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 132.314

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
Manaus, 24 de abril de 2014

Matrícula n.º	Ficha
25.512	01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº. 203, do Bloco **21,** do empreendimento denominado **Condomínio 02 - Villa Jardim Torquato - Condomínio Azaléia,** situado à na Rua dos Tigres, nº 02, Tarumã-Açu, segundo distrito imobiliário desta capital, contendo: sala de estar/jantar, quarto 01, quarto 02, 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; área de divisão não proporcional privativa de **41,86m²** (apto); Área de divisão não proporcional privativa de **12,50m²** (vaga); Área real privativa: **54,36m²;** Área de divisão proporcional de uso comum de **48,10m²;** Área real global: **102,46m²**; Fração ideal da unidade: **0,001621**. Empreendimento edificado em terreno próprio. -

PROPRIETÁRIA: 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, inscrita no CNPJ/MF nº 10.551.755/0001-38. -

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 19.705, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Manaus, 22 de abril de 2014. O Oficial. - LCN

Av-1/25512 - Prot. nº 67.543 de 08/04/2014: Conforme Artigo 176, §1º, I, da Lei 6.015/73 procede-se a esta Averbação para fazer constar a **ABERTURA DA PRESENTE MATRÍCULA** em função do Princípio da Unitariedade Matricial, estabelecida pelo citado artigo. - Importe nº 31385. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AU398452-55 - Protocolo 67543 - Livro 2 - Nº 25512 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 22/04/2014 16:12:11 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNETJ: R$6.79 - FUNDPAM: R$3.40 - FUNDPGE: R$2.03 - FARPAM: R$4.08 - Código de segurança: 0244-A47F-A55E-E0F4 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.** - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 22 de abril de 2014. O Oficial. - LCN

Av-2/25.512 - Prot. nº 67.544 de 08/04/2014: Conforme o artigo 230, da Lei nº 6.015/73 procede-se a esta Averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está gravado com **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, instituída no Registro Anterior Matrícula nº 19.705, deste Ofício, em que consta como **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **DEVEDORA SANTO AMADEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada; **FIADORES CONSTRUTORA CAPITAL S/A**, com sede na Rua Comendador Clementino, nº 183, prédio, Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 04.307.088/0001-40; **GRM REALITY INCORPORADORA S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 08.419.642/0001-31; e, **ROSS RESIDENCIAL S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 61.065.751/0001-80. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AU398697-12 - Protocolo 67544 - Livro 2 - Nº 25512 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização 23/04/2014 15:16:59 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNETJ: R$13.58 - FUNDPAM: R$6.79 - FUNDPGE: R$4.07 - FARPAM: R$8.15 - Código de segurança: 382A-2049-9BEA-3AEB - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br** - Emolumentos

REGISTROS PÚBLICOS - LEI N.º 6.015, DE 31.12.1973, republicada de acordo com 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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PYJ3K-B4BH2-WQJXF-GAYFU.

VERSO

Matrícula n.º 25.512 | Ficha 01 verso | **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

R$135,79; Lei 2.751/02; Valor total Pago: R$175,17; Importe nº 31385. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 23 de abril de 2014. _____ O Oficial. - LCN

Av-3/25.512 - 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 AU398912-96 - Protocolo 67545 - Livro 2 - Nº 25512 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 24/04/2014 15:16:03 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNETJ: R$4.07 - FUNDPAM: R$2.04 - FUNDPGE: R$1.22 - FARPAM: R$2.45 - Código de segurança: FE58-A218-C3BF-38D7 - 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, 24 de abril de 2014. _____ O Oficial. - LCN

Av-4/25.512 - Prot. nº 71.586 de 18/11/2014: Conforme Contrato de Aquisição de Unidade Concluída Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, Contrato nº 155553133525, datado de 28/08/2014, o qual fica arquivado digitalmente nesta Serventia, procede-se a esta Averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DA PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, instituída no **Av-2,** da presente matrícula, em função do cancelamento expresso na Cláusula Primeira, Parágrafo Primeiro, do mencionado contrato.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AX586560-43 - Protocolo 71586 - Livro 2 - Nº 25512 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 25/11/2014 11:03:38 - Emitido por SANDRO JEAN RODRIGUES DA SILVA - FUNETJ: R$17.99 - FUNDPAM: R$9.00 - FUNDPGE: R$5.40 - FARPAM: R$10.80 - Código de segurança: 82E1-363F-618F-DC2C - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br**. Emolumentos: R$179,91 Lei 2.751/02; Computação: R$0,00; Descontos: 50% - R$232,10 conforme Art. 290, da Lei nº 6.015/73; Valor total Pago: R$232,10; Importe nº 35270. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 25 de novembro de 2014. _____ O Oficial. - SJRS

R-5/25.512 - Prot. nº 71.587 de 18/11/2014: Conforme Contrato de Aquisição de Unidade Concluída Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, Contrato nº 155553133525, datado de 28/08/2014, com força de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, o qual fica digitalmente arquivado nesta Serventia, procede-se a este Registro para fazer constar que a proprietária SANTO AMADEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada anteriormente, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula em favor de **RODRIGO DA SILVA CARVALHO**, brasileiro, solteiro, gerente, inscrito no CPF/MF nº. 685.545.242-68 e portador da C.I./RG nº. 15757579-SSP/AM, domiciliado e residente nesta Capital; Pelo preço total de R$ 136.965,32 (cento e trinta e seis mil novecentos e sessenta e cinco reais e trinta e dois centavos), recebidos da seguinte forma: **a)** R$ 20.505,32 (vinte mil quinhentos e cinco reais e trinta e dois centavos), referente aos recursos próprios; e **b)** R$ 116.460,00 (cento e dezesseis mil quatrocentos e sessenta reais), referente ao financiamento a seguir registrado.- Apresentou a quitação da guia de ITBI nº 7866/2014, recolhida sobre a avaliação de R$136.965,32

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PYJ3K-B4BH2-WQJXF-GAYFU.

devidamente confirmada pela Internet em 25/11/2014 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 209442014-88888755, emitida em 28/07/2014, com validade até dia 24/01/2015, as quais ficam digitalmente arquivadas nesta serventia. - Emitida a D.O.I. - A vendedora declara que inexiste débitos condominiais, conforme menciona a Cláusula Vigésima Oitava, Parágrafo Segundo, alínea "a", do referido contrato. - Inscrição Municipal nº 446673. - Código HASH: 8cd5. 1e1b. 2728. 593b. 4b4d. 4c00.e6e6.b6fd.d02f.9ce5; 2b6b.fda7.931d.9b65.d371.58a4.13fa.760e.1c9f.ea26, Provimento nº 39/2014 - CNJ.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AX586563-48 - Protocolo 71587 - Livro 2 - Nº 25512 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 25/11/2014 11:31:53 - Emitido por SANDRO JEAN RODRIGUES DA SILVA - FUNETJ: R$68.24 - FUNDPAM: R$34.12 - FUNDPGE: R$20.47 - FARPAM: R$40.94 - Código de segurança: DB89-232E-04AE-DE1E - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br**. Emolumentos: R$678,96 Lei 2.751/02; Computação: R$3,40; Descontos: 50% - R$880,25 conforme Art. 290, da Lei nº 6.015/73; Valor total Pago: R$880,25; Importe nº 35271. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 25 de novembro de 2014. _____ O Oficial. - SJRS

R-6/25.512 - Prot. nº 71.588 de 18/11/2014: Conforme Contrato de Aquisição de Unidade Concluída Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, Contrato nº 155553133525, datado de 28/08/2014, com força de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, que deu origem ao **R-5** retro, procede-se a este Registro para fazer constar que o proprietário denominado **DEVEDOR FIDUCIANTE: RODRIGO DA SILVA CARVALHO**, 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.- **Origem dos Recursos:** SBPE; **Norma Regulamentadora:** SFH; **Valor da Dívida:** R$116.460,00; **Valor da Garantia Fiduciária:** R$129.400,00; **Sistema de Amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; **Prazo de Amortização:** 420 meses; **Taxa Anual de Juros (%): Nominal:** 8,7873%; **Efetiva:** 9,1501%; **Prestação:** R$1.130,09; **Seguros:** R$30,82; **Taxa de Administração:** R$25,00; **Total:** R$1.185,91. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 28/09/2014; **Recálculo do Encargo:** de acordo com a Cláusula Oitava. - Demais condições: as do referido Contrato. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AX586565-44 - Protocolo 71588 - Livro 2 - Nº 25512 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 25/11/2014 11:34:45 - Emitido por SANDRO JEAN RODRIGUES DA SILVA - FUNETJ: R$68.24 - FUNDPAM: R$34.12 - FUNDPGE: R$20.47 - FARPAM: R$40.94 - Código de segurança: 1438-A339-3546-462A - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br**. Emolumentos: R$678,96 Lei 2.751/02; Computação: R$3,40; Descontos: 50% - R$880,25 conforme Art. 290, da Lei nº 6.015/73; Valor total Pago: R$880,25; Importe nº 35272. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 25 de novembro de 2014. _____ O Oficial. - SJRS

REGISTROS PÚBLICOS - LEI Nº 6.015, DE 31.12.1973, republicada de acordo com 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.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PYJ3K-B4BH2-WQJXF-GAYFU.

VERSO

Matrícula nº	Ficha	
25.512	02 verso	**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Av-7/25.512 - Prot. nº 96.459 de 24/08/2022: Conforme Ofício nº. 1.315/2022 CESAV/BU, datado de 15/08/2022, passado em Bauru/SP, e consoante 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 **RODRIGO DA SILVA CARVALHO**, já qualificado anteriormente, foi **NOTIFICADO EXTRAJUDICIALMENTE** em **29/08/2022** de acordo com as Certidões de Entrega Positiva, expedidas 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 AVBIMV0041507YV9N1C6HLEZJB22 - Protocolo 96459 - Livro 2 - Nº 25512 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 12/04/2023 15:42:57 - Emitido por Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos Dias Fanali - FUNETJ: R$25.16 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FARPAM: R$8.39 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br**. - Emolumentos: R$160,23, Lei 2.751/02; Valor total Pago: R$212,70; Importe nº 59222. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 12 de abril de 2023. _____ A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - RCBVDF/TSCS.

Av-8/25.512 - Prot. nº 98.619 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. 1557/2023, recolhida sobre a avaliação de R$137.954,20 (cento e trinta e sete mil e novecentos e cinquenta e quatro reais e vinte centavos), devidamente confirmada pela Internet em 04/04/2023, a qual fica uma via arquivada digitalmente nesta Serventia. Inscrição Municipal nº 446673. Emitida a DOI. - Código HASH: 74e3.d323.750d.554c.523e.3b94.8e67.b2b4.d817.3c98; Provimento nº 39/2014 - CNJ. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - *Nº AVBIMV004150HOK7TE3D844LJ916 - Protocolo 98619 - Livro 2 - Nº 25512 - Reg./Av. 8 - Data/Hora de utilização: 12/04/2023 15:55:50 - 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$1121,58; Lei 2.751/02; Computação: R$7,53; Valor total Pago: R$1417,40; Importe nº 61373. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 12 de abril de 2023. _____ A Sub-Oficiala (Ana Paula M. da Silva). - RCBVDF/TSCS.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PYJ3K-B4BH2-WQJXF-GAYFU.

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

Pedido nº 132.314

Devido a falta de espaço na Matrícula original, esta folha foi acrescida somente para o encerramento da presente CERTIDÃO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

A presente é cópia fiel da matrícula nº. **25512**, 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 CERINT0041503BYIDK3RP86K5178 - Pedido: 132314 - Data/Hora de utilização: 14/04/2023 12:08:18 - 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.

Emolumentos:	40,06	ISS:	2,00
Tribunal – Prov. 121/2006:	6,01	Funjeam RCPN/SD:	2,00
Defensoria - Lei 3.257/08:	0,00	SELO:	1,90
Procuradoria – Lei 3.698/2011:	0,00	TOTAL:	51,97

Emitido por: Rodrigo Cesar Barroso de Vasconcellos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PYJ3K-B4BH2-WQJXF-GAYFU.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PYJ3K-B4BH2-WQJXF-GAYFU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Sivone Santos Magalhaes (CPF 601.106.512-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PYJ3K-B4BH2-WQJXF-GAYFU

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PYJ3K-B4BH2-WQJXF-GAYFU.