



MATRÍCULA
52.150

FOLHA
01

CNM: 004945.2.0052150-42

CERTIDÃO NARRATIVA

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Joaquim Sarmiento, 418 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - AM
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
25 de outubro de 2016

Manaus,

IMÓVEL:- APARTAMENTO no: 1411-F, do Empreendimento Imobiliário denominado "**EDIFÍCIO TROPICAL EXECUTIVE & RESIDENCE HOTEL**", situado na Avenida Coronel Teixeira, no: 1.320, antiga margem esquerda do Rio Negro - Ponta Negra, terceiro distrito imobiliário desta cidade, com área privativa de **66,760000m²**; área comum de **59,350000m²**, área total de **126,110000m²**; e fração ideal de **0,005115%**; Imóvel esse adquirido pela proprietária, juntamente com outras unidades autônomas, que fazem parte do referido Empreendimento Imobiliário, de Companhia Tropical de Hotéis da Amazônia, pelo valor de R\$ 1.600.000,00 (Um milhão e seiscentos mil reais), na forma da Escritura Pública de Quitação de Promessa de Permuta de Imóveis por Transferência de Domínio e Entrega de Unidades, datada de 14 de setembro de 2.005, das Notas do Cartório do 2º Ofício, desta cidade, lavrada às fls. 115, do Livro no: 188, registrada neste Cartório sob o no: 20/27.902, na matrícula no: 27.902, às fls. 09 verso à 10, do Livro no: 2, de Registro Geral, em 16 de setembro de 2.005, em cumprimento ao estipulado pelas partes supra citadas na Escritura Pública de Promessa de Permuta de Imóveis, datada de 13 de Junho de 2000, também das Notas do Cartório do 2º Ofício, desta cidade, lavrada às fls. 086 à 088, do Livro no: 1.390, registrada neste Cartório, sob o no: 1/27.902, na matrícula no: 27.902, às fls. 01 verso à 04, do Livro 2, de Registro Geral, em 13 de junho de 2.000, ainda, estando a Incorporação Imobiliária do aludido empreendimento, realizada nos termos do Memorial Descritivo, datado desta cidade, de 20 de outubro de 2000, com base no artigo 32, da Lei no: 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto no: 55.815, de 08 de março de 1965, também registrada neste mesmo Cartório, sob no: 3/27.902, na matrícula no: 27.902, às fls. 04 à 07, do Livro no: 2, de Registro Geral, em 08 de novembro de 2000, e, a **Construção do Prédio**, averbada à margem da citada matrícula no: 27.902, sob o no: 19/27.902, às fls. 09 à 09 verso, em data de 04 de agosto de 2005. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Manaus sob o no: **327678.-**

PROPRIETÁRIA:- COLUMBIA ENGENHARIA LTDA, sociedade empresarial sediada em São Paulo/SP, na Rua das Olimpíadas, no: 205, 4o. andar, Center Manager - Regus Continental Square, bairro Vila Olímpia, inscrita no CNPJ. sob o no: 43.080.621/0001-35, com sua alteração contratual e consolidação do contrato social, datada de 05/06/2011, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o no: 267.007/11-5, representada por seu sócio: Albano Máximo Neto, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade R.G. no: 6261.941, expedida pela SSP/SP, e do CPF/MF. sob o no: 740.016.638-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida André Araújo, no: 2771, Bairro Aleixo.

TÍTULO AQUISITIVO:- Registrado neste Cartório sob o no: 20/27.902, na matrícula no: 27.902, às fls. 09 verso à 10, do Livro no: 2, de Registro Geral, em 16 de setembro de 2005.-

Suboficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO).-

R-1/52.150 - Manaus, 25 de outubro de 2016. Protocolo no: 95.175.-

VERSO

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT0049454EKBVH4089HJ7Y24,
Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s):
IN01359467C - RICARDO ROSSETE
MORAES FILHO, data 23/12/2025.
Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/ou>



52.150
MATRÍCULA

01
FOLHA

VERSO

CNM: 004945.2.0052150-42



TRANSMITENTE:- Columbia Engenharia Ltda, acima qualificada.-

ADQUIRENTE:- **WILSON PINHEIRO DE SOUSA**, engenheiro civil, portador da carteira nacional de habilitação - CNH no: 00280710050, expedida pelo DETRAN/AM, em 05/02/2013, e do CPF/MF. sob o no: 043.109.772-00, casado com **Débora Ruiz de Sousa**, arquiteta, portadora da CNH no: 00834668207, expedida pelo DETRAN/AM, em 08/03/2012, e do CPF/MF. sob o no: 193.915.362-04, ambos brasileiros, casados sob o **regime da comunhão parcial de bens**, em 20/07/1979, conforme certidão de casamento, lavrada às fls. 91, do Livro no: 167, termo no: 257, do Cartório do 1o. Ofício de Registro Civil, desta Comarca, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Coronel Teixeira, no: 1827, Edifício Barão do Rio Negro, apto: 1502, bairro Ponta Negra, no ato representado por seu procurador Cristiano Gomes dos Santos, brasileiro, solteiro, eletro eletrônico, portador da CNH no: 01798716628, expedida pelo DETRAN/PB, em 01/06/2009, e do CPF/MF. sob o no: 038.600.134-08, residente e domiciliado nesta cidade, conforme procuração pública lavrada em Notas da Tabela do 9o. Ofício, desta Capital, às fls. 026, do Livro no: 260-P, em 29 de junho de 2016.-

VALOR:- R\$ 169.078,00 (Cento e sessenta e nove mil e setenta e oito reais).-

TÍTULO:- Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de 13 de setembro de 2016, das Notas do Cartório Abreu - 9o. Tabelionato, desta Capital, à cargo da titular, Ana de Fátima Abreu Chagas, lavrada às fls. 118 à 120, do Livro no: T-0144.

CONDICÕES:- Não constam.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº REGIMV0049454MM4C3IRP1573276 - Protocolo 95175 - Livro 2 - Nº 52150 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 25/10/2016 11:35:50 - Emitido por Joacy dos Santos Serrão - FUNETJ: R\$401.32 - FUNDPAM: R\$200.66 - FUNDPGE: R\$120.39 - FARPAM: R\$240.79 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

REGISTRADO por:

Suboficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO)

R-2/52.150 - Manaus, 23 de fevereiro de 2017. Protocolo no: 96.746.

TRANSMITENTES:- Wilson Pinheiro de Sousa e sua esposa, Débora Ruiz de Sousa, já qualificados, no ato representados por seu procurador Cristiano Gomes dos Santos, também já qualificado, no registro supra no: R-1/52.150.-

ADQUIRENTE:- **GIUVALDO GOMES DOS SANTOS JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH. no: 00428498405, expedida pelo DETRAN/AM, em 01 de outubro de 2014, e do CPF/MF. sob o no: 022.352.434-44, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 33, Quadra B-6, casa 22, Jardim de Versailles, bairro Planalto.-

VALOR:- R\$ 117.000,00 (Cento e dezessete mil reais).-

TÍTULO:- Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de 22 de novembro de 2016, lavrada no Cartório Abreu - 9o. Ofício de Notas, desta Capital, às fls. 097/098, do Livro no: T-0147.-

CONDICÕES:- Não constam.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº REGIMV0049454MM4C3IRP1573276 - Protocolo 95175 - Livro 2 - Nº 52150 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 25/10/2016 11:35:50 - Emitido por Joacy dos Santos Serrão - FUNETJ: R\$401.32 - FUNDPAM: R\$200.66 - FUNDPGE: R\$120.39 - FARPAM: R\$240.79 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Mário Ypiranga, nº 1906 - Adrianópolis - Manaus-AM
Ronaldo de Brito Leite
Oficial

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT0049454EKBVH4089HJ7Y24,
Valor do ato: R\$ 127.22. Parte(s):
IN01359467C - RICARDO ROSSETE
MORAES FILHO, data 23/12/2025.
Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou
através do QR Code.



MATR. 32.150

FOLHA 2

CNM: 004945.2.0052150-42

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmento, 418 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 23 de fevereiro de 2017

AMAZONAS - Nº REGIMV004945XOK2HHRPDXBZMG17 - Protocolo 96746 - Livro 2 -
Nº 52150 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 23/02/2017 07:39:58 - Emitido por
Joacy dos Santos Serrão - FUNETJ: R\$401.32 - FUNDPAM: R\$200.66 - FUNDPGE:
R\$120.39 - FARPAM: R\$240.79 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

REGISTRADO por:
Suboficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO).

R-3/52.150 - Manaus, 21 de junho de 2021. Protocolo nº: 119.136.-

TRANSMITENTE:- GIUVALDO GOMES DOS SANTOS JUNIOR, antes qualificado.-

ADQUIRENTE:- GUILHERME DE SÁ QUEIROZ, brasileiro, solteiro, empresário,
portador da cédula de identidade nº 26.443.431-7-SSP/RJ, e do CPF/MF nº 166.663.897-86,
residente e domiciliado em Rio de Janeiro/RJ, no seguinte endereço: Avenida Ayrton Senna,
111, apartamento 1.201, Bairro da Tijuca.-

VALOR DECLARADO:- R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais), que deverá ser pago
ao outorgante, ou onde e a quem ele determinar, sempre nesta cidade, pela forma seguinte:
a) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), no ato, quantia correspondente à primeira parcelas, contada
e achada certa, pelo que lhe dá quitação; e b) R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em três
(03) parcelas mensais, sucessivas e iguais, do valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), cada
uma, vencendo-se, a primeira, no dia 01 de março de 2021, e, as demais, no mesmo dia dos
meses subsequentes, através de Transferência Eletrônica de Disponível - TED, para a conta
corrente de titularidade do outorgante vendedor de nº 30347-X, da agência 3501-7, mantida
no Banco do Brasil S/A, servindo os respectivos comprovantes de TED, como quitação
irrevogável de cada uma dessas parcelas.-

TÍTULO:- Compra e Venda com Cláusula Resolutiva.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva, de
04 de fevereiro de 2021, lavrada no 3º Tabelionato de Notas, desta Capital, às fls. 180, do
Livro nº: 2658.-

CONDIÇÕES:- Que, a presente venda é feita com a cláusula de ficar desfeita de pleno
direito, no caso de deixar o outorgado comprador de realizar o pagamento de quaisquer
prestações acima mencionada, perdendo o mesmo outorgado comprador, em favor do
outorgante vendedor, quantia equivalente a trinta por cento (30%) do valor efetivamente
pago, a título de multa, perdas, encargos e ocupação, pelo desfazimento do negócio,
recebendo, em restituição, os setenta por cento (70%) restantes. De acordo com item II da
Escritura que serve de título para esse registro.-

I.T.B.I.: Guia de ITBI nº. 874/2021, recolhida sobre a avaliação de R\$ 373.607,20 (trezentos
e setenta e três mil e seiscentos e sete reais e vinte centavos).-

Emitida a D.O.I.-

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004945YSNT49KPKOZNV93 - Protocolo
119136 - Livro 2 - Nº 52150 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 21/06/2021 14:53:19 -**

VERSO

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT0049454EKBVH4089HJ7Y24,
Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s):
IN01359467C - RICARDO ROSSETE
MORAES FILHO, data 23/12/2025
Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou



MATRÍCULA
52.150

FOLHA
02

VERSO

CNM: 004945.2.0052150-42

Emitido por Roseane Pereira de Loredó - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$393,30 -

FUNDPAM: R\$196,65 - FUNDPGE: R\$117,99 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$196,65 -

Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Emolumentos:
R\$3.925,51; Computação: R\$7,53; Valor total pago: R\$5042,28.-

REGISTRADO por:

Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

Av-4/52.150 - Manaus, 22 de junho de 2022, Protocolo nº 127.419.- Fica **CANCELADA** a **CONDIÇÃO RESOLUTIVA** contida sob o registro **R-3/52.150**, deste Livro, em virtude da **QUITAÇÃO** dada pelo transmitente **GIUVALDO GOMES DOS SANTOS JUNIOR**, em favor do adquirente e proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, **GUILHERME DE SÁ QUEIROZ**, conforme Termo de Quitação de Imóvel, datado desta cidade, de 13 de junho de 2021. Do que para constar, foi feito o competente **CANCELAMENTO**.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BXCANC004945Y3MTXE3DW92UO993 - Protocolo 127419 - Livro 2 - Nº 52150 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 22/06/2022 14:35:48 - Emitido por Roseane Pereira de Loredó - 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. Emolumentos: R\$297,22; Valor total pago: R\$374,52.-**

AVERBADO por:-

Escrevente: (Bel. Denny Ricardo Magalhães Monassa).-

R-5/52.150 - Manaus, 20 de julho de 2022. Protocolo nº: 127.967.-

TRANSMITENTE:- GUILHERME DE SÁ QUEIROZ, antes qualificado.-

ADQUIRENTE:- RICARDO ROSSETE MORAES FILHO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 06072628364-DETRAN/AM, e do CPF/MF nº 016.838.362-43, residente e domiciliado em Manaus/AM, no seguinte endereço: Avenida Coronel Teixeira, 6.265, Condomínio Reserva Inglesa, apartamento 1802, torre 3. Edifício London, Ponta Negra.-

VALOR DECLARADO:- R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).-

TÍTULO:- Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel de 22 de junho de 2022, lavrada no 7º Tabelionato de Notas, desta Capital, às fls. 041/043, do Livro nº: 0085-T.-

CONDIÇÕES:- Não Constam.-

I.T.B.I.:- Guia de ITBI nº. 6200/2022, recolhida sobre a avaliação de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).-

Emitida a D.O.I.-

LO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Mário Ypiranga, nº 1906 - Adrianópolis - Manaus-AM
Ronaldo de Brito Leite
Oficial

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT0049454EKBVH4089HJ7Y24.
Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s):
IN01359467C - RICARDO ROSSETE
MORAES FILHO, data 23/12/2025.
Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou
através do QR Code.



MATRÍCULA
52.150

FOLHA
03

CNM: 004945.2.0052150-42

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Rio Mar, 185 - Vieira Alves
CEP: 69053-180 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

20 de julho de 2022

Manaus,

ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004945X9EB5AC5BZ16QB71 - Protocolo 127967 - Livro 2 - Nº 52150 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 20/07/2022 11:03:07 - Emitido por Roseane Pereira de Loredó - 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.](https://cidadao.portalseloam.com.br/) - Emolumentos: R\$3.925,51; Computação: R\$7,53; Valor total pago: R\$4924,30.-

REGISTRADO por:

Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

Av-6/52.150 - Manaus, 20 de julho de 2022. Protocolo nº: 127.967.- Pela Ordem de Indisponibilidade sob Prot. de Indisponibilidade 201902.0617.00690365-IA-180, Processo: 00001617020145110007, emitida em 14 de janeiro de 2019, pela 7ª Vara do Trabalho de Manaus, conforme consulta de indisponibilidade de bens realizada em 19/07/2022, no site da CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica **INDISPONÍVEL** o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **RICARDO ROSSETE MORAES FILHO**, nos termos do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/07/2014.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004945OBE99CL03606A501 - Protocolo 127967 - Livro 2 - Nº 52150 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 20/07/2022 11:03:05 - Emitido por Roseane Pereira de Loredó - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Art. 11 da lei 2751/02) - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br.](https://cidadao.portalseloam.com.br/)**

AVERBADO por:

Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

Av-7/52.150 - Manaus, 13 de outubro de 2022. Protocolo nº: 130.379.- Pela Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade sob Protocolo de Cancelamento nº. Prot: 202210.0313.02381890-PA-730 - Proc: 00001617020145110007, emitida em 03/10/2022, pela 7ª Vara do Trabalho de Manaus/AM, fica **CANCELADA A INDISPONIBILIDADE** averbada sob o Av-6, da presente matrícula.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BXCANC00494536NDM1C52SSYYZ82 - Protocolo 130379 - Livro 2 - Nº 52150 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 13/10/2022 14:10:45 - Emitido por Roseane Pereira de Loredó - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Ordem de Canc de Indisp. CNIB, de 03/10/2022, sob o Prot. nº 202210.0313.02381890-PA-730, ref ao proc: nº 00001617020145110007 pela 7ª TRT/AM) - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br.](https://cidadao.portalseloam.com.br/)**

AVERBADO por:



VERSO

MATRÍCULA
52.150

FOLHA
03
VERSO



CNM: 004945.2.0052150-42

Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

R-8/52.150- Manaus, 23 de maio de 2024, Protocolo nº 143.470.-

CREDOR FIDUCIÁRIO:- BANCO SOFISA S/A, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Alameda Santos, no: 1496, inscrita no CNPJ/MF. sob o no: 60.889.128/0001-80, no ato representada por quem de direito.-

INTERVENIENTE ANUENTE E DEVEDORA:- INDUSTRIAL ORIENTE DE POLIMEROS LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede em Manaus/AM, no seguinte endereço: Avenida Autaz Mirim, nº 2869, Bairro Coroado, inscrita no CNPJ sob o nº 07.634.004/0001-70, no ato representada por quem de direito.-

OUTORGANTE FIDUCIANTE:- RICARDO ROSSETE MORAES FILHO, antes qualificado.-

VALOR DO FINANCIAMENTO:- R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).-

FORMA DE PAGAMENTO:- A DEVEDORA emitiu em favor do CREDOR, aos 19/04/2024, a Cédula de Crédito Bancário nº 96863 - Limite de Crédito Global - Lei 13.476/2017, com as seguintes características: (i) valor total do limite: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais); (ii) vencimento final: 19/04/2027.-

ENCARGOS /JUROS REMUNERATÓRIOS:- (a) taxa de juros mínima de 9,3806% ao ano (base 360 dias), equivalente à taxa efetiva de 0,7500% a.m. (base 30 dias); (b) taxa de juros máxima de 12,5486% ao ano (base 360 dias), equivalente à taxa efetiva de 0,9900% a.m. (base 30 dias); (iv): CDI - B3, capitalizada diariamente, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias úteis; (v) prazo de vigência do limite: 1095 (um mil e noventa e cinco) dias, (vi) condições e forma de celebração: conforme pactuado nos instrumentos das operações derivadas, poderão ser física ou eletrônica, é representado pela Alienação Fiduciária de Coisas Imóveis.-

DA MORA E INADIMPLEMENTO:- Se após um (1) dia útil da data de vencimento, não for pago qualquer um dos valores das operações decorrentes do limite de crédito garantido, bem como não cumprida qualquer das demais obrigações assumidas pela DEVEDORA e pelo FIDUCIANTE neste instrumento, estes serão intimados extrajudicialmente pelo CREDOR, por si ou, no caso de opção pelo processo de alienação fiduciária, pelo modo descrito no item 5.2.1. adiante para, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, cumprir suas obrigações e liquidar o débito acrescido de correção monetária calculada "*pro rata die*" pelo índice IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) publicado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), da data do vencimento até a data do efetivo pagamento, juros de mora na base de um por cento (1%) ao mês, e ainda multa moratória de dois por cento (2%) calculados sobre o débito corrigido, sob pena, de transcorridos os mencionados 15 (quinze) dias e não cumprida a obrigação em atraso, ficar consolidada a mora da DEVEDORA e do FIDUCIANTE. O CREDOR poderá



MATRÍCULA

150

FOLHA

04

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Rio Mar, 185 - Veiralves
CEP: 69053-180 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 23 de maio de 2024

considerar as parcelas vincendas devidas em sua totalidade por antecipação, tornando-se exigíveis tanto as parcelas vencidas e não pagas, acrescidas dos encargos constantes nesta cláusula, quanto as vincendas, optando por sua execução específica e promovendo a cobrança dos valores em aberto, sem prejuízo de optar por dar início a providência pactuada no item "5.2" e seus subitens infra, em persistindo a inadimplência.-

OBJETO DA GARANTIA:- Em garantia do pagamento das parcelas da dívida retro e fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, assumidas com o CREDOR, conforme retro, o FIDUCIANTE aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, e legislação complementar, avaliado pelo valor de R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais).-

TÍTULO:- Alienação Fiduciária.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de Alienação Fiduciária de 29 de abril de 2024, lavrada no Cartório do 22º Ofício de Notas, da cidade de São Paulo/SP, do Livro nº: 5074, páginas 011/023, protocolo nº 100613.-

CONDIÇÕES:- Todas as demais condições constantes na escritura que serve de título para este registro e aqui não reportadas.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004945KKHU6GCBPS699F46 - Protocolo 143470 - Livro 2 - Nº 52150 - Reg./Av. 8 - Data/Hora de utilização: 23/05/2024 11:57:11 - Emitido por Roseane Pereira de Loredó - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$949,33 - FUNDPAM: R\$0,00 - FUNDPGE: R\$0,00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$316,44 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.- Emolumentos: R\$318,86; Computação: R\$10,00; Valor total pago: R\$7921,07.-

REGISTRADO por:

Suboficial:

(Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

Av-9/52.150 - Manaus, 22 de dezembro de 2025. Protocolo nº 151.424.- Procede-se esta averbação nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997 e Provimento nº 286/2016, alínea "e" da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Amazonas, mediante requerimento datado da cidade de São Paulo/SP, em 03 de dezembro de 2025, emitido pelo **BANCO SOFISA S/A**, na qualidade de credora do imóvel objeto desta matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA** do outorgante fiduciante **RICARDO ROSSETE MORAES FILHO**, que foi intimado por edital eletrônico nas seguintes datas: 1ª Publicação no dia **08/07/2025**, sob a publicação nº 1648/2025, 2ª Publicação no dia **09/07/2025**, sob a publicação nº 1649/2025, e 3ª Publicação no dia **10/07/2025**, sob a publicação nº 1650/2025, por meio do site <https://www.registrodeimoveis.org.br/> - Sistema de Registro de Imóvel Eletrônico - Edital Eletrônico, conforme certidão arquivada neste Cartório, e decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pelo devedor, fica o presente imóvel apto para consolidação em nome do credor.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO**

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT0049454EKBVH4089HJ7Y24,
Valor do ato: R\$ 127,22, Parte(s):
IN01359467C - RICARDO ROSSETE
MORAES FILHO, data 23/12/2025.
Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou



VERSO

52.150

04

VERSO



DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004945ESAYD8VGP01C6C01 - Protocolo 151424 - Livro 2 - Nº 52150 - Reg./Av. 9 - Data/Hora de utilização: 22/12/2025 12:16:20 - Emitido por Raphael Gomes Matute - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$530.47 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$0.00 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br.](https://cidadao.portalseloam.com.br/) - Emolumentos: R\$3.536,48; Computação: R\$10,00; Valor total pago: R\$4612,42.

AVERBADO por:

Escrevente:- (Bel. Lucas Coutinho Nunes).-

Av-10/52.150 - Manaus, 22 de dezembro de 2025. Protocolo no: 151.424.- Pelo requerimento datado da cidade de São Paulo/SP em 24 de novembro de 2025, em obediência a determinação do Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº: 9.514, de 20 de novembro de 1997, faço nesta data a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, do então devedor fiduciante - **RICARDO ROSSETE MORAES FILHO**, já qualificado, para a propriedade de BANCO SOFISA S/A, acima qualificado, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao imóvel. Certificamos ainda, que foram feitos todos os procedimentos de Lei, tais como edital eletrônico.- **I.T.B.I.:** Guia sob nº. 12689/2025, recolhida sobre a avaliação de R\$ 763.000,00 (setecentos e sessenta e três mil reais).- Emitida a D.O.I.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004945Q6JEFKVNUJOIKK88 - Protocolo 151424 - Livro 2 - Nº 52150 - Reg./Av. 10 - Data/Hora de utilização: 22/12/2025 12:16:18 - Emitido por Raphael Gomes Matute - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$1,332.36 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$0.00 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br.](https://cidadao.portalseloam.com.br/) - Emolumentos: R\$8.882,41; Valor total pago: R\$11577,12.

REGISTRADO por:

Escrevente:- (Bel. Lucas Coutinho Nunes).-

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA / INTEIRO TEOR da Matrícula nº 52.150 - Livro 2. CNM: 004945.2.0052150-42, 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. Manaus, 23 de dezembro de 2025. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT0049454EKBVH4089HJ7Y24 - Pedido: 474118 - Data/Hora de utilização: 23/12/2025 08:18:35 - Emitido por FABIO ERICK SILVA DOS SANTOS - FUNETJ: R\$14.33 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$0.00 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br.](https://cidadao.portalseloam.com.br/) O referido é verdade e dou fé. Eu, Suboficial Bel. Luiz Alberto Monjelo Neto, que a fiz redigir, subscrevo e assino.

CARTÓRIO 3º OFÍCIO REG. DE IMÓVEIS
E PROTESTO DE LETRAS
Lucas Coutinho Nunes
Escrevente



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 256G3-RNQEJ-J5JB4-PRLXG

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

Luiz Alberto Monjelo Neto (CPF 793.542.382-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/256G3-RNQEJ-J5JB4-PRLXG>

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

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