

CNM: 004879.2.0003559-57

Oficial
Paulo Henrique Felberk de Almeida

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Protocolo nº 340 de 05/08/2026: CERTIFICO, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins, que revendo neste Cartório o Livro 2- Registro Geral, sob a **Matrícula 3559**, de **25/08/2023**, verifiquei constar:

Imóvel:

2º Tabelionato e Registros Públicos de Manacapuru-AM

CNPJ: 23017049000152
Rua Quintino Bocaiuva - 989 - Centro - 69.400-232
CÍNTIA ELVIRA DE SOUZA FONSECA
OFICIAL - 44451024234
Manacapuru, 25/08/2023

MATRÍCULA: 3559
FICHA: 1 Frente
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: situado na RUA RODOVIA MANOEL URBANO, AM 070, bairro Monte Cristo, Manacapuru/AM, Com os seguintes limites e dimensões: Frente, com Rodovia Manoel Urbano, M1 ao M2, com distância de 20,00m/AZ=62º11'37"; Lado direito, com Leandro Carlos Lopes, M2 ao M3, com distância de 35,10m/AZ=132º16'39"; Fundos, com Kelma Regina Magalhães, M3 ao M4, com distância de 20,00m/AZ=242º11'37"; Lado esquerdo, com Pedro Araújo, M4 ao M1, com distância de 35,10m/AZ=312º16'39", área total 702,00m².

PROPRIETÁRIO: JOSÉ ALMIR BENÍCIO ALVES, CPF: 274.954.932-91, morador(a) da Rodovia Manoel Urbano, AM 070, 2823, Bairro Monte Cristo, Manacapuru/AM.

PROPRIETÁRIO: IRIS MONTEIRO BENÍCIO, CPF: 417.654.432-53, morador(a) da Rodovia Manoel Urbano, AM 070, 2823, Bairro Monte Cristo, Manacapuru/AM.

MATRÍCULA ANTERIOR: Matrícula n.º 06, Livro n.º 02 (Registro Geral) do 1º CRI de Manacapuru.

R-1-3559 28/09/2016 - Protocolo: 7019 TÍTULO DEFINITIVO: Nos termos de Título Definitivo emitido em data de 20/07/2016, pela Prefeitura Municipal de Manacapuru/AM, devidamente registrado à fl. 155, sob o nº 3877/2016, no Livro nº 07, do Registro de Títulos Definitivos da Prefeitura Municipal de Manacapuru/AM, assinado pelo Prefeito Municipal, senhor Jaziel Nunes de Alencar, e pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos, o engenheiro civil André Alessandro Silva Telles, o imóvel objeto desta matrícula foi transferido para o nome de **JOSÉ ALMIR BENÍCIO ALVES**, brasileiro, natural de Manaus/AM, com 53 anos de idade (nascido em 28/07/1963), comerciante, portador da Cédula de Identidade sob o nº 0666933-6, expedida pela SSP/AM em 01/11/1991 (2ª VIA), e inscrito no Cadastro da Pessoa Física do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob o nº 274.954.932-91, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens, desde 01/05/2010, conforme os termos de Certidão de Casamento emitida pelo Cartório do 1º Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, cujo assentamento se encontra lavrado no Livro nº B-Auxiliar 01, fl. 375, sob o nº 375, com **IRIS MONTEIRO BENÍCIO**, brasileira, natural de Manaus/AM, com 44 anos de idade (nascida em 08/06/1972), comerciante, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 1025676-0, expedida pela SSP/AM em 11/10/2001 (2ª VIA), e inscrita no Cadastro da Pessoa Física do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob o nº 417.654.432-53, residente e domiciliado na Rodovia Manoel Urbano, AM 070, 2.823, Bairro Monte Cristo, nesta Cidade. **VALOR:** R\$17.000,00 (DEZESSETE MIL REAIS), conforme consta de declaração emitida pelo Chefe do Departamento de Assuntos Fundiários da Prefeitura Municipal de Manacapuru, senhor Silas Rodrigues do Nascimento. O referido é verdade; dou fé. Manacapuru/AM, 28 de setembro de 2016. Eu, José Carlos Batista da Silva, Escrevente Autorizado, o registrei.

PARTE: JOSÉ ALMIR BENÍCIO ALVES, CPF: 274.954.932-91

PARTE: IRIS MONTEIRO BENÍCIO, CPF: 417.654.432-53.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, SELO BF928905-30, REGISTRO DE IMÓVEIS, Protocolo: 7.019, Livro: 2, N.º Reg/Av: 1, Nome da parte: JOSÉ ALMIR BENÍCIO ALVES e IRIS MONTEIRO BENÍCIO, Valor ato: R\$218,40, Valor emolumentos: R\$160,23, Data/Hora da utilização: 28/09/2016 11:17:37, Emitido por: Daniel Uchôa do Carmo, FUNETJ:R\$ 16,78 FUNDPAM:R\$ 8,39 FUNDPGE:R\$ 5,04 FARPAM:R\$ 10,07, 9B3D-A00E-BF95-1E8D, Consulte o selo em www.seloam.com.br. O referido é verdade e dou fé. Manacapuru, 25/08/2023.

R-2-3559 25/08/2023 - Protocolo: 8716 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 994187, de 24/08/2023, emitida por I K M SERVIÇOS EM TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.968.157/0001-10, com endereço na Boulevard Pedro Rattes, 2823, CEP 69401-233, Terra Preta, Manacapuru/AM, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DA AMAZÔNIA - SICOOB AMAZÔNIA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.203.605/0001-01, com a anuência dos seus proprietários JOSÉ ALMIR BENÍCIO ALVES e IRIS MONTEIRO DE LIMA, conforme as cláusulas e condições constantes da referida cédula, mediante operação de crédito de limite de crédito com garantia guarda-chuva de R\$ 300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS, com prazo de vigência/vencimento do limite em 21/08/2028

2º Tabelionato e Registros Públicos de Manacapuru-AM

CNPJ: 23017049000152
Rua Quintino Bocaiuva - 989 - Centro - 69.400-232

CÍNTIA ELVIRA DE SOUZA FONSECA

OFICIAL - 44451024234
Manacapuru, 25/08/2023

MATRÍCULA: 3559
FICHA: 1 Verso
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PARTE: JOSÉ ALMIR BENÍCIO ALVES, CPF: 274.954.932-91
PARTE: IRIS MONTEIRO BENÍCIO, RG: 10256768, CPF: 417.654.432-53..

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO REGIMV0048791E7L7N386UPX0901, Valor do ato: R\$ 3.520,33, Parte(s): JOSÉ ALMIR BENÍCIO ALVES, IRIS MONTEIRO BENÍCIO, data 25/08/2023. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code: O referido é verdade e dou fé. Manacapuru, 25/08/2023.



AV-3-3559 - 25/06/2026 - Protocolo: 10777 - 06/01/2026

MORA. Nos termos do requerimento apresentado via SAEC Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico (protocolo IN01515891C), em 06/01/2026, e consoante demonstrativo de débito, referente ao contrato n.º 994187, firmado em 24/08/2024, com garantia de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, expedidos pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA AMAZÔNIA - SICOOB AMAZÔNIA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 05.203.605/0001-01, por meio de seu representante legalmente constituído, procede-se à presente averbação para constar que a **EMITENTE: I K M SERVIÇOS EM TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 14.968.157/0001-10; **GARANTIDORA FIDUCIANTE: ISIS KARINNE MONTEIRO DE LIMA**, CPF/MF n.º 928.337.132-15; **GARANTIDORES FIDUCIANTES: JOSÉ ALMIR BENICIO ALVES**, CPF/MF n.º 274.954.932-91; e **IRIS MONTEIRO DE LIMA**, CPF/MF n.º 417.654.432-53, já qualificados, foram **NOTIFICADOS EXTRAJUDICIALMENTE** em 16/01/2026, 20/01/2026, 22/01/2026, 20/03/2026, 23/03/2026 e 24/03/2026, para quitar o débito, posicionado em 06/03/2026, no valor de **R\$ 203.269,81**, sendo que, transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias, não efetivaram o pagamento da dívida, ficando, por conseguinte, **CONSTITUÍDOS EM MORA**. O referido é verdade; dou fé. Manacapuru-AM, 25 de junho de 2026. Eu, , Lucas do Espírito Santo Ribeiro, Escrevente Autorizado.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, nº REGIMV0048791MI8U842VHLW1A75. Protocolo: 10777 Data/Hora: 25/06/2026, 16:14:14. nº do Livro: 3559. nº AV / R: 3. Emitido por: Marcellus Mozart Silva Batista. Emolumentos: R\$2.138,41. FUNETJ: R\$320,76, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$0,00, ISSQN: R\$106,92. TAXA SELO: R\$0,00. VALOR TOTAL: R\$2.794,93. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>



AV-4-3559 - 24/07/2026

RETIFICAÇÃO. Procede-se à presente averbação, de ofício, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/1973, afim de **RETIFICAR** a **AV-03** da presente matrícula, fazendo constar que: **1º) ISIS KARINNE MONTEIRO DE LIMA** é sócia administradora da emitente devedora, e; **2º) os editais eletrônicos de notificação extrajudicial dos devedores fiduciantes foram publicados em 20, 21 e 22/05/2026**, conforme códigos #961231, #961232, #961233, #961234, #961235, #961236, #961228, #961229 e #9612302. Ratificam-se as demais informações constantes na referida averbação. O referido é verdade, dou fé. Manacapuru-AM, 24 de julho de 2026. Eu, , Marcellus Mozart Silva Batista, Substituto.

MATRÍCULA Nº

FICHA Nº2

3559

FRENTE

AV-5-3559 - 05/08/2026 - Protocolo: 11232 - 05/08/2026

INSERÇÃO DE DADOS. procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada e com fulcro no *Art.213, inciso II, alínea "g", da lei 6.015/73*, para fazer consta atualização de dados dos proprietários, **JOSÉ ALMIR BENICIO DE ALVES e IRIS MONTEIRO DE LIMA**, já qualificados anteriormente, no que tange **profissão e endereço**, qual seja: motorista e condutor de transporte de passageiros, residentes e domiciliados na Avenida Boulevard Pedro Rattes, nº 2823, bairro Terra Preta, Manacapuru/AM, CEP 69401-233. O referido é verdade dou fé. Manacapuru-AM, 05 de agosto de 2026. Eu , Marcellus Mozart Silva Batista, Substituto. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV00487950AOEHV3SHPZ6C09. Protocolo: 11232 Data/Hora: 05/08/2026, 10:53:17. nº do Livro: 3559. nº AV / R: 5. Emitido por: Marcellus Mozart Silva Batista. Emolumentos: R\$306,20. FUNETJ: R\$45,93, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$0,00, ISSQN: R\$15,31. TAXA SELO: R\$0,00. VALOR TOTAL: R\$401,06. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

**AV-6-3559 - 05/08/2026 - Protocolo: 11232 - 05/08/2026**

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Nos termos do *Art. 176, §1º, inciso II, alínea "b" da lei 6.015/73, e Art. 440-AQ*, do provimento 149/2023, e consoante com a Certidão negativa do IPTU/TSU, o qual fica digitalmente arquivada nesta Serventia, procede-se a esta averbação para fazer constar a **INSERÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL** referente ao imóvel objeto da presente matrícula, sob o nº 01.05.037.0071.001. O referido é verdade e dou fé. Manacapuru – AM, 05 de Agosto de 2026. Eu , Marcellus Mozart Silva Batista, Substituto.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004879A7VARADGFE4J2G81. Protocolo: 11232 Data/Hora: 05/08/2026, 10:53:21. nº do Livro: 3559. nº AV / R: 6. Emitido por: Marcellus Mozart Silva Batista. Emolumentos: R\$306,20. FUNETJ: R\$45,93, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$0,00, ISSQN: R\$15,31. TAXA SELO: R\$0,00. VALOR TOTAL: R\$401,06. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

**AV-7-3559 - 05/08/2026 - Protocolo: 11232 - 05/08/2026**

CONSOLIDAÇÃO. Procede-se, nos termos do requerimento apresentado em 22/07/2026 via SAEC - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, protocolo IN01515891C, o presente registros da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, tendo como **TRANSMITENTE: JOSÉ ALMIR BENÍCIO ALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 274.954.932-91 e **IRIS MONTEIRO BENÍCIO**, CPF/MF Nº 417.654.432-53 e, **ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DA AMAZÔNIA - SICOOB AMAZÔNIA**, CNPJ/MF nº 05.203.605/0001-01, Com sede na Avenida Ayrton Senna, nº 1109, Setor 01, Buritis- RO, relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação fiduciária em garantia nº 994187, registrado no **R-02**, requerer, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do art. 26 e Art. 27 da Lei nº

Continua no verso

MATRÍCULA Nº FICHA Nº 2
3559 VERSO

9.514/97. tendo em vista que os devedores, devidamente intimados, não compareceram a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **VALOR: R\$432.000,00** (quatrocentos e trinta e dois mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi apresentado perante este oficial a Guia de Imposto de Transmissão de bens Imóveis devido ao município de Manacapuru AM, sob o valor de **R\$432.000,00** (quatrocentos e trinta e dois mil reais), conforme guia de recolhimento carne nº 500, recolhida no valor de **R\$8.650,35** (oito mil seiscentos e cinquenta reais e trinta e cinco centavos), com a prova da quitação em 21/07/2026. Manacapuru AM, 05 de agosto de 2026. O referido é verdade; dou fé. Eu, , Marcellus Mozart Silva Batista. Oficial Substituto. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004879PGA7N5VHWRES9G45. Protocolo: 11232 Data/Hora: 05/08/2026, 10:53:24, nº do Livro: 3559. nº AV / R: 7. Emitido por: Marcellus Mozart Silva Batista. Emolumentos: R\$5.510,24. FUNETJ: R\$826,54, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$0,00, ISSQN: R\$275,51. TAXA SELO: R\$0,00. VALOR TOTAL: R\$7.183,31. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>



CERTIFICO, finalmente, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula acima elencada, desta Serventia Extrajudicial, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da Lei 6.015/73. **Prazo de validade: 30 (trinta dias), conforme Artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/86.** O referido é o que consta dos meus arquivos. Eu, Gilvany dos Santos Thury, Escrevente autorizado, digitei, lavrei, dou fé e assino. **Manacapuru, Amazonas, 05 de agosto de 2026.**

Assinado Digitalmente
Gilvany dos Santos Thury
Escrevente autorizado

SELO ELETRÔNICO TJAM - CEDITN004879029V3EVBAGD14S11, FUNETJ: 16,73, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 0,00, Taxa Selo: 0,00, Computação: 0,00. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br ou através do QR Code:





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4XUN4-FQHCA-EM69R-ZBNBB

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

Gilvany Dos Santos Thury (CPF ***.955.002-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/4XUN4-FQHCA-EM69R-ZBNBB>

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

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