

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: 9633-3536 - Manaus, de 2014

Fax: 3633-3610 - Manaus (AM)

de 20

Matrícula
81.581

Ficha
01

MÓVEL: - IMÓVEL: - APARTAMENTO Nº 302, Tipo II, da TORRE 38, do 3º Pavimento, do Empreendimento denominado ALLEGRO RESIDENCIAL CLUBE - CONDOMÍNIO 01, situado na Av. Torquato Tapujós, nº. 6.930, Colônia Terra Nova, desta cidade. Contendo o dito apartamento: 01 quarto, 01 suite 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 AT703436-86 - Protocolo 114312 - Livro 2 - Nº 81581 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 20/02/2014 08:38:41 - 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: CB9D-CDF8-C99F-3970 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO POR:

Av.01/81.581 - Manaus, 22 de fevereiro de 2014. - **CONVENÇÃO** - Procede-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 AT703437-84 - Protocolo 114312 - Livro 2 - Nº 81581 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 20/02/2014 08:38:42 - 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: 5675-3AC9-4B70-CC2E - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

AVERBADO por:


REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº 015 de 31.12.1973, republicada de acordo com a Art. 2º da Lei nº 02/16/1975 com alterações advindas das Leis nºs 140, de 28.11.1974 e 6219 de 30.06.1976, em vigor a partir de 01.01.1976.



Matricula
81.581

Ficha
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.02/81.581 - Manaus, 20 de fevereiro de 2014. - **HIPOTECA** - Procede-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.03/81.581 - **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA**, Manaus, 22 de agosto de 2014. Procede-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.01/81.581, como segue:

ONDE SE LÊ: Procede-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: Procede-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-04/81.581 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Manaus, 27/10/2014.

Fica **CANCELADA** a hipoteca, antes averbada sob o nº Av. 02/81.581, em virtude de autorização expressa dada pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, nos termos do item 23 do contrato nº 073438230000678, datado de 16 de janeiro de 2014, em São Paulo/SP.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS Nº AX606605-97. - Protocolo 121.193 - Livro - Nº 81581 - Reg./Av. 4

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

(1º) OFÍCIO
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

Matrícula
81.581

Ficha
02

C.P.F. 053.057.802-68
Telefone 27033-3536 - Fone 3010 - Manaus, de de 20

- Data/Hora de utilização: 27/10/2014-07:00:29 - Emitido por: LARISSA MACIEL ABECASSIS - EMOLUMENTOS: R\$ 359,85 - FUNETJ: R\$ 35,99 - FUNDPAM: R\$ 17,99 - FUNDPGE: R\$ 10,80 - FARPAM: R\$ 21,59 - ISSON: R\$ 17,99 - TOTAL: R\$ 464,21 - Código de segurança: - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.

AVERBADO POR:

R-05/81.581 - COMPRA E VENDA - Manaus, 27/10/2014.

Por Instrumento Particular com caráter de escritura pública, de Venda e Compra de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia nº 073438230000678, datado de 16 de janeiro de 2014, em São Paulo/SP, a TRANSMITENTE: DIRECIONAL RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., retro qualificada, vendeu aos ADQUIRENTES: MARCOS ROBERTO WESTIM RIBEIRO, brasileiro, solteiro, electricista de rede, portador do RG nº 2204553-8-SESP/AM e do CPF nº 104.092.478-63 e VANILDA DE FÁTIMA MUNIZ, brasileira, solteira, enfermeira, portadora do RG nº M-6.287.823-SSP/MG, e do CPF nº 537.202.376-72, residentes e domiciliados na Rua 04, Vila Municipal, nº 16, Quadra A, Adrianópolis, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 220.954,30; Avaliação Tributária R\$ 250.900,00. CADASTRO MUNICIPAL: 455623.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS Nº AX606606-95. - Protocolo 121.193 - Livro - Nº 81581 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 27/10/2014-07:00:29 - Emitido por: LARISSA MACIEL ABECASSIS - EMOLUMENTOS: R\$ 1.697,38 - FUNETJ: R\$ 170,08 - FUNDPAM: R\$ 85,04 - FUNDPGE: R\$ 51,02 - FARPAM: R\$ 102,04 - ISSON: R\$ 85,04 - TOTAL: R\$ 2.194,00 - Código de segurança: - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.

REGISTRADO POR:

R-06/81.581 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Manaus, 27/10/2014

Pelo Instrumento Particular com caráter de escritura pública, de Venda e Compra de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia nº 073438230000678, datado de 16 de janeiro de 2014, em São Paulo/SP, referido no R.05/81.581, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: MARCOS ROBERTO WESTIM RIBEIRO e VANILDA DE FÁTIMA MUNIZ, anteriormente qualificado(s) ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula à CREDORA: CAIXA

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, republicada de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6210/1975 com alterações subsequentes das Leis nºs 140, de 28.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.



Matrícula
81.581

Ficha
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ECONOMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¼, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 152.822,71 que será paga por meio de 420 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC- Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de R\$ 1.429,95 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 16/02/2014. Valor dos Recursos Próprios: R\$ 76.202,12; Recursos do FGTS: R\$ 0,00; 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 AX606604-99. - Protocolo 121.193 - Livro - Nº 81581 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 27/10/2014-07:00:29 - Emitido por: LARISSA MACIEL ABECASSIS - 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: - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.

REGISTRADO POR:



Av.07/81.581 - RETIFICAÇÃO - Manaus, 30 de outubro de 2014.-

Procede-se esta averbação nos termos do Art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para constar os **Códigos de Segurança** que não foram mencionados nos selos gerados nos atos da presente matrícula descritos a seguir: Selo nº AX606605-97, gerado no ato **Av-04/81.581**, qual seja o código: 4776-8CE5-CAAF-5AF3; Selo nº AX606606-95, gerado no ato **R-05/81.581**, qual seja o código: A7B9-1608-8518-B430 e Selo nº AX606604-99, gerado no ato **R-06/81.581**, qual seja o código: BAAF-839E-A038-F1D5.-

AVERBADO por:



Av.08/81.581 - RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - Manaus, 13/08/2015.-

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6.015/73, para constar que por equívoco, foi grafado de modo incorreto no ato **R.06/81.581**, a Credora Fiduciária como sendo: Caixa Econômica Federal, quando na realidade o **CREDOR FIDUCIÁRIO** correto é o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42. -

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: 3633-3536 - Fax: 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, 13 de Agosto de 2015.

Matrícula

81.581

Ficha

03

AVERBADO POR: -

AV-9-81581 - 17/08/2017 - Protocolo: 145656 - 15/08/2017

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 07/08/2017, 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 os mutuários foram intimados nas datas de 15, 16 e 17 de julho 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 AVBIMV004333GMG465SDMND6T110. Protocolo: 145656 Data/Hora: 17/08/2017, 09:04:13. nº do Livro: 81581. nº AV / R: 9. Emitido por: Kassia Camila Guerra Monteiro. Emolumentos: R\$160,20, FUNETJ: R\$16,78, FUNDPAM: R\$8,39, FUNDPGE: R\$5,04, FARPAM: R\$10,07, ISSQN: R\$8,39. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$219,40. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: -

AV-10-81581 - 18/08/2017 - Protocolo: 145564 - 09/08/2017

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação, para ratificar a Averbação de Mora AV-9-81581, tendo em vista que os mutuários foram intimados nas datas de 15, 16 e 17 de julho de 2017, e 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\$ 230.477,18, e Processamento nº 261589662017, nos termos do instrumento particular, expedido pelo Credor Fiduciário, datado de 08/08/2017, Belo Horizonte/MG, 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-06/81.581, dentro do prazo legal, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333MJA0D7AD8S18LT25. Protocolo: 145564 Data/Hora:

Continua no verso

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº 015 de 31.12.1973, republicada de acordo com a Art. 2º da Lei nº 6216/1975 com alterações advindas das Leis nº 149 de 20.11.1974 e 5.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.



Matrícula

81581

Ficha

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

18/08/2017, 10:05:08. nº do Livro: 81581. nº AV / R: 10. Emitido por: Kassia Camila Guerra Monteiro. Emolumentos: R\$1.602,23. FUNETJ: R\$160,98, FUNDPAM: R\$80,49, FUNDPGE: R\$48,29, FARPAM: R\$96,59, ISSQN: R\$80,49. TAXA SELO: R\$6,00. VALOR TOTAL: R\$2.082,60. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portaiseloam.com.br>

AVERBADO POR:

AV-11-81581 - 09/10/2017 - Protocolo: 146519 - 02/10/2017

LEILÃO NEGATIVO

Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 26/09/2017, Manaus/AM, para constar a realização dos **LEILÕES PÚBLICOS**, do seguinte modo: 1º Leilão Público ocorrido em 14/09/2017; e o 2º Leilão Público, ocorrido em 21/09/2017, em conformidade com o disposto no artigo 27, da Lei nº 9.514/97, conduzidos pela Leiloeira Oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, JUCESP nº 836. Não tendo ocorrido a arrematação do bem, fica extinta a dívida, na forma do art. 27, §5º, da Lei nº 9.514/97, consolidando-se a propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do Credor Fiduciário, qual seja, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV0043331QRYZ7AZ3JBKJH48. Protocolo: 146519 Data/Hora: 09/10/2017, 13:28:19. nº do Livro: 81581. nº AV / R: 11. Emitido por: Kassia Camila Guerra Monteiro. Emolumentos: R\$160,24. FUNETJ: R\$16,02, FUNDPAM: R\$8,01, FUNDPGE: R\$4,81, FARPAM: R\$8,01, ISSQN: R\$8,01. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$208,10. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portaiseloam.com.br>

AVERBADO POR:

AV-12-81581 - 09/10/2017 - Protocolo: 146519 - 02/10/2017

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fica **CANCELADA** a Alienação Fiduciária, antes registrada sob o R-06/81.581, em virtude de autorização expressa dada pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, nos termos do Instrumento Particular, datado de 26/09/2017, em Manaus/AM.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº BXCANC004333ZLWS6BSNFKDRXH60. Protocolo: 146519 Data/Hora:

Continua na ficha 4

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

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

Matrícula
81581

Ficha
4


09/10/2017, 13:28:19. nº do Livro: 81581. nº AV / R: 12. Emitido por: Kassia Camila Guerra Monteiro. Emolumentos: R\$424,61. FUNETJ: R\$42,46, FUNDPAM: R\$21,23, FUNDPGE: R\$12,74, FARPAM: R\$21,23, ISSQN: R\$21,23. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$546,50. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseoam.com.br>

AVERBADO POR:

1975
11.01.1976.

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 5.015/73. **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 CERINT0043333VN5S2SARI9B7H43. Protocolo de certidão: 11745. Data/Hora: 09/10/2017, 13:28:19. Selado por: Jaires da Costa Andrade. 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.portalseoam.com.br>". Emitido por Jaires da Costa Andrade Manaus, 10 de outubro de 2017.

Eu, 
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS DE LETRAS DE MANAUS/AM

Elzângela 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
Camila Lima de Oliveira - Substituto
Rua Joaquim Sarmento, 418 - Térreo - Centro
Manaus / AM