$ 280.000,00

OFICIAL: R\$ 3.536,48

FUNJEAMEXT:

R\$ 530,47

FUNJEAMRCPN:

R\$ 353,65

Sem desconto

SELO:

R\$ 5,00

COMPUTAÇÃO: R\$ 10,00

ISSQN:

R\$ 176,82

Subtotal:

R\$ 4.612,42

Total Custas: R\$ 4.612,42

### INFORMAÇÕES IMPORTANTES

1. TÍTULO PRENOTADO NESTA DATA COM PRIORIDADE GARANTIDA ATÉ 04/04/2026

2. Protocolo válido por 30 (trinta) dias corridos, conforme art. 205 da Lei nº 6.015/1973.

3. Depósito exigido com base em cálculo preliminar, eventual diferença será cobrada/devolvida no momento da retirada do título, tendo em vista que o cálculo definitivo só será feito por ocasião do efetivo registro.

4. Não existindo exigências, estará o título a disposição do apresentante devidamente registrado.

5. O TÍTULO SÓ SERÁ ENTREGUE MEDIANTE APRESENTAÇÃO DESTE PROTOCOLO.

6. O prazo de entrega constante em lei iniciará a partir da quitação do boleto vinculado a este protocolo.

As partes autorizam, ainda, a consignação e o armazenamento de seu dados pessoais constantes do presente ato, bem como a sua utilização em todos os demais atos e procedimentos decorrentes de sua lavratura, nos termos do art. 7º c/c art. 5º XII, XIV e XVI da Lei 13.709 de 14 de agosto de 2018.

Para acompanhar seu título acesse: <https://registradores.onr.org.br/servicos/actitulo/frmAcompanhamentoTitulo.aspx> utilizando o Protocolo: 47281 e Código Verificador: 17563508

Horário de atendimento: 2ª a 6ª feira das 9:00h às 15:00h.

### AUTORIZAÇÃO

Autorizo e requeiro a prática dos atos necessários ao registro/averbação do título apresentado nesse momento.

Autorizo o envio de eventual comunicado de procedimento por Email ou Whatsapp para os dados acima descritos.

Declaro que conferi e concordo com os dados acima.

RETIRADO EM: \_\_\_\_\_

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Apresentante

NOME:

ANDRESSA LARYSSA MAIA DE AQUINO

atendente

São Paulo, 19 de Fevereiro de 2026.  
Ao 5º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus-AM.

**REF: Averbação da mora**

**Dados do(s) Mutuário(s):**

**Principal:**

David de Freitas Araújo, brasileiro, gerente de logística, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, RG:17927315-SSP/MT, CPF: 024.629.931-26.

**Dados do Imóvel:**

Avenida Pedro Teixeira, nº725, Ap 503, Torre 4, Residencial Paradise Sky, Dom Pedro I, Manaus-AM, CEP: 69040000

Em virtude de ter decorrido o prazo para purga de mora oferecido ao fiduciante, conforme ART. 26 parágrafo 7 da lei 9514/97 vêm por seu representante legal assinado eletronicamente requerer em seu favor, a **Averbação da Mora**, à margem da referida matrícula: **nº12.962**.

De acordo com as parcelas ajuizadas abaixo:

| VENCIAMENTO   | NÚMERO   | PRESTAÇÃO*       | JUROS MORATÓRIOS* | JUROS REINTEGRATÓRIOS* | CORREÇÃO MONETÁRIA* | MULTA*        | VALOR A PAGAR*   |
|---------------|----------|------------------|-------------------|------------------------|---------------------|---------------|------------------|
| 07/09/2025    | 40       | 1.899,37         | 66,81             | 50,44                  | 11,18               | 87,79         | 2.065,59         |
| 07/09/2025    | 41       | 2.095,97         | 71,87             | 53,05                  | 12,07               | 87,91         | 2.291,27         |
| 07/10/2025    | 42       | 2.094,90         | 42,32             | 31,60                  | 7,27                | 87,60         | 2.133,79         |
| 07/11/2025    | 43       | 2.094,31         | 11,81             | 8,72                   | 1,92                | 87,86         | 2.172,75         |
| <b>TOTAL:</b> | <b>4</b> | <b>10.574,15</b> | <b>192,81</b>     | <b>144,76</b>          | <b>32,24</b>        | <b>311,63</b> | <b>11.155,59</b> |

Atenciosamente,

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A



**Deuzimar de Arruda Ferreira**  
Sub oficial



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ATP85-8E8MC-PWPV2-F6VVN

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

Eduardo Augusto Mendonca De Almeida (CPF \*\*\*.656.958-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ATP85-8E8MC-PWPV2-F6VVN>

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

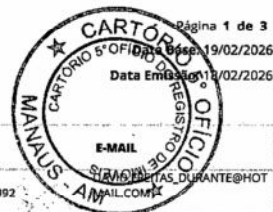
<https://assinador.onr.org.br/validate>

Assinado por  
Eduardo Augusto Mendonca De Almeida  
CPF: \*\*\*.656.958-\*\*



## Projeção Diária Prestações em Atraso

Número do Contrato: 0010298086



| CLIENTE                 | CNPJ/CPF       | DATA NASCIMENTO | % PART. SECURITÁRIA | TELEFONE RESIDENCIAL | TELEFONE COMERCIAL | CELULAR           | E-MAIL            |
|-------------------------|----------------|-----------------|---------------------|----------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| DAVID DE FREITAS ARAUJO | 024.629.931-26 | 14/05/1989      | 100,00 %            | (92) 3652 - 0500     |                    | (92) 98512 - 0992 | SIMAO@3030.COM.BR |

| TIPO ENDEREÇO | LOGRADOURO      | NÚMERO | COMPLEMENTO         | BAIRRO      | CEP       | CIDADE | UF |
|---------------|-----------------|--------|---------------------|-------------|-----------|--------|----|
| RESIDENCIAL   | MAL BITTENCOURT | 385    | TORRE JACARI AP 106 | STO ANTONIO | 69029-160 | MANAUS | AM |
| IMÓVEL        | PEDRO TEIXEIRA  | 725    | APTO 503 TORRE 4    | DOM PEDRO I | 69040-000 | MANAUS | AM |

Empresa: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.  
Produto: FINANCIAMENTO DE IMÓVEL  
Oferta: C/ RELAC. POUP. ASSA  
Origem: MI-SANTANDER  
Data Liberação: 10/05/2022  
Pró Rata:

Data do Contrato: 07/04/2022  
Data 1º Vencimento: 07/05/2022  
Dia Vencimento: 7  
Tipo Cobrança: DÉBITO  
Conta de Débito: 33 - 4411 - 2025308-6

Valor Garantia Original: R\$ 350.000,00  
Valor Garantia Atual: R\$ 371.989,57  
Principal Financiado: R\$ 280.000,00  
Despesas Financiadas: R\$ 0,00  
IOF Financiado: R\$ 0,00  
Tipo de Carência:

Valor Total Financiado: R\$ 280.000,00  
Prazo Original: 420  
Prazo Original Amortização (meses):  
Prazo Atual (meses): 420  
Prazo Decorrido/Remanes: 46/274  
Vigência da Carência (meses): 00

Enquadramento: SFH  
Sistema Amortização: SAC  
Indexador: TR  
Seguradora: ZURICH SANTANDER  
Apólice: APÓLICE ZURICH  
Contrato CAC:

Taxa Original Efetiva (a.a.): 11,4900 %  
Taxa Bonificada Efetiva (a.a.): 9,4900 %  
Taxa Vigente Nominal (a.a.): 9,1006 %  
Taxa Vigente Efetiva (a.a.): 9,4900 %  
Taxa Funding:  
Taxa Banco:

| VENCIMENTO | NÚMERO | PRESTAÇÃO* | JUROS MORATÓRIOS* | JUROS REMUNERATÓRIOS* | CORREÇÃO MONETÁRIA* | MULTA* | VALOR A PAGAR* |
|------------|--------|------------|-------------------|-----------------------|---------------------|--------|----------------|
| 07/08/2025 | 40     | 1.889,37   | 125,91            | 96,64                 | 20,49               | 37,79  | 2.170,20       |
| 07/09/2025 | 41     | 2.895,57   | 162,44            | 123,97                | 26,31               | 57,91  | 3.266,20       |
| 07/10/2025 | 42     | 2.894,90   | 132,88            | 100,85                | 21,28               | 57,90  | 3.207,81       |
| 07/11/2025 | 43     | 2.894,31   | 102,34            | 77,24                 | 16,16               | 57,89  | 3.147,94       |
| 07/12/2025 | 44     | 2.893,55   | 72,80             | 54,64                 | 11,21               | 57,87  | 3.090,07       |
| 07/01/2026 | 45     | 2.892,79   | 42,29             | 31,57                 | 6,27                | 57,86  | 3.030,78       |
| 07/02/2026 | 46     | 2.892,17   | 11,80             | 8,76                  | 1,18                | 57,84  | 2.971,75       |
| TOTAL:     | 7      | 19.252,66  | 650,46            | 493,67                | 102,90              | 385,06 | 20.884,75      |

## Projeção Diária Prestações em Atraso

Número do Contrato: 0010298086

Página 2 de 3  
Data Base: 19/02/2026  
Data Emissão: 18/02/2026

| QUANTIDADE | DATA       | PRESTAÇÃO* | JUROS MORATÓRIOS* | JUROS REMUNERATÓRIOS* | CORREÇÃO MONETÁRIA* | MULTA* | VALOR A PAGAR* |
|------------|------------|------------|-------------------|-----------------------|---------------------|--------|----------------|
| 7          | 20/02/2026 | 19.252,66  | 657,02            | 498,70                | 104,21              | 385,06 | 20.897,65      |
| 7          | 23/02/2026 | 19.252,66  | 676,65            | 513,73                | 105,53              | 385,06 | 20.933,63      |
| 7          | 24/02/2026 | 19.252,66  | 683,19            | 518,78                | 106,86              | 385,06 | 20.969,61      |
| 7          | 25/02/2026 | 19.252,66  | 689,73            | 523,82                | 108,18              | 385,06 | 20.997,37      |
| 7          | 26/02/2026 | 19.252,66  | 696,28            | 528,86                | 109,51              | 385,06 | 21.025,10      |
| 7          | 27/02/2026 | 19.252,66  | 702,84            | 533,92                | 110,82              | 385,06 | 21.052,81      |
| 7          | 02/03/2026 | 19.252,66  | 722,46            | 548,99                | 112,14              | 385,06 | 21.079,66      |
| 7          | 03/03/2026 | 19.252,66  | 729,03            | 554,05                | 113,45              | 385,06 | 21.106,25      |
| 7          | 04/03/2026 | 19.252,66  | 735,56            | 559,10                | 114,77              | 385,06 | 21.132,71      |
| 7          | 05/03/2026 | 19.252,66  | 742,11            | 564,15                | 116,10              | 385,06 | 21.159,08      |
| 7          | 06/03/2026 | 19.252,66  | 748,65            | 569,21                | 117,40              | 385,06 | 21.185,29      |
| 8          | 09/03/2026 | 22.142,69  | 768,29            | 584,32                | 118,73              | 385,06 | 23.999,09      |
| 8          | 10/03/2026 | 22.142,69  | 777,78            | 591,57                | 120,05              | 442,86 | 24.074,95      |
| 8          | 11/03/2026 | 22.142,69  | 785,31            | 597,35                | 121,40              | 442,86 | 24.089,61      |
| 8          | 12/03/2026 | 22.142,69  | 792,85            | 603,14                | 122,71              | 442,86 | 24.104,25      |
| 8          | 13/03/2026 | 22.142,69  | 800,37            | 608,96                | 124,03              | 442,86 | 24.118,91      |
| 8          | 16/03/2026 | 22.142,69  | 822,94            | 626,27                | 125,35              | 442,86 | 24.160,11      |
| 8          | 17/03/2026 | 22.142,69  | 830,49            | 632,08                | 126,68              | 442,86 | 24.174,80      |
| 8          | 18/03/2026 | 22.142,69  | 838,00            | 637,88                | 128,01              | 442,86 | 24.189,44      |
| 8          | 19/03/2026 | 22.142,69  | 845,54            | 643,70                | 129,33              | 442,86 | 24.204,12      |
| 8          | 20/03/2026 | 22.142,69  | 853,07            | 649,51                | 130,65              | 442,86 | 24.218,78      |
| 8          | 23/03/2026 | 22.142,69  | 875,65            | 666,88                | 131,98              | 442,86 | 24.260,06      |
| 8          | 24/03/2026 | 22.142,69  | 883,19            | 672,70                | 133,31              | 442,86 | 24.274,75      |
| 8          | 25/03/2026 | 22.142,69  | 890,70            | 678,52                | 134,62              | 442,86 | 24.289,39      |

Relatório de Projeção Diária Prestações em Atraso

\* Valores expressos em Reais (R\$)



## Projeção Diária Prestações em Atraso

Número do Contrato: 0010298086

Página 3 de 3

Data Base: 19/02/2026

Data Emissão: 18/02/2026

| QUANTIDADE | DATA       | PRESTAÇÃO* | JUROS MORATÓRIOS* | JUROS REMUNERATÓRIOS* | CORREÇÃO MONETÁRIA* | MULTA* |           |
|------------|------------|------------|-------------------|-----------------------|---------------------|--------|-----------|
| 8          | 26/03/2026 | 22.142,69  | 898,25            | 684,33                | 135,95              | 442,86 | 24.304,08 |
| 8          | 27/03/2026 | 22.142,69  | 905,76            | 690,16                | 137,27              | 442,86 | 24.318,74 |
| 8          | 30/03/2026 | 22.142,69  | 928,35            | 707,55                | 138,61              | 442,86 | 24.360,96 |
| 8          | 31/03/2026 | 22.142,69  | 935,87            | 713,40                | 139,93              | 442,86 | 24.374,44 |
| 8          | 01/04/2026 | 22.142,69  | 943,43            | 719,23                | 141,24              | 442,86 | 24.389,45 |
| 8          | 02/04/2026 | 22.142,69  | 950,94            | 725,07                | 142,59              | 442,86 | 24.404,15 |
| 8          | 06/04/2026 | 22.142,69  | 981,06            | 748,31                | 143,91              | 442,86 | 24.458,83 |
| 9          | 07/04/2026 | 25.030,43  | 988,58            | 754,15                | 145,23              | 442,86 | 27.361,25 |
| 9          | 08/04/2026 | 25.030,43  | 997,08            | 760,73                | 146,74              | 500,61 | 27.435,59 |
| 9          | 09/04/2026 | 25.030,43  | 1.005,59          | 767,32                | 148,21              | 500,61 | 27.452,16 |
| 9          | 10/04/2026 | 25.030,43  | 1.014,13          | 773,89                | 149,72              | 500,61 | 27.468,78 |
| 9          | 13/04/2026 | 25.030,43  | 1.039,64          | 793,55                | 151,22              | 500,61 | 27.515,45 |
| 9          | 14/04/2026 | 25.030,43  | 1.048,15          | 800,15                | 152,71              | 500,61 | 27.532,05 |
| 9          | 15/04/2026 | 25.030,43  | 1.056,66          | 806,74                | 154,22              | 500,61 | 27.548,66 |
| 9          | 16/04/2026 | 25.030,43  | 1.065,16          | 813,34                | 155,69              | 500,61 | 27.565,23 |
| 9          | 17/04/2026 | 25.030,43  | 1.073,68          | 819,92                | 157,22              | 500,61 | 27.581,86 |
| 9          | 20/04/2026 | 25.030,43  | 1.099,21          | 839,63                | 158,72              | 500,61 | 27.628,60 |



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B768S-FAUS6-4D996-K8V8U

\*\*\* O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário \*\*\*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA (CPF 153.775.552-87)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/B768S-FAUS6-4D996-K8V8U>

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

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