

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: 3633-2536 - Fax: 3633-3010 - Manaus(AM)  
Manaus, ..... de ..... De 2013.....

Matrícula

72.088

Ficha

01

**IMÓVEL:** - APARTAMENTO Nº 203, Tipo II, da TORRE 29, do 2º 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 AP715480-12 - Protocolo 108039 - Livro 2 - Nº 72088 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 23/04/2013 08:16:30 - Emitido por Helio da Cunha teixeira - FUNETJ: R\$29.28 - FUNDPAM: R\$14.64 - Código de segurança: EE95-BA47-2B61-E69F - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br).**

Av.01/72.088 - Manaus, 23 de abril de 2013. - **HIPOTECA** - Procedese 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.07, 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 25/02/2010, passado nesta cidade. O referido é verdade e dou fé.

AVERBADO por

Av.02/72.088 - Manaus, 23 de abril de 2013. - **CONVENÇÃO** - Procedese 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. -

MOD. 01

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.



Matrícula

72.088

Ficha

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AP715944-56 - Protocolo 108040 - Livro 2 - Nº 72088 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 23/04/2013 08:20:01 - Emitido por Helio da Cunha teixeira - FUNETJ: R\$7.32 - FUNDPAM: R\$3.66 - Código de segurança: D030-BC71-E0E5-E612 - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br).**

AVERBADO por:

Av.03/72.088 - Manaus, 05 de dezembro de 2013. - Fica CANCELADA a hipoteca, antes averbada sob o nº. 01/72.088, em virtude de autorização dada pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, expressa nos termos do item 23 do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, passado na cidade de São Paulo em 28 de junho de 2013. -

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AS824945-57 - Protocolo 113160 - Livro 2 - Nº 72088 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 04/12/2013 12:21:52 - Emitido por José Carlos de Oliveira Junior - FUNETJ: R\$32.33 - FUNDPAM: R\$16.17 - FUNDPGE: R\$9.70 - FARPAM: R\$0.00 - Código de segurança: C4BA-A39C-BE14-78D4 - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br)**

OFICIAL:

R.04/72.088 - Manaus, 05 de dezembro de 2013. - **COMPRA E VENDA.** -

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

**ADQUIRENTES: - ROGERIO HOZANNAH MARREIRO,** brasileiro, consultor de vendas, portador do RG nº 16146980-SESP/AM e CPF nº 684.548.992-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **CARLA ARAUJO HOZANNAH MARREIRO,** brasileira, portadora do RG nº 1353924-8-SESP/AM e CPF nº 683.380.232-72, residentes e domiciliados nesta cidade.-

**INTERVENIENTE QUITANTE: - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** retro qualificado .-

**VALOR DA COMPRA E VENDA:- R\$ 206.936,19** (duzentos e seis mil novecentos e trinta e seis reais e dezenove centavos).-

**VALOR DE AVALIAÇÃO: - R\$ 209.100,00** (duzentos e nove mil e cem reais).-

**TÍTULO:- COMPRA E VENDA.-**

**FORMA DO TÍTULO: - INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA,** datado de 28 de junho de 2013, passado na cidade de 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.-

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: 3633-2538 - Fax: 3633-3010 - Manaus(AM)  
Manaus, ..... de ..... De 26/01/2013

Matrícula

72.088

Ficha

02

**CONDIÇÕES:** - Na Alienação fiduciária registrada abaixo.  
**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AS824946-55 - Protocolo 113160 - Livro 2 - Nº 72088 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 04/12/2013 12:21:53 - Emitido por José Carlos de Oliveira Junior - FUNETJ: R\$305.61 - FUNDPAM: R\$152.81 - FUNDPGE: R\$91.68 - FARPAM: R\$0.00 - Código de segurança: 7E72-232E-8B54-68AE - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br)**

OFICIAL:

R.05/72.088- Manaus, 05 de dezembro de 2013.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

**CREDOR:- 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. -

**DEVEDORES FIDUCIANTES:- ROGERIO HOZANNAH MARREIRO e CARLA ARAUJO HOZANNAH MARREIRO**, antes qualificados -

**VALOR DE COMPRA E VENDA:** R\$ 206.936,19 ; **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 209.100,00; **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 39.936,19; **RECURSOS DO FINANCIAMENTO:** R\$ 167.000,00; **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO INCLUINDO DESPESAS ACESSÓRIAS E CUSTOS** R\$ 167.000,00; **TAXA DE JUROS ANUAL NOMINAL/EFETIVA:** 8,80% / 8,46% MÊS: 0,70%; **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 MESES; **ATUALIZAÇÃO:** MENSAL; **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 28/07/2013; **CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (ANUAL):** 9,67%; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE:** SAC; **DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO:** 28/06/2048; **PRESTAÇÃO MENSAL - AMORTIZAÇÃO:** R\$ 397,62 / **JUROS:** R\$ 1.177,88; **VALOR DO ENCARGO MENSAL:** R\$ 1.656,40.-

**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; multa moratória de 2%; juros moratórios, a taxa de 1% ao mês, estes calculados sobre o valor da obrigação vencida acrescida de multa.-

**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. -

MOD. 01

Página 3 de 6



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 23.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

Matrícula  
72.088

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. -

**TÍTULO:-** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

**FORMA DO TÍTULO:-** INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA, datado de 28 de junho de 2013, passado na cidade de 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:-** Todas as constantes no contrato que deu origem a este registro. -

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AS824947-53 - Protocolo 113160 - Livro 2 - Nº 72088 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 04/12/2013 12:21:53 - Emitido por José Carlos de Oliveira Junior - FUNETJ: R\$305.61 - FUNDPAM: R\$152.81 - FUNDPGE: R\$91.68 - FARPAM: R\$0.00 - Código de segurança: 1A96-E949-4F91-3168 - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br)**

OFICIAL:



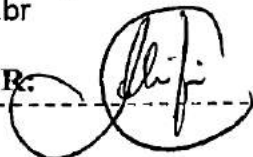
AV-6-72088 - 15/06/2016 - Protocolo: 134878 - 18/05/2016

**AVERBAÇÃO DA MORA**

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através de Petição, passada na cidade de Belo Horizonte/MG, datada de 28/01/2016, 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**, 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 BD656690-03. Protocolo: 134878 Data/Hora: 15/06/2016, 14:36:56. nº do Livro: 72088. nº AV / R: 6. Emitido por: Cláudia Helen Prestes de Oliveira. Emolumentos: R\$144,39. FUNETJ: R\$14,44, FUNDPAM: R\$7,22, FUNDPGE: R\$4,33, FARPAM: R\$8,66, ISSQN: R\$7,22. TAXA SELO: R\$1,00. VALOR TOTAL: R\$187,26. Código de segurança: 7B91-3485-DA0F-EAC0. Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br)

AVERBADO POR:



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

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

Matrícula  
72088

Ficha  
3

AV-7-72088 - 20/03/2017 - Protocolo: 142890 - 17/03/2017

**CONVALIDAÇÃO**

Procede-se a presente averbação, na forma do art. 246 da LRP, para constar que a requerimento do Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instaurou-se o procedimento previsto no art. 26, da Lei n.º 9.514/97. Os diligentes Devedores Fiduciantes, atendendo ao disposto na referida Lei, **CONVALIDARAM** o Contrato de Alienação Fiduciária, conforme instrumento particular, datado de 17/03/2017. Documentação devidamente arquivada nesta Serventia Registral. -

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV00433329JVOQ1XQPO1FJ19. Protocolo: 142890 Data/Hora: 20/03/2017, 08:29:09. nº do Livro: 72088. nº AV / R: 7. 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\$3,00. VALOR TOTAL: R\$209,70. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

AV-8-72088 - 28/02/2018 - Protocolo: 147268 - 13/11/2017

**AVERBAÇÃO DA MORA**

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Instrumento Particular, passado nesta cidade, datado de 15/02/2018, 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 20, 21 e 22 de dezembro 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 AVBIMV004333KQ50VBS6JGEDS526. Protocolo: 147268 Data/Hora: 28/02/2018, 16:26:46. nº do Livro: 72088. nº AV / R: 8. 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:

Continua no verso

MOD. 01

1º OFÍCIO DE IMÓVEIS  
Manaus (AM)

Matrícula  
72088

Ficha  
3

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL

AV-9-72088 - 05/04/2018 - Protocolo: 149475 - 21/03/2018

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Procede-se esta averbação, para ratificar a Averbação de Mora AV-8-72088, tendo em vista que o mutuário foi intimado nas datas de 20, 21 e 22 de dezembro 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\$ 234.955,60, e Processamento nº 243514922018-83, nos termos do instrumento particular, expedido pelo Credor Fiduciário, datado de 21/03/2018, 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-7-72088, dentro do prazo legal, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV0043335S8U03JDSO8XRV46. Protocolo: 149475 Data/Hora: 05/04/2018, 15:00:49. nº do Livro: 72088. nº AV / R: 9. Emitido por: Aline Oliveira Macedo de Abreu. 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

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. **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 CERINT004333JIWL79JALJ6E2Z88. Protocolo de certidão: 14583. Data/Hora: 05/04/2018, 15:00:50. 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.portalseloam.com.br>". Emitido por Jaires da Costa Andrade Manaus, 06 de abril de 2018.

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

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E  
PROTESTO DE LETRAS DE MANAUS-AM

Elizângela 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 - Substituta

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