

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. 053.067.802-68

Telefone: 3633-3538 - Fax: 3633-3010 - Manaus(AM)  
Manaus, ..... de ..... de 2021A...

Matrícula

81.486

Ficha

01

**IMÓVEL:** - APARTAMENTO Nº 303, Tipo II, da TORRE 32, 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: 03 quarto, 01 suíte e 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 0,00113%. Com direito de uso exclusivo de uma vaga de garagem descoberta, que será definida em assembleia geral pelos condôminos. Registro Anterior: Livro 02 - RG, sob o nº 61.952. Edificado em terreno próprio 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 32/61.952. -

**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 01/10/2013, passado nesta cidade. -

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AT703246-70 - Protocolo 114312 - Livro 2 - Nº 81486 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 20/02/2014 08:37:24 - Emitido por José Carlos de Oliveira Junior - FUNETJ: R\$29.28 - FUNDPAM: R\$14.64 - FUNDPGE: R\$8.78 - FARPAM: R\$0.00 - Código de segurança: C3D9-10E3-A335-E52B - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br)**

REGISTRADO POR

Av.01/81.486 - Manaus, 12 de fevereiro de 2014. - **CONVENÇÃO** - Procedo-se esta averbação para ficar constando que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO PARCIAL DO ALLEGRO RESIDENCIAL CLUBE CONDOMÍNIO 01**, datada desta cidade 01/10/2013, 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 2.477. -

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AT703247-78 - Protocolo 114312 - Livro 2 - Nº 81486 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 20/02/2014 08:37:25 - Emitido por José Carlos de Oliveira Junior - FUNETJ: R\$7.32 - FUNDPAM: R\$3.66 - FUNDPGE: R\$2.19 - FARPAM: R\$0.00 - Código de segurança: 2CC7-3580-DAF8-80A2 - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br)**

AVERBADO POR

REGISTROS PÚBLICOS - Lei nº 6.015 DE 31.12.1973, republicada de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6216/1975, com as alterações advindas das Leis nº 8.140, de 28.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.


MOD. 01

Página 1 de 5



Matrícula	Ficha
81.486	01

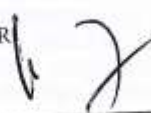
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Av.02/81.486 - Manaus, 12 de fevereiro de 2014 - **HIPOTECA** - Procedem-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com **HIPOTECA**, à favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, efetuado 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.03/81.486 **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA**. Manaus, 27 de junho de 2014. Procedem-se esta averbação, com base no art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, e tendo em vista o que consta no AV.45/61.952 e o cancelamento de registro averbado sob o nº AV.46/61.952, para retificar a convenção de condomínio averbada sob o nº AV.01/81.486, como segue:

**ONDE SE LÊ:** Procedem-se esta averbação nos termos da **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO PARCIAL DO "ALLEGRO RESIDENCIAL CLUBE - CONDOMÍNIO 01"**, passada nesta cidade, datada de 01/10/2013, pela qual, fica constando que foi feito o registro da Convenção, neste Cartório, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 2.477.

**LÊ-SE:** Procedem-se esta averbação nos termos da **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO GLOBAL DO "ALLEGRO RESIDENCIAL CLUBE - CONDOMÍNIO 01"**, passada nesta cidade, datada de 07/01/2013, pela qual, fica constando que foi feito o registro da Convenção, neste Cartório, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 2.394. -

AVERBADO POR 

Av.04/81.486 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Manaus, 18/12/2014.-

Fica **CANCELADA** a hipoteca, antes averbada sob o nº Av.02/81.486, em virtude de autorização expressa dada pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, nos termos do Item 23 do Contrato nº 71403230012273, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., datado de 21/07/2014, São Paulo/SP.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ Nº AX605926-80, - Protocolo 122.618 - Livro 2 - Nº 81486 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 18/12/2014-17:00:41 - Emitido por: TATIANA -

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 053.057.802-88

Telefone: 3633-8536 - Fax: 3633-3816 - Manaus/AM  
de Setembro de 2014

Matrícula

81.486

Ficha

02

**EMOLUMENTOS: R\$ 359,85 - FUNETJ: R\$ 35,99 - FUNDPAM: R\$ 17,99 -  
FUNDPGE: R\$ 10,80 - FARPAM: R\$ 21,59 - ISSQN: R\$ 17,99 - TOTAL: R\$  
464,21 - Código de segurança: B9B5-8EC1-1006-BB5D - Consulte a autenticidade  
em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br).**

AVERBADO POR:

**R.05/81.486 - COMPRA E VENDA - Manaus, 18/12/2014.-**

Pelo Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, nº 71403230012273, datado de 21/07/2014, em São Paulo/SP, a **TRANSMITENTE: DIRECIONAL RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, retro qualificada, vendeu aos **ADQUIRENTES: JOCIEL OLIVEIRA GALVÃO**, brasileiro, supervisor de manutenção, portador do RG nº 2647237-6 SESP/AM e do CPF nº 608.774.482-72 e **JOSILENE LEAL DA SILVA GALVÃO**, brasileira, estudante, portadora do RG nº 3058449-3 SESP/AM e do CPF nº 689.798.512-00, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 21/07/2001, residentes e domiciliados na Rua 05 de Setembro, nº 88, São Raimundo, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 233.631,06**; Avaliação Tributária: **R\$ 250.900,00**. Cadastro Municipal: 455482.-

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS Nº AX605927-88, - Protocolo 122.618 - Livro 2 - Nº 81486 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 18/12/2014-17:00:41 - Emitido por: TATIANA - EMOLUMENTOS: R\$ 1.697,38 - FUNETJ: R\$ 170,08 - FUNDPAM: R\$ 85,04 - FUNDPGE: R\$ 51,02 - FARPAM: R\$ 102,04 - ISSQN: R\$ 85,04 - TOTAL: R\$ 2.194,00 - Código de segurança: A908-3FB3-67EC-4370 - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br).**

REGISTRADO POR:

**R.06/81.486 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Manaus, 18/12/2014.-**

Pelo Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, nº 71403230012273, datado de 21/07/2014, em São Paulo/SP, referido no R.05/81.486, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES: JOCIEL OLIVEIRA GALVÃO e JOSILENE LEAL DA SILVA GALVÃO**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de **R\$ 186.873,56**, que será paga

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº6.015 de 31.12.1973, republicada 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.



Matrícula  
**81.486**

Ficha  
**02**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

por meio de 420 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC- Sistema de Amortização Constante, no valor inicial de R\$ 1.748,57, à taxa de juros nominal de 8,37% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8,70% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 21/08/2014; Valor dos recursos próprios R\$ 39.712,73; Valor dos Recursos do FGTS: R\$ 7.044,77; Valor da garantia fiduciária: R\$ 250.900,00. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.-

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS Nº AX605925-81, - Protocolo 122.618 - Livro 2 - Nº 81486 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 18/12/2014-17:00:41 - Emitido por: TATIANA - EMOLUMENTOS: R\$ 678,96 - FUNETJ: R\$ 68,24 - FUNDPAM: R\$ 34,12 - FUNDPGE: R\$ 20,47 - FARPAM: R\$ 40,94 - ISSQN: R\$ 34,12 - TOTAL: R\$ 880,25 - Código de segurança: 9C22-CD40-3437-17AF - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br).**

REGISTRADO POR: 

**AV-7-81486 - 13/12/2017 - Protocolo: 146573 - 04/10/2017**

**AVERBAÇÃO DA MORA**

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do instrumento particular, datado de 20/11/2017, emitido pelo 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**, tendo em vista que o mutuários foram intimados nas datas de 1º, 2 e 3 de novembro de 2017, e decorrido o prazo legal sem que houvesse a purga da mora, estando o presente imóvel apto para consolidação em nome do Credor.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333BGA0PPAVA6SWV519. Protocolo: 146573 Data/Hora: 13/12/2017, 08:25:34. nº do Livro: 81486. nº AV / R: 7. Emitido por: Pedro da Silva Maia Filho. Emolumentos: R\$160,18. FUNETJ: R\$16,78. FUNDPAM: R\$8,39. FUNDPGE: R\$5,04. FARPAM: R\$8,39. ISSQN: R\$8,39. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$217,70. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: 

**AV-8-81486 - 23/01/2018 - Protocolo: 148244 - 17/01/2018**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Procede-se esta averbação, para ratificar a Averbação de Mora AV-7-81486, tendo em vista que os mutuários foram intimados nas datas de 1º, 2 e 3 de novembro de 2017, e

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  
**81486**

Ficha  
**3**

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

decorrido o prazo legal sem que houvesse a purga da mora. E, neste mesmo ato, 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\$ 233.631,06**, e Processamento nº **271347292017**, nos termos do instrumento particular, expedido pelo Credor Fiduciário, datado de 16/01/2018, Manaus/AM, em conformidade com o art. 26, da Lei nº 9514/1997, em razão do não pagamento da dívida oriunda do contrato de Alienação Fiduciária, registrada sob o R.06/81.486, dentro do prazo legal, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador.

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS:** nº AVBIMV0043332VIYOJAWJMEFO158. Protocolo: 148244 Data/Hora: 23/01/2018, 14:16:25. nº do Livro: 81486. nº AV / R: 8. Emitido por: Aline Nogueira dos Anjos. Emolumentos: R\$1.602,23. FUNETJ: R\$160,98, FUNDPAM: R\$80,49, FUNDPGE: R\$48,29, FARPAM: R\$80,49, ISSQN: R\$80,49. TAXA SELO: R\$6,00. VALOR TOTAL: R\$2.066,50. 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 Sarmento, 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. **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 CERINT004333V3J8QNSFBMTNPN36. Protocolo de certidão: 13365. Data/Hora: 23/01/2018, 14:16:25. Selado por: Eduardo Lopes de Almeida. Emolumentos: R\$40,06. FUNETJ: R\$4,01, FUNDPAM: R\$2,01, FUNDPGE: R\$1,20, FARPAM: R\$2,01, ISSQN: R\$2,01. TAXA SELO: R\$1,90. VALOR TOTAL: R\$53,20. Consulte a autenticidade em "<https://cidadao.portalseloam.com.br>". Emitido por Eduardo Lopes de Almeida Manaus, 24 de janeiro de 2018.

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

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E  
PROTESTO DE LETRAS DE MANAUS/AM  
Etizângela Santos  
ESCREVENTE AUTORIZADA

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