

CARTÓRIO DO SEXTO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Djalma Batista, n.º 1719, Torre Business, 13º andar,
Ed. Atlantic Tower, Chapada, Manaus/AM
Tel: (92) 3184-4781

Para Serviços Eletrônicos: <https://registradores.onr.org.br/>

Balcão virtual: <https://whats.link/sextoofrimanausam>

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1.245, § 1º - Código Civil



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, que revendo, neste cartório, o Livro 02 - Registro Geral -, sob o código nacional de matrícula n.º 004929.2.0004882-40, de 30/09/2010, verifiquei constar:

4882 - 30/09/2010 - Protocolo: 3550 - 15/09/2010

IMÓVEL: situado na RUA MISUSHIRO, N. 210, TORRE 05, APARTAMENTO 03, TIPO 04, CONDOMINIO ACQUA AVENIDA DAS TORRES, bairro Parque 10 de Novembro, Manaus/AM, que será edificado no pavimento térreo e conterà sala de estar/jantar, terraços coberto e descoberto, cozinha, área de serviço, circulação, um dormitório, W.C. social, uma suíte e direito ao uso de uma vaga de garagem. Área privativa de 111,580m², área comum 87,720m², área total 199,300m² e fração ideal de 0,0026313.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 4450, Livro n.º 02 - Registro Geral -, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM.

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

AV-1-4882 - 30/09/2010 - Protocolo: 3550 - 15/09/2010

SERVIDÃO: Nos termos do requerimento, datado em 03/09/2010, procedo à presente averbação para constar que sobre parte da área comum do empreendimento Condomínio Acqua Avenida das Torres e, por consequência, sobre parte da fração ideal desta unidade imobiliária autônoma, incide ônus de servidão de passagem em favor das Centrais Elétricas do Norte do Brasil S/A. - Eletronorte. Tabela II, II. E-SELO TJAM: AE087817-20, RI, Prot.: 3550, L-2, NL: 4882, R/AV: 1, Data/Hora: 30/09/2010, 18:45:08, Emissão: SMS, FUNETJ: R\$ 12,20, FUNDPAM: R\$ 6,10, 8A7B-EC1D-18BA-C260, www.seloam.com.br

AV-2-4882 - 27/11/2012 - Protocolo: 7220 - 26/11/2012

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Procedo à presente averbação para gravar o imóvel, que, na forma da lei e do respectivo termo, está submetido ao regime de afetação, destinado à consecução da correspondente incorporação. Art. 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. E-SELO TJAM: AN581377-82, RI, Prot.: 7220, L-2, NL: 4882, R/AV: 2, Data/Hora: 28/11/2012, 12:44:00, Emissão: PCPA, FUNETJ: R\$ 0,00, FUNDPAM: R\$ 0,00, 4D5E-3FA2-EA9B-4AA4, www.seloam.com.br

R-3-4882 - 22/05/2013 - Protocolo: 7897 - 16/05/2013

HIPOTECA CEDULAR: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n.º 101-184603-0-2425, de 30/09/2010, Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, de 01/09/2011, e Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, de 26/03/2013, a emitente/**DEVEDORA:** PARQUE 10 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE - S.A, retro qualificada, dá o imóvel **em primeira, única e especial hipoteca cedular de 1º grau**, ao **CREDOR:** ITAU UNIBANCO S.A., CNPJ: 60.701.190/0001-04, sediada na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Itáusa, São Paulo/SP. Valor total da Garantia: R\$ 58.520.664,85. Valor do Financiamento/Dívida: R\$ 41.624.531,88. Valor da Cédula: R\$ 41.624.531,88, destinado à aplicação na forma do cronograma de liberação do crédito da referida cédula. Prazo de carência: 06 meses. Prazo de amortização: 06 meses. Taxa juros: 10,00% a. a.. Emitida em São Paulo/SP. Pagável em Manaus/AM. CND n.º 000072013-03001440. CCN n.º 324D.030A.F59B.E390. Obs: Cédula registrada sob o n.º 148, do Livro n.º 03 - Registro Auxiliar - do 6º OFRI de Manaus/AM. Tabela: Art. 237-A da LRP. E-SELO TJAM: AP486168-50, RI, Prot.: 7897, L-

2, NL: 4882, R/AV: 3, Data/Hora: 22/05/2013, 13:13:21, Emissão: RNM, FUNETJ: R\$ 0,00, FUNDPAM: R\$ 0,00, FUNDPGE: R\$ 0,00, 4345-4D14-E6A8-23A7, www.seloam.com.br

AV-4-4882 - 14/06/2013 - Protocolo: 8004 - 13/06/2013

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procedo à presente averbação para constar que a Convenção do Condomínio encontra-se registrada, sob o nº 151, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar - do Cartório do 6º OFRI. Art. 246 da LRP. Tabela II, VI, b. E-SELO TJAM: AQ630573-80, RI, Prot.: 8004, L-2, NL: 4882, R/AV: 4, Data/Hora: 18/06/2013, 10:02:43, Emissão: VSP, FUNETJ: R\$ 7,32, FUNDPAM: R\$ 3,66, FUNDPGE: R\$ 2,20, 2039-D674-A6A5-42D1, www.seloam.com.br

AV-5-4882 - 25/06/2013 - Protocolo: 8063 - 24/06/2013

ADITIVO: Nos termos do Instrumento Particular de Aditivo a Cédula de Crédito Bancário nº 101-184603-0-2425, de 25/04/2013, procedo a presente averbação, para alterar o Valor do Crédito/Dívida para R\$ 46.827.603,47, destinado à aplicação na forma do cronograma de liberação do crédito conforme disposto no referido aditivo. Art. 246 da Lei 6.015/73. Obs: Aditivo registrado sob o nº 148, do Livro nº 03 - Registro Auxiliar - do 6º OFRI de Manaus/AM. Art. 237-A da LRP. E-SELO TJAM: AQ631932-04, RI, Prot.: 8063, L-2, NL: 4882, R/AV: 5, Data/Hora: 25/06/2013, 17:29:52, Emissão: RNM, FUNETJ: R\$ 0,00, FUNDPAM: R\$ 0,00, FUNDPGE: R\$ 0,00, FAA3-6111-D290-785D, www.seloam.com.br

AV-6-4882 - 19/07/2013 - Protocolo: 8136 - 19/07/2013

EDIFICAÇÃO: Procedo à presente averbação para constar a edificação da unidade autônoma descrita e caracterizada nesta matrícula, nos termos da Certidão de Habite-se nº 05502013, emitida em 27/06/2013. CND nº 000442013-03001698. Tabela II, VII c/c nota 8. E-SELO TJAM: AQ633096-33, RI, Prot.: 8136, L-2, NL: 4882, R/AV: 6, Data/Hora: 19/07/2013, 11:41:51, Emissão: RNM, FUNETJ: R\$ 29,28, FUNDPAM: R\$ 14,64, FUNDPGE: R\$ 8,78, 91C2-E4D2-9B86-5A5B, www.seloam.com.br

AV-7-4882 - 11/08/2014 - Protocolo: 9664 - 31/07/2014

CANCELAMENTO: Procedo à presente averbação para cancelar a **HIPOTECA e o ADITIVO**, referidos no R-3-4882 e AV-5-4882 em razão da apresentação do termo de quitação, expedido pelo ITAU UNIBANCO S.A., retro qualificado, em 31/01/2014. Art. 251, I, da LRP. Tabela II, VIII. E-SELO TJAM: AQ655445-64, RI, Prot.: 9664, L-2, NL: 4882, R/AV: 7, Data/Hora: 11/08/2014, 12:37:57, Emissão: RNM, FUNETJ: 35,99, FUNDPAM: 17,99, FUNDPGE: 10,80, FARPAM: 21,59, 4002-E56A-8084-B298. www.seloam.com.br

AV-8-4882 - 17/09/2014 - Protocolo: 9858 - 16/09/2014

Procedo à presente averbação para cancelar o AV-2-4882 da presente matrícula, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4.591/64. Tabela II, VIII. E-SELO TJAM: AQ657416-72, RI, Prot.: 9858, L-2, NL: 4882, R/AV: 8, Data/Hora: 17/09/2014, 07:44:10, Emissão: VSP, FUNETJ: 35,99, FUNDPAM: 17,99, FUNDPGE: 10,80, FARPAM: 21,59, 1EB3-7DC8-7F0F-A481. www.seloam.com.br

R-9-4882 - 17/09/2014 - Protocolo: 9858 - 16/09/2014

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato Particular n. 155553116528, com caráter de escritura pública, de 25/06/2014, a **TRANSMITENTE:** PARQUE 10 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE - S.A, retro qualificada, vendeu o imóvel aos **ADQUIRENTES:** MARCUS CESAR SEITI KORIAMA, brasileiro, administrador, CNH: 01428021744 - 17/03/2011, órgão expedidor: DETRAN/AM, CPF: 827.809.785-20, e DALICIA SOUZA KORIAMA, brasileira, nutricionista, CNH: 05833371545 - 24/07/2013, órgão expedidor: DETRAN/AM, CPF: 893.895.492-72, casados, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Ephi Salles, Cd Solimoes, 100, Bl 3, Adrianópolis, Manaus/AM. Valor da compra e venda: R\$ 261.291,99. Avaliação tributária: R\$ 364.930,00. Valor do ITBI: R\$ 6.568,74 - DAM nº 5224/2014. CND nº 201562014-88888440; CCN nº E6FB.49AF.967D.D87B. Apresentada a CNDT. Tabela II, I, g. E-SELO TJAM: AQ657411-71, RI, Prot.: 9858, L-2, NL: 4882, R/AV: 9, Data/Hora: 17/09/2014, 07:44:10, Emissão: VSP, FUNETJ: 475,95, FUNDPAM: 237,97, FUNDPGE: 142,78, FARPAM: 285,57, 056E-DD88-DE31-B575. www.seloam.com.br

R-10-4882 - 17/09/2014 - Protocolo: 9858 - 16/09/2014

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato Particular n. 155553116528, com caráter de escritura pública, de 25/06/2014, referido no R-9-4882, os fiduciantes/**DEVEDORES:** MARCUS CESAR SEITI KORIAMA e DALICIA SOUZA KORIAMA, retro qualificados, em caráter fiduciário, alienaram o imóvel à fiduciária/**CREDORA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília/DF, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 364.930,00. Valor da dívida/financiamento: R\$ 114.835,10. Valor dos recursos próprios: R\$

146.456,89. SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de amortização: 180 meses. Valor do encargo inicial: R\$ 1.550,85. Taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1501%, passível de alteração. Avaliação tributária: R\$ 364.930,00. Valor do contrato declarado: R\$ 364.930,00. Tabela II, I, g. E-SELO TJAM: AQ657412-70, RI, Prot.: 9858, L-2, NL: 4882, R/AV: 10, Data/Hora: 17/09/2014, 07:44:10, Emissão: VSP, FUNETJ: 475,95, FUNDPAM: 237,97, FUNDPGE: 142,78, FARPAM: 285,57, 27B1-634B-A464-A183. www.seloam.com.br

AV-11-4882 - 17/09/2014 - Protocolo: 9858 - 16/09/2014

Cadastro Imobiliário Municipal n.º 452957: Procedo à presente averbação para incluir o número da designação cadastral do imóvel. Art. 176, §1º, II, 3, b, da LRP. Tabela II, II. E-SELO TJAM: AQ657415-74, RI, Prot.: 9858, L-2, NL: 4882, R/AV: 11, Data/Hora: 17/09/2014, 07:44:10, Emissão: VSP, FUNETJ: 13,58, FUNDPAM: 6,79, FUNDPGE: 4,07, FARPAM: 8,15, 888A-01EB-C040-065F. www.seloam.com.br

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.

"Válido somente com o selo de fiscalização e controle" (Resolução 12/05).

SELO ELETRÔNICO TJAM - CERINT00492947HW7Z4CM939CU11, Valor do ato: 127,22. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br ou através do QR Code:



SELO ELETRÔNICO TJAM - CERINT0049295B4EGYD0HIJXDS31, Valor do ato: 127,22. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br ou através do QR Code:



Manaus, 26 de maio de 2026.

Assinada Digitalmente. Válida por 30 dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QPHFA-R4MFM-FW6WL-MD27E

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

FABIANA SOUZA MOTA (CPF ***.315.562-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/QPHFA-R4MFM-FW6WL-MD27E>

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

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