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)

Matrícula 83.069 | Ficha 01

Manaus, 02 de 06 de 2014

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº6.015 de 31.12.1973, república de acordo com o Art. 2º da Lei nº6216/1975 com alterações advindas das Leis nº6.140, de 28.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

IMÓVEL: - **APARTAMENTO Nº 401, Tipo II,** da **TORRE** 42, do **4º** 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 quarto, 01 suíte 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 assembléia 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 matricula sob o nº41/61.952. -

PROPRIETÁRIA: - **DIRECIONAL RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ: 09.037.901/0001-22. -

TITULO: - Instrumento Particular de Instituição de Condomínio **Parcial** do **ALLEGRO RESIDENCIAL CLUBE – CONDOMÍNIO 01,** datado de 08/04/2014, passado nesta cidade. -

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AV399926-77 - Protocolo 117452 - Livro 2 - Nº 83069 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 02/06/2014 08:46:58 - Emitido por Helio da Cunha teixeira - FUNETJ: R$32.59 - FUNDPAM: R$16.29 - FUNDPGE: R$9.78 - FARPAM: R$19.55 - Código de segurança: 7E6B-71C4-E498-9D3D - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO POR:

Av.01/83.069 - Manaus,02 de junho de 2014 . - **HIPOTECA** - Procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matricula, 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 Matricula **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.02/83.069 - Manaus,02 de junho 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

MOD. 01

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. -
SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AV399577-22 - Protocolo 117453 - Livro 2 - Nº 83069 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 02/06/2014 08:43:08 - Emitido por Helio da Cunha teixeira - FUNETJ: R$8.15 - FUNDPAM: R$4.07 - FUNDPGE: R$2.44 - FARPAM: R$4.89 - Código de segurança: 92BC-C5EB-66C3-6499 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br
AVERBADO por:

Av.03/83.069 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Manaus, 27/10/2014.-

Fica CANCELADA a hipoteca, antes averbada sob o nº Av.01/83.069, em virtude de autorização expressa dada pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., nos termos do Item 23, do Contrato nº 071403230001999, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A., datado de 31/03/2014.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS Nº AX606706-93, - Protocolo 121.195 – Livro – Nº 83069 – Reg./Av. 3 – Data/Hora de utilização: 27/10/2014-11:00:20 – Emitido por: TATIANA – EMOLUMENTOS: R$ 359,85 - FUNETJ: R$ 35,99 - FUNDPAM:R$ 17,99 – FUNDPGE: R$ 10,80 – FARPAM: R$ 21,59 – ISSQN: R$ 17,99 – TOTAL: R$ 464,21 - Código de segurança: – Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.

AVERBADO POR:

R.04/83.069 – COMPRA E VENDA – Manaus, 27/10//2014.-

Por Instrumento Particular com caráter de escritura pública, Venda e Compra de Imóvel – Financiamento nº 071403230001999, datado de 31/03/2014, a **TRANSMITENTE: DIRECIONAL RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** retro qualificada, **vendeu** aos **ADQUIRENTES: LUCIANO RIBEIRO DESTEFANI BORGES,** brasileiro, gerente administrativo, portador do RG nº M6567141-SSP/MG e do CPF nº 693.638.896-53 e **CERITA MARTINS BORGES DESTEFANI,** brasileira, cirurgiã dentista, portadora do RG nº 4017075-DGPC/GO e do CPF nº 886.445.701-10, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 18/07/2008, residentes e domiciliados na Rua 01, nº 09, Apto. 201, Conjunto Tropical, bairro Dom Pedro, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R$ 217.034,00**; Avaliação

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, 27 de outubro de 2014

Tributária **R$ 254.500,00**; Valor dos Recursos Próprios: R$ 42.195,10. **CADASTRO MUNICIPAL**: 459189.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS Nº AX606707-91, - Protocolo 121.195 – Livro – Nº 83069 – Reg./Av. 4 – Data/Hora de utilização: 27/10/2014-11:00:20 – Emitido por: TATIANA – EMOLUMENTOS: R$ 1.697,38 - FUNETJ: R$ 170,08 - FUNDPAM:R$ 85,04 – FUNDPGE: R$ 51,02 – FARPAM: R$ 102,04 – ISSQN: R$ 85,04 – TOTAL: R$ 2.194,00 - Código de segurança: – Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.

REGISTRADO POR:

R.05/83.069 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Manaus, 27/10/2014.-

Por Instrumento Particular com caráter de escritura pública, Venda e Compra de Imóvel – Financiamento nº 071403230001999, datado de 31/03/2014, referido no R.04/83.069, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES: LUCIANO RIBEIRO DESTEFANI BORGES e CERITA MARTINS BORGES DESTEFANI,** anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R$ 183.743,98, que será paga por meio de 420 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC, no valor inicial de R$ 1.719,29, 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 30/04/2014. Valor da garantia fiduciária: R$ 254.500,00. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS Nº AX606705-95, - Protocolo 121.195 – Livro – Nº 83069 – Reg./Av. 5 – Data/Hora de utilização: 27/10/2014-11:00:20 – Emitido por: TATIANA – 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.06/83.069 - RETIFICAÇÃO - Manaus, 30 de outubro de 2014.-

REGISTROS PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, república de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6216/1975 com 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.

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 AX606706-93, gerado no ato **Av-03/83.069**, qual seja o código: **B712-BCD8-FA57-E567;** Selo nº AX606707-91, gerado no ato **R-04/83.069**, qual seja o código: **55A4-C471-1D2D-9F3D** e Selo nº AX606705-95, gerado no ato **R-05/83.069**, qual seja o código: **D439-DFEC-F508-4F88.-**

AVERBADO por: /s/

AV-7-83069 - 23/06/2016 - Protocolo: 134997 - 20/05/2016

AVERBAÇÃO DE MORA.-

Procede-se esta averbação nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação datada de 04 de fevereiro de 2016, emitida pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, retro qualificada, 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 da credora.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº BD659033-29. Protocolo: 134997 Data/Hora: 23/06/2016, 18:40:22. nº do Livro: 83069. nº AV / R: 7. Emitido por: Jeisy Costa Gomes da Silva. 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: EEA2-54AB-607E-2B8C. Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

AVERBADO POR:

AV-8-83069 - 14/07/2016 - Protocolo: 136310 - 14/07/2016

RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA.-

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, para ficar constando a retificação da averbação de mora, constante do AV-7-83069, da presente matrícula, tão somente quanto ao selo e número de protocolo mencionados, passando a constar os dados corretos, quais sejam: Protocolo nº 136310, datado de 14/07/2016 e SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº BD661448-90. Protocolo: 136310 Data/Hora: 14/07/2016, 10:48:04. nº do Livro: 83069. nº AV / R: 8. Emitido por: Jeisy Costa Gomes da Silva. 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$2,00. VALOR TOTAL: R$208,70. Código de segurança: 30B1-B8EA-1CBD-8EAF. Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

Continua na ficha 3

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_____

AVERBADO POR:

AV-9-83069 - 24/05/2022 - Protocolo: 178413 - 20/05/2022
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 nº 9.514/97. Os diligentes Devedores Fiduciantes, atendendo ao disposto na referida Lei, **CONVALIDARAM** o Contrato de Alienação Fiduciária, conforme Requerimento, datado de 05/05/2022. Documentação devidamente arquivada nesta Serventia Registral.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº BXCANC004333EB48X2UKS453UF72. Protocolo: 178413 Data/Hora: 24/05/2022, 08:11:10. nº do Livro: 83069. nº AV / R: 9. Emitido por: Juliana Rocha Gama. Emolumentos: R$297,22. FUNETJ: R$44,58, FUNDPAM: R$0,00, FUNDPGE: R$0,00, FARPAM: R$14,86, ISSQN: R$14,86. TAXA SELO: R$3,00. VALOR TOTAL: R$374,52. Consulte a autenticidade em https://cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO POR:

AV-10-83069 - 28/12/2023 - Protocolo: 188521 - 10/07/2023
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 01/12/2023, 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 07, 08 e 09 de novembro de 2023, 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 AVBIMV004333YVAS5PCSXMUJNF36. Protocolo: 188521 Data/Hora:

Continua no verso

REGISTROS PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, república de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6216/1975 com 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	Ficha
83069	3

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL

28/12/2023, 08:33:13. nº do Livro: 83069. nº AV / R: 10. Emitido por: Clara Fernandes Figueiredo. Emolumentos: R$480,68. FUNETJ: R$73,23, FUNDPAM: R$0,00, FUNDPGE: R$0,00, FARPAM: R$24,41, ISSQN: R$24,41. TAXA SELO: R$3,00. VALOR TOTAL: R$613,26 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 CERINT004333R5W7J9LIL1G8KL06. Protocolo de certidão: 51849. Data/Hora: 28/12/2023, 08:33:14. Selado por: Márcio Regis Alves de Andrade. Emolumentos: R$40,06. FUNETJ: R$6,01, FUNDPAM: R$0,00, FUNDPGE: R$0,00, FARPAM: R$2,00, ISSQN: R$2,00. TAXA SELO: R$1,90. VALOR TOTAL: R$51,97. Consulte a autenticidade em "https://cidadao.portalseloam.com.br ".**

Emitido por Márcio Regis Alves de Andrade Manaus, 29 de dezembro de 2023.

Eu, _____
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS DE MANAUS-AM
Rozilene Costa da Silva
Escrevente Autorizada

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS DE MANAUS
CNPJ: 23.040.199/0001-87
José Carlos de Oliveira
Oficial Titular
José Carlos de Oliveira Jr. Oficial Substituto
Camila Lima de Oliveira Substituta
Av. Djalma Batista, 2100 Manaus Plaza Shopping
Chapada - CEP 69.050-010 Manaus AM