

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, ..... 23 ..... de ..... 04 ..... De 20... 2013

Matrícula

72.076

Ficha

01

**IMÓVEL:** - APARTAMENTO Nº 303, Tipo II, da TORRE 24, do 3º Pavimento, do Empreendimento denominado **ALLEGRO RESIDENCIAL CLUBE CONDOMÍNIO 01**, situado na Av. Torquato Tapajós, nº. 6.930, Colônia Terra Nova, desta cidade, contendo o dito apartamento: 01 (um) quarto, 01 (uma) suíte, área multiuso, sala de estar/jantar com acesso a varanda, cozinha/área de serviço, circulação e banheiro; possuindo ainda Área Privativa de 73,07m²; Área de Uso Comum Total de: 11,66m²; Área Real Total de: 84,73m²; área equivalente total de 82,78m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,001130%, devidamente registrada neste Cartório no Livro 02 - RG, sob o nº 61.952, em 27/07/2011; e de acordo com Incorporação Imobiliária, devidamente averbada neste Cartório no Livro 02 - RG, sob o nº 02/61.952, e a construção parcial averbada a margem da referida matrícula sob o nº 22/61.952, em 20/03/2013. -

**PROPRIETÁRIA:** - DIRECIONAL RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ: 09.037.901/0001-22. -

**TÍTULO:** - Instrumento Particular de Instituição de Condomínio Parcial do **ALLEGRO RESIDENCIAL CLUBE CONDOMÍNIO 01**, datado de 07/01/2013, passado nesta cidade. -

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS** - Nº AP715468-38 - Protocolo 108039 - Livro 2 - Nº 72076 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 23/04/2013 08:16:26 - Emitido por Helio da Cunha teixeira - FUNETJ: RS29.28 - FUNDPAM: RS14.64 - Código de segurança: 3B7B-5F1D-1A72-CABC - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br)

Av.01/72.076 - Manaus, 23 de abril de 2013. - **HIPOTECA** - Prócede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com **HIPOTECA**, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, pretendido anteriormente no Av.05, de 27/07/2011, da Matrícula 61.952, conforme Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimentos Imobiliários com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e outras avenças, datado de 29/12/2009, passado nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. -  
AVERBADO por:

Av.02/72.076 - Manaus, 23 de abril de 2013. - **CONVENÇÃO** - Prócede-se esta averbação para ficar constando que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO PARCIAL DO ALLEGRO RESIDENCIAL CLUBE - CONDOMÍNIO 01**, datada desta cidade 07/01/2013, com base nas disposições pertinentes, constantes da Lei 4.591, de 16/12/1964, encontra-se devidamente registrada nesta Serventia no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 2.394. -

REGISTROS PÚBLICOS - Lei nº 6.015 DE 31.12.1973, republica de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6216/1975, com as 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.



MOD. 01

Matrícula  
72.076

Ficha  
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS** - Nº AP715932-60 - Protocolo 108040 - Livro 2 - Nº 72076 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 23/04/2013 08:19:56 - Emitido por Helio da Cunha teixeira - FUNETJ: RS7.32 - FUNDPAM: RS3.66 - Código de segurança: B569-5173-3B61-08C7 - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br)

AVERBADO por:

**AV.03/72.076 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Manaus, 13 de novembro de 2013 - Fica **CANCELADA** a hipoteca, antes **averbada** sob o nº. **01/72.076**, em virtude de autorização expressa dada pelo credor BANCO SANTANDER ( BRASIL) S.A, nos termos do Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, assinada por Gerson Aparecido Demário- Analista de Proc. Operacional e Ricardo Lima dos Santos, CPF 266.577.958-74, datado de 24 de setembro de 2013, passado na cidade de São Paulo/SP.-

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS** - Nº AS822264-51 - Protocolo 113303 - Livro 2 - Nº 72076 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 13/11/2013 14:58:14 - Emitido por Helio da Cunha teixeira - FUNETJ: RS32.33 - FUNDPAM: RS16.17 - FUNDPGE: RS9.70 - Código de segurança: 27DC-431B-9D11-DD0F - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br)

AVERBADO por:

**R.04/72.076 - COMPRA E VENDA** - Manaus, 02/02/2015.-

Por Instrumento Particular com caráter de escritura pública, de Venda e Compra de Imóvel mediante Financiamento garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel, contrato nº. 074539230010630, datado de 27/05/2014, em São Paulo/SP, a **TRANSMITENTE: DIRECIONAL RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, retro qualificado, **vendeu** aos **ADQUIRENTES: OSVALDO DE SÁ PEREIRA**, brasileiro, solteiro, motorista, portador do RG nº 0485362-8 SSP/AM e do CPF nº 242.728.092-53 e **AFRA AUXILIADORA CARVALHO DE SÁ**, brasileira, divorciada, agente administrativa, portadora do RG nº 0490186-0 SSP/AM e do CPF nº 215.360.072-34, ambos residentes e domiciliados na Rua 11 - Eduardo Braga, nº 198, Cidade Nova, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **RS 250.000,00**. Avaliação Tributária **RS 252.100,00**. Cadastro Municipal: 449731.-

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS** Nº AY672103-25, - Protocolo 123.744 - Livro 2 - Nº 72076 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 02/02/2015-17:00:14 - Emitido por: **THIAGO ROCHA SAUNIER TRINDADE** - EMOLUMENTOS: **RS 1.804,83** - FUNETJ: **RS 180,82** -

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL  
CERTIDÃO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

(1º) OFÍCIO  
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA  
OFICIAL

Matrícula  
72.076

Ficha  
02

C.P.F 053.057.802-68

Telefone: 3630-2536 - Fax: 3630-3010 - Manaus (AM)  
de de de 20

**FUNDPAM: R\$ 90,41 - FUNDPGE: R\$ 54,24 - FARPAM: R\$ 108,50 - ISSON: R\$ 90,41 - TOTAL: R\$ 2.332,61 - Código de segurança: AF23-D005-BF0E-A8AF -**  
Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br).

REGISTRADO POR: 

**R.05/72.076 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Manaus, 02/02/2015.-**

Por Instrumento Particular com caráter de escritura pública, de Venda e Compra de Imóvel mediante Financiamento garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel, contrato nº. 074539230010630, datado de 27/05/2014, em São Paulo/SP, referido no R.04/72.076, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES: OSVALDO DE SÁ PEREIRA e AFRA AUXILIADORA CARVALHO DE SÁ**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº. 2035 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ nº. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$ 200.000,00, que será paga por meio de 300 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial de R\$ 666,67, à taxa de juros nominal de 8,37% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8,70% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 27/06/2014. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 50.000,00**; Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 252.100,00**; Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.-

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS Nº AY672102-27, - Protocolo 123.744 - Livro 2 - Nº 72076 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 02/02/2015-17:00:14 - Emitido por: THIAGO ROCHA SAUNIER TRINDADE - EMOLUMENTOS: R\$ 721,94 - FUNETJ: R\$ 72,54 - FUNDPAM: R\$ 36,26 - FUNDPGE: R\$ 21,76 - FARPAM: R\$ 43,52 - ISSON: R\$ 36,26 - TOTAL: R\$ 935,68 - Código de segurança: 60B7-D6C9-280D-3650 -**  
Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br).

REGISTRADO POR: 

**Av.06/72.076 - RETIFICAÇÃO - Manaus, 06/03/2015.-**

Procede-se esta averbação, nos termos do Art.213, "a", da LRP, e devidamente juntados e arquivados nesta Serventia as Cópias do Requerimento, bem como do Contrato que deu origem ao Registro, para constar que o valor correto da Prestação Inicial da Alienação Fiduciária é **R\$ 2.061,87** e não como constou.-

AVERBADO POR: 

Continua no verso



MOD. 01

Matrícula  
72076

Ficha  
2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-7-72076 - 12/08/2016 - Protocolo: 136540 - 27/07/2016

**AVERBAÇÃO DA MORA.-**

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através de petição datada de 20/07/2016, Belo Horizonte/MG, emitido pelo Grupo Barcelos, representando o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, na qualidade de Credor Fiduciário do imóvel objeto da presente matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES**, iniciando com isso o procedimento de intimação dos devedores para pagamento da dívida no prazo legal, sob pena de consolidação do presente imóvel em nome do credor.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV0043336KG0XOIMBTDQOM47. Protocolo: 136540 Data/Hora: 12/08/2016, 15:13:03. nº do Livro: 72076. nº AV / R: 7. Emitido por: Jeisy Costa Gomes da Silva. Emolumentos: R\$160,24. FUNETJ: R\$16,02, FUNDPAM: R\$8,01, FUNDPGE: R\$4,81, FARPAM: R\$9,61, ISSQN: R\$8,01. TAXA SELO: R\$2,00. VALOR TOTAL: R\$208,70. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

AV-8-72076 - 14/11/2016 - Protocolo: 140323 - 01/11/2016

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento, expedido pelo Credor Fiduciário, datado de 04/11/2016, Belo Horizonte/MG, em conformidade com o art. 26, da Lei nº 9514/1997, para ficar constando que, em razão do não pagamento da dívida oriunda do contrato de Alienação Fiduciária nº 074539230010630, registrado sob o R.05/72.076, dentro do prazo legal, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do presente imóvel em nome do Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, mediante apresentação do recolhimento do *Imposto de Transmissão Inter Vivos*, com valor da Base de Cálculo de **R\$ 250.000,00**, e Processamento nº 347834102016.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333WQK36W0GGIFR3611. Protocolo: 140323 Data/Hora: 14/11/2016, 16:22:01. nº do Livro: 72076. nº AV / R: 8. Emitido por: Kassia Camila Guerra Monteiro. Emolumentos: R\$4.013,18. FUNETJ: R\$401,32, FUNDPAM: R\$200,66, FUNDPGE: R\$120,39, FARPAM: R\$240,79, ISSQN: R\$200,66. TAXA SELO: R\$5,00. VALOR TOTAL: R\$5.182,00. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

Continua na ficha 3

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL  
CERTIDÃO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS DE LETRAS

(1º) OFÍCIO  
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA  
OFICIAL  
C.P.F 053.057.802-68

Matrícula  
72076

Ficha  
3

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

AVERBADO POR:

AV-9-72076 - 18/01/2017 - Protocolo: 141698 - 03/01/2017

LEILÕES NEGATIVOS

Nos termos do Requerimento, datado de 23/12/2016, em Natal/RN, juntamente, com o Auto de Primeiro e Segundo Leilão Negativo, datado de 12/12/2016 e 20/12/2016, procedo esta averbação para constar que o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no Artigo 27 da Lei Federal n.º 9.514/97, os editais referentes ao 1º e 2º Públicos Leilões foram publicados no Jornal "Em Tempo" de Manaus/AM, nas edições dos dias 26, 29 e 30 de novembro de 2016, sendo o primeiro público leilão negativo realizado em 12/12/2016 e o segundo em 20/12/2016, ambos na cidade de São Paulo/SP, conduzidos pela Leiloeira Oficial ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO, JUCESP n.º 836, sem interessados na arrematação do bem. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV0043332UON1P91LZ9SYC11. Protocolo: 141698 Data/Hora: 18/01/2017, 08:14:33. nº do Livro: 72076. nº AV / R: 9. Emitido por: Tatiana Ferreira da Costa. Emolumentos: R\$160,24. FUNETJ: R\$16,02, FUNDPAM: R\$8,01, FUNDPGE: R\$4,81, FARPAM: R\$9,61, ISSQN: R\$8,01. TAXA SELO: R\$2,00. VALOR TOTAL: R\$208,70. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

AV-10-72076 - 18/01/2017 - Protocolo: 141698 - 03/01/2017

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fica CANCELADA a Alienação Fiduciária, antes registrada a sob o R.05/72.076, em virtude de autorização expressa dada pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, nos termos do Requerimento, datado de 23/12/2016, em Natal/RN.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº BXCANC004333KZ9H9B00I4MUPM52. Protocolo: 141698 Data/Hora: 18/01/2017, 08:14:33. nº do Livro: 72076. nº AV / R: 10. Emitido por: Tatiana Ferreira da Costa. Emolumentos: R\$424,56. FUNETJ: R\$42,46, FUNDPAM: R\$21,23, FUNDPGE: R\$12,74, FARPAM: R\$25,48, ISSQN: R\$21,23. TAXA SELO: R\$2,00. VALOR TOTAL: R\$549,70. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

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

Oficial: José Carlos de Oliveira

Rua Joaquim Sarmiento, 418 - Térreo - Centro - Manaus/AM

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. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº CERINT004333S0KFJE0GPTNBCI11. Protocolo de certidão: 7103. Data/Hora: 18/01/2017, 08:14:34. Selado por: Wagner Mike Silva Cavalcante. Emolumentos: R\$40,06. FUNETJ: R\$4,01, FUNDPAM: R\$2,01, FUNDPGE: R\$1,20, FARPAM: R\$2,41, ISSQN: R\$2,01. TAXA SELO: R\$1,00. VALOR TOTAL: R\$52,70. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>. Emitido por Wagner Mike, Manaus, 18 de janeiro de 2017.

Eu, \_\_\_\_\_  
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado

Aline Oliveira M. de Abreu  
Escrevente

1º OFÍCIO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS  
CNPJ: 23.040.199/0001-87  
José Carlos de Oliveira  
Oficial Titular  
José Carlos de Oliveira - Oficial Substituto  
Cassia Lima de Oliveira - Substituta  
Rua Joaquim Sarmiento, 418 - Térreo - Centro  
Manaus / AM

Data do(s) Protocolo(s): 03 de Janeiro de 2017

Título: Requerimento

Número do Protocolo: 141698


Ato(s) praticado(s): Matrícula registrada: 72076, registro: AV-9-72076 em 18/01/2017  
Matrícula registrada: 72076, registro: AV-10-72076 em 18/01/2017

E-SELO TJAM: AVBIMV0043332UON1P91LZ9SYC11, código de segurança: , RI, Prot.: 141698, Usuário Responsável: TATIANA, Emolumentos: R\$ 160,24, FUNDPAM: R\$ 8,01, FUNETJ: R\$ 16,02, FUNDPGE: R\$ 4,81, FARPAM: R\$ 9,61, Taxa Selo: R\$ 2,00, ISS: R\$ 8,01, Valor Total: R\$ 208,70.  
"www.seloam.com.br"

E-SELO TJAM: BXCANC004333KZ9H9B0OI4MUPM52, código de segurança: , RI, Prot.: 141698, Usuário Responsável: TATIANA, Emolumentos: R\$ 424,56, FUNDPAM: R\$ 21,23, FUNETJ: R\$ 42,46, FUNDPGE: R\$ 12,74, FARPAM: R\$ 25,48, Taxa Selo: R\$ 2,00, ISS: R\$ 21,23, Valor Total: R\$ 549,70.  
"www.seloam.com.br"

E-SELO TJAM: CERINT004333S0KFJE0GPTNBCI11, código de segurança: , RI, Prot.: 141698, Usuário Responsável: TATIANA, Emolumentos: R\$ 40,06, FUNDPAM: R\$ 2,01, FUNETJ: R\$ 4,01, FUNDPGE: R\$ 1,20, FARPAM: R\$ 2,41, Taxa Selo: R\$ 1,00, ISS: R\$ 2,01, Valor Total: R\$ 52,70.  
"www.seloam.com.br"

Ass. \_\_\_\_\_

  
Aline Oliveira M. de Abreu  
Escrivente

