

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..... de04..... De 202013..

Matrícula

71.711

Ficha

01

IMÓVEL: - APARTAMENTO Nº 301, Tipo II, da TORRE 03, 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. -

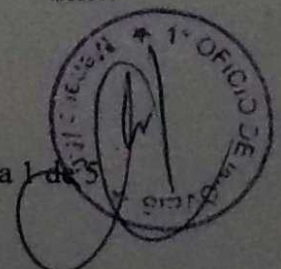
SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AP715103-92 - Protocolo 108039 - Livro 2 - Nº 71711 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 23/04/2013 08:14:11 - Emitido por Helio da Cunha teixeira - FUNETJ: R\$29.28 - FUNDPAM: R\$14.64 - Código de segurança: 4DAF-CC04-735E-658E - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.

Av.01/71.711 - Manaus, 23 de abril de 2013. - 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.02/71.711 - Manaus, 23 de abril de 2013. - CONVENÇÃO - Procede-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, republicada 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
71.711

Ficha
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AP715567-38 - Protocolo 108040 - Livro 2 - Nº 71711 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 23/04/2013 08:17:54 - Emitido por Helio da Cunha teixeira - FUNETJ: R\$7.32 - FUNDPAM: R\$3.66 - Código de segurança: F76C-505F-783B-32AE - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.

AVERBADO por:

Av.03/71.711 - Manaus, 09 de outubro de 2013.- Fica CANCELADA a hipoteca, antes averbada sob o nº. 01/71.711, em virtude de autorização dada pelo CREDOR, expressa nos termos do item 23 do INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA, passado na cidade de São Paulo em 30 de abril de 2013 - SANTANDER, ficando dessa forma o imóvel objeto desta matrícula, livre do ônus que o gravava. - SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AS094987-90 - Protocolo 112152 - Livro 2 - Nº 71711 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 09/10/2013 09:24:17 - Emitido por Helio da Cunha teixeira - FUNETJ: R\$32.33 - FUNDPAM: R\$16.17 - FUNDPGE: R\$9.70 - Código de segurança: 60940536-DBD6-CAA6 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

R.04/71.711 - Manaus, 09 de outubro de 2013. - COMPRA E VENDA. -

TRANSMITENTE:- DIRECIONAL RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, retro qualificada.-

ADQUIRENTES: - ANTÔNIO FRANCISCO DOS SANTOS, brasileiro, maior, empresário, portador da C.I nº 3338537-8-SSP/SE e CPF nº 923.671.944-91, casado, pelo regime de comunhão parcial de bens, com ELISANGELA COELHO DOS SANTOS, a qual também comparece neste ato como compradora, portadora da C.I nº 1360943-2-SESP/AM e do CPF nº 509.866.602-30, residentes e domiciliados nesta cidade.-

INTERVENIENTE QUITANTE : - BANCO SANTANDER, (BRASIL) S/A, com sede na av. Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, neste ato, representado na forma da Procuração de 08/05/2012, lavrada às fls.293, no Livro nº 3005 do 12º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e do respectivo substabelecimento de procuração. -

VALOR DA COMPRA E VENDA:- R\$ 197.169,91 (cento e noventa e sete mil, cento e sessenta e nove reais e noventa e hum centavos).-

VALOR DE AVALIAÇÃO: - R\$ 212.100,00 (duzentos e doze mil e cem reais).-

TÍTULO:- COMPRA E VENDA.-

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,09..... de10..... De 20.....2013

Matrícula

71 711

Ficha

02

FORMA DO TÍTULO: - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA, com força de escritura pública, datado de 30 de abril de 2013, São Paulo, nos termos do Parágrafo 5º acrescido ao Artigo 61 da Lei nº 4.380, de 24 de agosto de 1964, pelo Artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997.-

CONDIÇÕES: - Na Alienação fiduciária registrada abaixo.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AS094988-99 - Protocolo 112152 - Livro 2 - Nº 71711 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 09/10/2013 09:24:17 - Emitido por Helio da Cunha teixeira - FUNETJ: R\$152.80 - FUNDPAM: R\$76.40 - FUNDPGE: R\$45.84 - Código de segurança: 38C7-BIND-094C-F0B6 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br REGISTRADO por:

R.05/71.711- Manaus, 09 de outubro de 2013.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

CREDOR:- BANCO SANTANDER, (BRASIL) S/A, retro qualificada. -

DEVEDORES FIDUCIANTES:- ANTÔNIO FRANCISCO DOS SANTOS E ELISANGELA COELHO DOS SANTOS, antes qualificados -

VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 197.169,91 ; **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 212.100,00; **VALOR DE ENTRADA:** R\$ 49.007,91; **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 148.162,00; **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO INCLUINDO DESPESAS ACESSÓRIAS E CUSTOS** R\$ 155.471,42, **VALOR DA 1ª PRESTAÇÃO:** R\$ 1.638,92; **DATA PREV. VENCIMENTO 1ª PRESTAÇÃO:** 30/05/2013; **TX. JR. NOM./EFET:** 8,64%A.A./0,72% MÊS; 9,00% A.A.; **PRAZO REEMBOLSO:** 360 MESES; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE - SAC.-**

ATRASO E FALTA DE PAGAMENTO: Na insuficiência de saldo disponível ou atraso no pagamento, o valor em atraso será atualizado conforme cláusula 3, se for o caso, e acrescido dos juros remuneratórios à taxa efetiva indicada no item 5-B do quadro de resumo.

SEGUROS: - O comprador pagará mensalmente, a partir da data do contrato, mediante débito na conta corrente, que desde já autoriza o SANTANDER a efetuar, os prêmios dos seguros obrigatórios indicados nos itens 6 C e D do quadro de resumo, devidos à seguradora escolhida no item 11 do quadro, para cobertura securitária, que terá vigência a partir da data do contrato e condições previstas nas apólices. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário,** o imóvel objeto desta matrícula.-

JUROS: - As quantias atualizadas e acrescidas dos juros remuneratórios, serão acrescidas, ainda, do juro moratório de 1% ao mês ou fração, e mais multa moratória de 2% sobre o valor total do débito. -

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
71.711

Ficha
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FORO:- Fica eleito o foro de Manaus/AM, para que nele sejam dirimidas todas e quaisquer questões, dúvidas e pendências oriundas do presente, renunciando, desde já a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. -

TÍTULO:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

FORMA DO TÍTULO: - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA, datado de 30 de abril de 2013, São Paulo, nos termos do Parágrafo 5º acrescido ao Artigo 61 da Lei nº 4.380, de 24 de agosto de 1964, pelo Artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997.-

CONDICÕES: - Todas as constantes no contrato que deu origem a este registro. -

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AS094989-97 - Protocolo 112152 - Livro 2 - Nº 71711 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 09/10/2013 09:24:17 - Emitido por Helio da Cunha Teixeira - FUNETJ: R\$152.80 - FUNDPAM: R\$76.40 - FUNDPGE: R\$45.84 - Código de segurança: B326-DE90-6D6E-5A02 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:

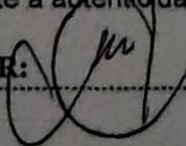
AV-6-71711 - 14/01/2019 - Protocolo: 154029 - 13/11/2018

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Requerimento, passado em Belo Horizonte/MG, datado de 28/12/2018, emitido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, na qualidade de Credora Fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES**, tendo em vista que os mutuários foram intimados na data de 30 de novembro de 2018, e decorrido o prazo legal sem que houvesse a purga da mora, estando o presente imóvel apto para consolidação em nome da Credora.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333VFYAMNSVS5JQ1113. Protocolo: 154029 Data/Hora: 14/01/2019, 10:10:43. nº do Livro: 71711. nº AV / R: 6. Emitido por: Nilce Belisa Martins Ghersi. 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:



Continua na ficha 3

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS
(1º) OFÍCIO
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

Matrícula
71711

Ficha
3

C.P.F 053.057.802-68

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

AV-7-71711 - 15/02/2019 - Protocolo: 155441 - 07/02/2019

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação, para ratificar a Averbação de Mora AV-6-71711, tendo em vista que os mutuários foram intimados na data de 30/11/2018, 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\$ 261.120,88, e Processamento nº 11000000133991096**, nos termos do instrumento particular, expedido pelo Credor Fiduciário, datado de 07/02/2019, 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.05/71.711, dentro do prazo legal, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333DGL7TVA4Y2CZM982. Protocolo: 155441 Data/Hora: 15/02/2019, 08:04:16. nº do Livro: 71711. nº AV / R: 7. Emitido por: Aline Nogueira dos Anjos. Emolumentos: R\$4.005,68. FUNETJ: R\$401,32, FUNDPAM: R\$200,66, FUNDPGE: R\$120,39, FARPAM: R\$200,66, ISSQN: R\$200,66. TAXA SELO: R\$7,00. VALOR TOTAL: R\$5.143,90. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

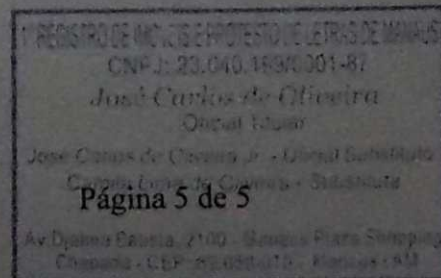
1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM
Oficial: José Carlos de Oliveira

Av. Djalma Batista, 2100, Shopping Manaus Plaza, Parque 10 de Novembro

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 CERINT004333Z9LA8NSAVHL3NP31. Protocolo de certidão: 20310. Data/Hora: 15/02/2019, 08:04:17. 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, 15 de fevereiro de 2019.

Eu, _____
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado

Aline Oliveira M. de Almeida
Escrevente



de 31.12.1973, republica de acordo com o ART. 2º da Lei nº 6216/79/3
6.140, de 28.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.