2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

Avenida Boulevard Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar
Edifício Corporate Trade Center - Adrianópolis - Manaus-AM
Fones: (92) 3345-4004 / 3083-0528 / 3622-9210 / 3233-0553
DAVID GOMES DAVID
OFICIAL

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Pedido nº 132.313

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório do Registro de Imóveis e Protesto de Letras
(2º Ofício) - CNPJ 04.479.788/0001-11
David Gomes David
OFICIAL - CPF 031.208.992-91
Rua 24 de Maio, 191 - Altos

Matrícula n.º 21.548 | Ficha 01

Manaus, 20 de dezembro de 2011

REGISTROS PÚBLICOS - LEI N.º 6.015, DE 31.12.1973, republicada de acordo com o Art. 2.º da Lei nº 6.216/1975, 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.

IMÓVEL: Fração Ideal de **0,001882%** do terreno que corresponderá ao **APARTAMENTO nº. 204,** do Bloco **17, do Condomínio 02 - Villa Jardim Torquato - Condomínio Azaléia,** situado na Av. Torquato Tapajós, s/nº, Tarumã, segundo distrito imobiliário desta capital, contendo: sala de estar/jantar, quarto 01, quarto 02, gabinete, banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço, com direito a uma vaga de garagem a ser sorteada ou implantada no sistema rotativo, em assembléia a ser realizada quando da implantação do condomínio, possuindo a área de divisão não proporcional privativa de **49,60 m²** (Apto); Área de divisão não proporcional privativa de **12,50m²** (Vaga); Área real privativa de cada unidade **62,10m²;** Área de divisão proporcional de uso comum de **55,84m²;** Área real global de cada unidade **117,94m²**, Fração ideal da unidade: **0,001882**. Empreendimento edificado em terreno próprio Inscrição Municipal. 422924

PROPRIETÁRIOS: SANTO AMADEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conj. 32, N-28, Jardim Morumbi, cidade de São Paulo/SP, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 10 551.765/0001-38

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 19.705 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé Manaus, 20 de dezembro de 2011. O Oficial.- EAS

R-1/21.548 - Prot. nº 58.955 de 14/12/2011: Conforme Contrato por instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS - contrato nº 855550910743, datado de 23/02/2011. Procede-se a este Registro para fazer constar que a proprietária SANTO AMADEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula em favor de **LEONARDO DE FREITAS MUNIZ**, brasileiro, solteiro, eletricista, inscrito no CPF/MF nº 749.819.862-20 e portador da C.I /RG nº 16046161-SSP/AM, residente e domiciliado na Avenida Leopldo Carpinteiro Peres, 88, Petropolis, nesta Capital; Pelo preço total de R$ 100.933,25 (cem mil novecentos e trinta e três reais e vinte e cinco centavos), recebidos da seguinte forma; a) R$ 10 093,33 referente a recursos próprio; d) R$ 90.839,92 financiamento a seguir registrado. Valor da Compra e Venda do Terreno. R$ 4.466,36. Destinação da Operação: destina-se a aquisição do terreno e construção de uma das unidades habitacionais do dito empreendimento. Prazo para conclusão: o prazo para o término será de 23 meses. Demais condições as do contrato. - Apresentou a guia de ITBI nº 3653/2011, recolhido sobre a avaliação de R$ 102.000,00, Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 010062011-21200755, emitida em 23/11/2011, as quais ficam arquivadas nesta serventia, Emitida a D.O.I. - Deixou de apresentar declaração de quitação das obrigações condominiais, respondendo o adquirente pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios, nos termos do artigo - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AJ541107-40 - Protocolo 58955 - Livro 2 - Nº 21548 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 20/12/2011 14:47:51 - Emitido por Emerson Abineã da Silva - FUNETJ: R$61.00 - FUNDPAM: R$30.50 - Código de segurança: 7240-**

Emolumentos:	40,06		
Tribunal – Prov. 121/2006:	6,01	ISS:	2,00
Funjeam RCPN/SD:	2,00	SELO:	1,90
		TOTAL:	51,97

Emitido por: Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias

VERSO

Matrícula n.º 21.548 | Ficha 01 verso | **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

567A-19F7-1A0C - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. - Emolumentos R$1.220,00 Lei 2.751/02; Descontos: R$701,50 de acordo com o Artigo 43 da Lei 11.977/2009 alterada pela Lei 12.424/2011; Valor total Pago. R$701,50; Importe nº 23188. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 20 de dezembro de 2011. O Oficial. - EAS

R-2/21.548 - Prot. nº 58.955 de 14/12/2011: Conforme Contrato por instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS - contrato nº 855550910743, que deu origem ao R-1 retro. Procede-se a este Registro para fazer constar que o proprietário denominado **DEVEDOR FIDUCIANTE: LEONARDO DE FREITAS MUNIZ**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF -** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. Interveniente Construtora: CONSTRUTORA CAPITAL S/A, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Comendador Clementino, nº 183, Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 04.307.088/0001-40; Incorporadora/SPE/Fiadora. 1) Incorporadora: SANTA BEATRIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Comendador Clementino, nº 183, Sala 07, Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 10.551.709/0001-39; Fiadoras: CONSTRUTORA CAPITAL S/A, já qualificada, devedor; 2) fiadoras: CONSTRUTORA CAPITAL S/A já qualificada, GRM REALITY INCORPORADORA S.A, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Angélica, 2530, 17 A, Cj 171, Consolação, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 08 419.642/0001-31; ROSSI RESIDENCIAL S.A, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Major Sylvio M Padilha, 5200, Cj 31, Bl C, Jd Morumbi, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 61.065.751/0001-80, fiadores, **Origem dos Recursos:** FGTS; **Norma Regulamentadora:** HH.122.83 - 10/02/2011 - SUHAB/GECRI; **Valor da Operação**: R$ 90.839,92; **Valor da Dívida:** R$ 90.839,92; **Valor da Garantia:** R$ 102.000,00, **Sistema de Amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; **Prazo de Construção**: 23 meses; **Prazo de Amortização:** 300 meses; **Taxa Anual de Juros (%): Nominal:** 7,6600%; **Efetiva:** 7,9347%; **Vencimento do Encargo Mensal:** de acordo com o disposto na cláusula SÉTIMA; **Época de Reajuste dos Contratos:** de acordo com a Cláusula DÉCIMA SEGUNDA; **Encargo financeiros no período de construção/carência:** de acordo com o disposto na cláusula SÉTIMA; **Prestação:** R$ 882,66; **Taxa de Administração:** R$ 22,06; **FGHAB:** R$ 18,00; **Total:** R$ 922,72 - Demais condições: as do referido Contrato. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AJ541109-47 - Protocolo 58955 - Livro 2 - Nº 21548 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 20/12/2011 14:52:53 - Emitido por Emerson Abineã da Silva - FUNETJ: R$61.00 - FUNDPAM: R$30.50 - Código de segurança: 1D07-837A-D38F-B842 - Consulte a autenticidade em**

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

Avenida Boulevard Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar
Edifício Corporate Trade Center - Adrianópolis - Manaus-AM
Fones: (92) 3345-4004 / 3083-0528 / 3622-9210 / 3233-0553
DAVID GOMES DAVID
OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório do Registro de Imóveis e Protesto de Letras
(2º Ofício) - CNPJ 04.479.788/0001-11

David Gomes David
OFICIAL - CPF 031.208.992-91
Rua 24 de Maio, 191 - Altos

Pedido nº 132.313

Matrícula n.º	Ficha
21.548	02

Manaus, 20 de dezembro de 2011

www.seloam.com.br. - Emolumentos: R$1.220,00 Lei 2.751/02; Descontos: R$701,50 de acordo com o Artigo 43 da Lei 11.977/2009 alterada pela Lei 12.424/2011; Valor total Pago: R$701,50; Importe nº 23188. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 20 de dezembro de 2011. _____ O Oficial. - EAS

Av-3/21.548 - Prot. nº 67.542 de 08/04/2014: De acordo com Av-649 constante na Matrícula nº 19.705, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO**, do **Condomínio 02 - Villa Jardim Torquato - Condomínio Azaléia**, identificado e caracterizado no preâmbulo da presente matrícula. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AV104380-85 - Protocolo 67542 - Livro 2 - Nº 21548 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 02/05/2014 11:37:13 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNETJ: R$6.79 - FUNDPAM: R$3.40 - FUNDPGE: R$2.03 - FARPAM: R$4.08 - Código de segurança: 9D95-EAC9-DECA-83E4 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br**. - Emolumentos: R$67,89; Lei 2.751/02; Valor total Pago: R$87,59; Importe nº 31385. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 02 de maio de 2014. _____ O Oficial. - LCN

Av-4/21.548 - Prot. nº 67.545 de 08/04/2014: Procedo à presente averbação para constar que a **CONVENÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO** encontra-se registrada sob o nº **2.093,** no livro nº 03 - Registro Auxiliar, deste Ofício. Art. 246 da LRP. Tabela II, VI, b. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AV104900-54 - Protocolo 67545 - Livro 2 - Nº 21548 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 05/05/2014 10:36:41 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNETJ: R$4.07 - FUNDPAM: R$2.04 - FUNDPGE: R$1.22 - FARPAM: R$2.45 - Código de segurança: DEDE-8418-1B08-0EC2 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br**. - Emolumentos: R$40,73; Lei 2.751/02; Valor total Pago: R$52,55; Importe nº 31385. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 05 de maio de 2014. _____ O Oficial. - LCN

Av-5/21.548 - Prot. nº 96.723 de 21/09/2022: Conforme Ofício nº. 1507/2022 CESAV/BU, datado de 20/09/2022, passado em Bauru/SP e demonstrativo de débitos, ambos expedidos pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, os quais ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a esta Averbação para fazer constar que o proprietário **LEONARDO DE FREITAS MUNIZ,** já qualificado, foi **NOTIFICADO EXTRAJUDICIALMENTE** em **03/10/2022** de acordo com a Certidão de Entrega Positiva, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Manaus, nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, sendo que transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias não efetivou o pagamento da dívida **constituindo, dessa forma, em mora,** podendo ser consolidada, após o prazo do art. 26-A, §1º da citada Lei, a posse e a propriedade plena e definitiva do imóvel objeto da presente matrícula em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, anteriormente qualificada. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV0041503BN587CG3DQ0VR65 - Protocolo 96723 - Livro 2 - Nº**

REGISTROS PÚBLICOS - LEI N.º 6.015, DE 31.12.1973, republicada de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6.216, de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976, com as alterações advindas das leis nº 6.140, de 28.11.1974 e 6.216, de 30.06.1975.

Emolumentos:	40,06	ISS:	2,00
Tribunal – Prov. 121/2006:	6,01	Funjeam RCPN/SD:	2,00
Defensoria - Lei 3.257/08:		SELO:	1,90
Procuradoria – Lei 3.698/2011:		TOTAL:	51,97

Emitido por: Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias

VERSO

Matrícula n.º 21.548 | Ficha 02 verso | **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

21548 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 12/04/2023 16:28:17 - Emitido por Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias Fanali - FUNETJ: R$121.30 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FARPAM: R$40.43 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. - Emolumentos: R$801,13, Lei 2.751/02; Valor total Pago: R$1014,82; Importe nº 59484. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 12 de abril de 2023. _____ A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - RCBVDF/TSCS.

Av-6/21.548 - Prot. nº 98.618 de 11/04/2023: Conforme Requerimento datado de 23/02/2023, passado em Florianópolis/SC, expedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF e consoante art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, procede-se a este registro para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, plena e definitiva, do imóvel objeto da presente matrícula em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada anteriormente. Apresentou a quitação da Guia de ITBI nº. 1553/2023, recolhida sobre a avaliação de R$125.931,17 (cento e vinte e cinco mil e novecentos e trinta e um reais e dezessete centavos), devidamente confirmada pela Internet em 04/04/2023, a qual fica uma via arquivada digitalmente nesta Serventia. Inscrição Municipal nº 446605. Emitida a DOI. - Código HASH: af20.7ebe.1d60.4cee.fa47.1f65.e8a8.a7af.fc0c.1aad; Provimento nº 39/2014 - CNJ. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004150PE29VPCRTI51YF15 - Protocolo 98618 - Livro 2 - Nº 21548 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 12/04/2023 16:48:35 - Emitido por Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias Fanali - FUNETJ: R$169.37 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FARPAM: R$56.46 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br** - Emolumentos: R$1.121,58; Lei 2.751/02; Computação: R$7,53; Valor total Pago: R$1417,40; Importe nº 61372. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 12 de abril de 2023. _____ A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - RCBVDF/TSCS.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

A presente é cópia fiel da matrícula nº. **21548**, compondo-se de 02 Fls., extraída de acordo com o art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT004150F6G7TJCF0Y320N30 - Pedido: 132313 - Data/Hora de utilização: 14/04/2023 17:31:11 - Emitido por Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias Fanali - FUNETJ: R$6.01 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FARPAM: R$2.00 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. - Prazo de Validade: 30 (trinta) dias**, conf. Art 1º, IV, do Decreto nº 93.240/86. - O referido é verdade e dou fé. - Manaus, 14 de abril de 2023.