



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE MANAUS

Oficial: José Carlos de Oliveira
Avenida Djalma Batista, 2100
Shopping Manaus Plaza
Parque 10 de Novembro
CEP: 69050-900 - Manaus-AM
Fones: (92) 2123-6500 / 3633-1199
E-mail: imovel@1rimanaus.com.br
CNPJ: 23.040.199/0001-87

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL CERTIDÃO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

(1º) OFÍCIO

JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

C.P.F 053.057.802-68

Telefone: 3633-3536 - Fax: 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, _____ de _____ de 20_____

Matrícula

Ficha

103883

103883 - 03/01/2023 - Protocolo: 183140 - 12/12/2022

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1009, localizado no 10º pavimento, do Edifício **THE FUTURE MANAUS FLAT**, situado na Rua Recife, nº 1.000, Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, contendo: sala de estar, com área de preparo de alimentos e suíte. Possuindo: área privativa de 33,77m², área comum de 45,259m², área total de 79,029m², sendo que da área total acima, 72,058m² são em áreas cobertas edificadas e 6,971m² em áreas descobertas, sendo atribuída uma fração ideal de terreno e de partes comuns de 0,7657%. Edificado em terreno próprio, havido de Antonio José Cardoso de Mattos Areosa, por Escritura de Compra e Venda, das Notas do Tabelião do 2º Ofício, desta cidade, lavrada em 10/03/2000, às fls. 117, do Livro 1.378, registrada neste Cartório, sob o ato R.2/44.016, em 30/03/2000. Memorial de Incorporação, datado desta cidade, de 12/09/2001, registrado sob o ato R-4/44.016, em 26/09/2001; e Construção, averbada sob o Av-6/44.016, em 07/11/2005.

PROPRIETÁRIA: CRISTAL ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 02.402.223/0001-00, com sede nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matriculado neste Cartório, no Livro 02 - Registro Geral, sob o nº 44.016.

O OFICIAL:

R-1-103883 - 03/01/2023 - Protocolo: 183140 - 12/12/2022

COMPRA E VENDA

Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 22/11/2022, às fls. 061, do Livro nº 2698, no Cartório do 3º Ofício de Notas de Manaus/AM, a **TRANSMITENTE:** CRISTAL ENGENHARIA LTDA, retro qualificada, **vendeu** aos **ADQUIRENTES:** GABRIEL MUCCINI RIVAS, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador do RG nº 2049858-6-SSP/AM e do CPF nº 530.557.052-20, e LEONARDO MUCCINI RIVAS, brasileiro, solteiro, estudante, portador do RG nº 2049860-8-SSP/AM e do CPF nº 530.556.402-68, residentes e domiciliados na 29 Carpenter Avenue, Unit 6B, MountKisco, Código Postal: 10549, Nova York/EUA, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 121.737,26**. Avaliação Tributária: **R\$ 167.561,31**. Cadastro Municipal nº 396633. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV0043333JEFKZ3HJIHMF591. Protocolo: 183140 Data/Hora: 03/01/2023, 16:03:27. nº do Livro: 103883. nº AV / R: 1. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$1.121,58. FUNETJ: R\$169,37, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$56,46, ISSQN: R\$56,46. TAXA SELO:

Continua no verso

MOD. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JM3A-7NUY9-EFZZ8-NZDS2>

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, república de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6216/1975 com alterações advindas das Leis nº 6.140, de 28.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE MANAUS

Oficial: José Carlos de Oliveira
Avenida Djalma Batista, 2100
Shopping Manaus Plaza
Parque 10 de Novembro
CEP: 69050-900 - Manaus-AM
Fones: (92) 2123-6500 / 3633-1199
E-mail: imovel@1rimanaus.com.br
CNPJ: 23.040.199/0001-87

Matrícula	Ficha
103883	1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R\$6,00. VALOR TOTAL: R\$1.417,40. Consulte a autenticidade em
<https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:

R-2-103883 - 28/05/2025 - Protocolo: 208019 - 30/04/2025

COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular, de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97, Firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 0202511900, emitido pelo Banco Inter S/A, datado de 27/02/2025, em Manaus/AM, os **TRANSMITENTES: GABRIEL MUCCINI RIVAS e LEONARDO MUCCINI RIVAS**, retro qualificados, venderam à **ADQUIRENTE: ELZILENE GUEDES**, brasileira, solteira, aposentada, portadora do RG nº 21567450210-SSP/AM e do CPF nº 215.674.502-10, residente e domiciliada na Rua Álvaro Maia, nº 229, Monte Castelo, Tefé/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 220.000,00**; Avaliação Tributária: **R\$ 247.000,00**. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº REGIMV004333VGOWQJD1N83M7S15. Protocolo: 208019 Data/Hora: 28/05/2025, 15:02:10. nº do Livro: 103883. nº AV / R: 2. Emitido por: Ruanna Cintra Andrade. Emolumentos: R\$1.768,24. FUNETJ: R\$265,24, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$0,00, ISSQN: R\$88,41. TAXA SELO: R\$0,00. VALOR TOTAL: R\$2.306,21. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:

R-3-103883 - 28/05/2025 - Protocolo: 208019 - 30/04/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular, de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97,

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JM3A-7NUY9-EFZZ8-NZDS2>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE MANAUS

Oficial: José Carlos de Oliveira
Avenida Djalma Batista, 2100
Shopping Manaus Plaza
Parque 10 de Novembro
CEP: 69050-900 - Manaus-AM
Fones: (92) 2123-6500 / 3633-1199
E-mail: imovel@1rimanaus.com.br
CNPJ: 23.040.199/0001-87

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL CERTIDÃO

CNM:004333.2.0103883-58
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

(1º) OFÍCIO
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

C.P.F 053.057.802-68

Matrícula

103883

Ficha

2

Telefone: (92) 3633-3536 - Fax: (92) 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, _____ de _____ de _____

Firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 0202511900, emitido pelo Banco Inter S/A, datado de 27/02/2025, em Manaus/AM, referido no R-3-103883, a **DEVEDORA/FIDUCIANTE: ELZILENE GUEDES**, anteriormente qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, para garantia da dívida no valor total de R\$ 154.000,00; Nº de parcelas: 240; Valor total da primeira parcela mensal: R\$ 2.330,02; Valor da parcela (amortização e Juros): R\$ 2.053,33; Data de vencimento da primeira parcela mensal: 10/04/2025; Sistema de Amortização Utilizado: SAC. Parcela com recursos próprios: R\$ 70.000,00; Parcela com Recursos Financiados pelo Credor: R\$ 150.000,00; Valor a ser liberado aos **VENDEDORES: R\$ 150.000,00**; Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 11,57% a.a., Taxa nominal: 11,00% a.a.; Valor de Avaliação: R\$ 247.000,00. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV0043333TL4U9M9H7B26Q56. Protocolo: 208019 Data/Hora: 28/05/2025, 15:02:11. nº do Livro: 103883. nº AV / R: 3. Emitido por: Ruanna Cintra Andrade. Emolumentos: R\$1.069,20. FUNETJ: R\$160,38, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$0,00, ISSQN: R\$53,46. TAXA SELO: R\$0,00. VALOR TOTAL: R\$1.397,46. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR: _____

AV-4-103883 - 17/07/2026 - Protocolo: 216908 - 11/03/2026
AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através Requerimento de Averbação da Constituição de Mora, passado em Belo Horizonte/MG, datado de 01/07/2026, emitido pelo **BANCO INTER S.A**, na qualidade de Credora Fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE**, tendo em vista que o mutuário foi intimado nas datas de 27 de abril de 2026, e decorrido o prazo legal sem que houvesse a purga da mora, estando o presente imóvel apto para consolidação em nome da Credora.

Continua no verso

MOD. 01



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JM3A-7NUY9-EFZZ8-NZDS2>

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº6.015 de 31.12.1973, republica de acordo com o Art. 2º da Lei nº6216/1975 com alterações advindas das Leis nº6.140, de 28.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE MANAUS

Oficial: José Carlos de Oliveira
Avenida Djalma Batista, 2100
Shopping Manaus Plaza
Parque 10 de Novembro
CEP: 69050-900 - Manaus-AM
Fones: (92) 2123-6500 / 3633-1199
E-mail: imovel@1rimanaus.com.br
CNPJ: 23.040.199/0001-87

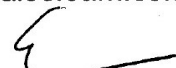
CNM:004333.2.0103883-58

Matrícula
103883

Ficha
2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº AVBIMV004333SE8KF1DTPEE8P411. Protocolo: 216908 Data/Hora: 17/07/2026, 15:04:47. nº do Livro: 103883. nº AV / R: 4. Emitido por: Taynara Gonçalves Almeida. Emolumentos: R\$749,41. FUNJEAM EXTRAJUDICIAL: R\$112,41. FIG RCPN: R\$74,94, ISSQN: R\$37,47. SELO DE CONTROLE: R\$4,00. COMPUTAÇÃO: R\$10,00, VALOR TOTAL: R\$988,23. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: 

R-5 - 103.883 - 20/08/2026 - Protocolo: 221565 - 07/08/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária datado de 04/08/2026, Belo Horizonte/MG, para constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do presente imóvel, em nome da Credora Fiduciária **BANCO INTER S.A.** inscrita no CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01, mediante apresentação do recolhimento do *Imposto de Transmissão Inter Vivos*, com valor da **Base de Cálculo de 247.000,00**, em conformidade com o art. 26, da Lei nº 9514/1997, em razão do não pagamento, dentro do prazo legal, da dívida oriunda do contrato de Alienação Fiduciária, registrada sob o R-3-103883. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº AVBIMV004333M0ME9Q4IEDXLDY97. Protocolo: 221565. Data/Hora: 20/08/2026, 11:07:39. nº do Livro: 103883. nº R-5. Emitido por: TAYNARA GONÇALVES ALMEIDA. Emolumentos: R\$3.536,48. FUNJEAM EXTRAJUDICIAL: R\$530,47, FIG RCPN: R\$353,65, ISSQN: R\$176,82. SELO DE CONTROLE: R\$5,00. COMPUTAÇÃO: R\$10,00, VALOR TOTAL: R\$4.612,42. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>.

AVERBADO POR: 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JM3A-7NUY9-EFZZ8-NZDS2>





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE MANAUS

Oficial: José Carlos de Oliveira
Avenida Djalma Batista, 2100
Shopping Manaus Plaza
Parque 10 de Novembro
CEP: 69050-900 - Manaus-AM
Fones: (92) 2123-6500 / 3633-1199
E-mail: imovel@1rimanaus.com.br
CNPJ: 23.040.199/0001-87

1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM

Oficial: José Carlos de Oliveira

Av. Djalma Batista, 2100, Shopping Manaus Plaza, Parque 10 de Novembro

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. **RESSALVA:** O referido Imóvel pertence a jurisdição do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Cidade, conforme demarcação contida na Resolução nº 23/05-TJ/AM. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS:** nº 202608.CEDITN004333ERS321DO551VQG23. **Protocolo de certidão:** 681. **Data/Hora:** 20/08/2026, 13:55:23 . **Selado por:** MARCIO REGIS ALVES DE ANDRADE. **Emolumentos:** R\$111,55. **FUNJEAM EXTRAJUDICIAL:** R\$16,73, **FIG RCPN:** R\$11,16, **ISSQN:** R\$5,58, **SELO DE CONTROLE:** R\$3,00. **VALOR TOTAL:** R\$148,02. Consulte a autenticidade em "<https://cidadao.portalseloam.com.br>".

Emitido por MARCIO REGIS ALVES DE ANDRADE. O referido é verdade e dou fé, Eu, _____ Oficial, que fiz redigir, subscrevo assino. Manaus (AM), 21 de agosto de 2026.

Eu, _____
Oficial/OF. Substituto/Escrevente autorizado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JM3A-7NUY9-EFZZ8-NZDS2>

