

CERTIDÃO NARRATIVA/INTEIRO TEOR

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

(1º) OFÍCIO
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

Matrícula
81.587

Ficha
01

C.P.F. 053.057.802-68
Telefone: 3633-3536 - Fone 3633-3010 - Manaus,
de 20

IMÓVEL: - APARTAMENTO Nº 404, Tipo II, da TORRE 38, 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 suite, 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 assembleia 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 matrícula sob o nº 32/61.952. -

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

TÍTULO: - Instrumento Particular de Instituição de Condomínio Parcial do **ALLEGRO RESIDENCIAL CLUBE - CONDOMÍNIO 01**, datado de 01/10/2013, passado nesta cidade. -

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AT703448-72 - Protocolo 114312 - Livro 2 - Nº 81587 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 20/02/2014 08:38:46 - Emitido por José Carlos de Oliveira Junior - FUNETJ: RS29.28 - FUNDPAM: RS14.64 - FUNDPGE: RS8.78 - FARPAM: RS0.00 - Código de segurança: D56A-3634-A3A6-423C - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO POR:

AV.01/81.587 - Manaus, 20 de fevereiro de 2014 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO PARCIAL DO ALLEGRO RESIDENCIAL CLUBE - CONDOMÍNIO 01**, datada desta cidade 01/10/2013, 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 2.477. -

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AT703449-70 - Protocolo 114312 - Livro 2 - Nº 81587 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 20/02/2014 08:38:46 - Emitido por José Carlos de Oliveira Junior - FUNETJ: RS7.32 - FUNDPAM: RS3.66 - FUNDPGE: RS2.19 - FARPAM: RS0.00 - Código de segurança: 9E41-D754-8A09-EFAD - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

AVERBADO por:

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.

Matrícula

81.587

Ficha

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV.02/81.587 - Manaus, 20 de fevereiro de 2014. - **HIPOTECA** - Procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com **HIPOTECA**, a 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.03/81.587 - **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA**. Manaus, 22 de agosto de 2014. Procede-se esta averbação, com base no art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, e tendo em vista o que consta no **AV.45/61.952** e o cancelamento de registro averbado sob o nº **AV.46/61.952**, para retificar a convenção de condomínio averbada sob o nº **AV.01/81.587**, como segue:

ONDE SE LÊ: Procede-se esta averbação nos termos da **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO PARCIAL DO "ALLEGRO RESIDENCIAL CLUBE - CONDOMÍNIO 01"**, passada nesta cidade, datada de 01/10/2013, pela qual, fica constando que foi feito o registro da Convenção, neste Cartório, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 2.477. -

LÊ-SE: Procede-se esta averbação nos termos da **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO GLOBAL DO "ALLEGRO RESIDENCIAL CLUBE CONDOMÍNIO 01"**, passada nesta cidade, datada de 07/01/2013, pela qual, fica constando que foi feito o registro da Convenção, neste Cartório, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 2.394. -

AVERBADO POR:



AV.04/81.587 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Manaus, 07/04/2015. - Fica **CANCELADA** a hipoteca, antes averbada sob o nº **AV.02/81.587**, em virtude de autorização expressa dada pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datado de 02/12/2014, em São Paulo/SP. -

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS Nº AV682557-89, - Protocolo 125.752 - Livro 2 - Nº 81587 - Reg./Av. 4
- Data/Hora de utilização: 07/04/2015-08:00:18 - Emitido por: FERNANDA OLIVEIRA - EMOLUMENTOS: R\$ 382,63 - FUNETJ: R\$ 38,26 - FUNDPAM: R\$

**LIVRO Nº. 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

**(1º) OFÍCIO
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL**

Matrícula **81587**

Ficha **02**

C.P.F. 053.057.802-68
Telefone: 3633-3536 - Fax: 3633-3010 - Manaus/AM
de 07 abr/11 de 20.2015

**19.13 - FUNDPGE: R\$ 11,48 - FARPAM: R\$ 22,96 - ISSQN: R\$ 19,13 - TOTAL:
R\$ 493,59 - Código de segurança: 02F8-68F5-21C1-3ACA - Consulte a
autenticidade em www.seloam.com.br.**

AVERBADO POR:



R-5-81587 - 30/05/2016 - Protocolo: 134631 - 12/05/2016

COMPRA E VENDA.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recúrsos SBPE, nº 155553652071, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 18/04/2016, Manaus/AM, a TRANSMITENTE: **DIRECIONAL RÚBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, retro qualificada, vendeu a **ADQUIRENTE: MARIA DO ROSARIO ALENCAR DE SOUZA**, brasileira, divorciada, servidor público estadual, portadora da CNH nº 03454172106-DETRAN/AM e do CPF nº 249.175.832-68, residente e domiciliada na Rua Ruth Hayden, nº 927, Cj. C Branco, Parque 10 de N. Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 221.000,00** - Avaliação Tributária: **R\$ 230.700,00**. Cadastro Municipal nº **455632**.

SELO - ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS, nº BD649962-06, Protocolo: 134631 Data/Hora: 30/05/2016, 14:01:10, nº do Livro: 81587, nº AV / R: 5. Emitido por: Jeisy Costa Gomes da Silva. Emolumentos: **R\$3.616,45**. FUNETJ: **R\$361,65**, FUNDPAM: **R\$180,82**, FUNDPGE: **R\$108,49**, FARPAM: **R\$216,99**, ISSQN: **R\$180,82**. TAXA SELO: **R\$1,00**. VALOR TOTAL: **R\$4.666,22**. Código de segurança: 33B6-CC5D-52BA-0DF4. Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.

REGISTRADO POR:



R-6-81587 - 30/05/2016 - Protocolo: 134631 - 12/05/2016

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recúrsos SBPE, nº 155553652071, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 18/04/2016, Manaus/AM, referido no R.05/81.587, a **DEVEDORA/FIDUCIANTE: MARIA DO ROSARIO ALENCAR DE SOUZA**, anteriormente qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita

Continua na ficha 3
MOD. 01

Matrícula
81587

Ficha
2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 198.900,00, que será paga por meio de 352 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de R\$ 2.335,48, à taxa de juros nominal de 10,6813% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 11,2200% ao ano, vencimento do primeiro encargo mensal 18/05/2016. Valor dos recursos próprios: R\$ 22.100,00. Valor da garantia fiduciária: **R\$ 230.700,00**. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº BD649963-04. Protocolo: 134631 Data/Hora: 30/05/2016, 14:01:10. nº do Livro: 81587. nº AV / R: 6. Emitido por: Jeisy Costa Gomes da Silva. Emolumentos: R\$1.450,66. FUNETJ: R\$145,07. FUNDPAM: R\$72,53. FUNDPGE: R\$43,52. FARPAM: R\$87,04. ISSQN: R\$72,53. TAXA-SELO: R\$1,00. VALOR TOTAL: R\$1.872,35. Código de segurança: 6C4D-6490-85EA-DE5D. Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO POR



AV-7-81587 - 31/08/2023 - Protocolo: 180747 - 23/08/2022

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Requerimento de Purga Mora, passado em Florianópolis/SC, datado de 05/07/2023, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, na qualidade de Credora Fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA FIDUCIANTE**, tendo em vista que a mutuária foi intimada na data de 27 de setembro de 2022, 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 AVBIMV004333SCMCS8UF7MRXXJ51. Protocolo: 180747 Data/Hora: 31/08/2023, 12:09:44. nº do Livro: 81587. nº AV / R: 7. Emitido por: Clara Fernandes Figueiredo. Emolumentos: R\$1.121,58. FUNETJ: R\$169,37. FUNDPAM: R\$0,00. FUNDPGE: R\$0,00. FARPAM: R\$56,46. ISSQN: R\$56,46. TAXA SELO: R\$6,00.

Continua na ficha 3

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO**

CNM:004333.2.0081587-16

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

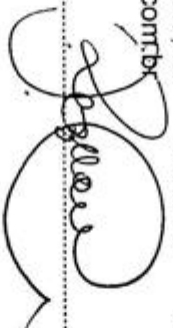
(1º) OFÍCIO
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

Matrícula 81587 Ficha 3

C.P.F. 053.057.802-68
Telefone: (92) 3633-3536 - Fax: (92) 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, _____ de _____ de _____

VALOR TOTAL: R\$1.417,40. Consulte a autenticidade em
<https://cidadao.portalseioam.com.br>

AVERBADO POR:



AV-8-81587 - 09/07/2024 - Protocolo: 198632 - 09/07/2024
CONVALIDAÇÃO

Procede-se a presente averbação, na forma do art. 246 da LRP, para constar que a requerimento da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instaurou-se o procedimento previsto no art. 26, da Lei n.º 9.514/97. A diligente Devedora Fiduciante, atendendo ao disposto na referida Lei, **CONVALIDOU** o Contrato de Alienação Fiduciária, conforme Ofício nº 19-C/2024-SIALF-CESAV/MN, datado de 28/02/2024. Documentação devidamente arquivada nesta Serventia Registral.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
AMAZONAS: nº BXCANC004333R7WYSKURPUB6UF77. Protocolo: 198632
Data/Hora: 09/07/2024, 11:46:25. nº do Livro: 81587. nº AV / R: 8. Emitido por: Clara
Fernandes Figueiredo. Emolumentos: R\$491,56. FUNETJ: R\$73,73. FUNDPAM:
R\$0,00. FUNDPGE: R\$0,00. FARPAM: R\$24,58. ISSQN: R\$24,58. TAXA SELO:
R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$617,45. Consulte a autenticidade em
<https://cidadao.portalseioam.com.br>

AVERBADO POR:



AV-9-81587 - 21/02/2025 - Protocolo: 193746 - 08/02/2024

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 26170/2024-CESAV/BU, passado em Bauri/SP, datado de 25/10/2024, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, na qualidade de Credora Fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA FIDUCIANTE**, tendo em vista que a mututária foi intimada nas datas de 03, 04 e 05 de setembro de 2024, eldecorrido o prazo legal sem que houvesse a purga da mora, estando o presente imóvel apto para consolidação em nome da Credora.

Continua no verso

MOD. 01

Matrícula
81587Ficha
3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333ZF7XPZ4J0UFJLA37. Protocolo: 193746 Data/Hora: 21/02/2025, 10:01:09. nº do Livro: 81587. nº AV / R: 9. Emitido por: Sinara Cynthia de Oliveira Souza. Emolumentos: R\$1.794,82. FUNETJ: R\$270,72, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$90,24, ISSQN: R\$90,24. TAXA SELO: R\$5,00. VALOR TOTAL: R\$2.261,02. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

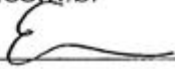
AVERBADO POR: 

AV-10-81587 - 11/01/2026 - Protocolo: 215177 - 12/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 18/03/2025, Florianópolis/SC, para constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do presente imóvel, em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, mediante apresentação do recolhimento do *Imposto de Transmissão Inter Vivos*, com valor da Base de Cálculo de **R\$ 239.641,74**, em conformidade com o art. 26, da Lei nº 9514/1997, em razão do não pagamento, dentro do prazo legal, da dívida oriunda do contrato de Alienação Fiduciária, registrada sob o R-6-81587. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333IUTY684ZQG434M31. Protocolo: 215177 Data/Hora: 12/01/2026, 09:39:51. nº do Livro: 81587. nº AV / R: 10. Emitido por: Sabrina Cristine dos Anjos Aoki. Emolumentos: R\$3.536,48. FUNJEAM EXTRAJUDICIAL: R\$530,47, FIG RCPN: R\$353,65, ISSQN: R\$176,82. SELO DE CONTROLE: R\$5,00. COMPUTAÇÃO: R\$10,00. VALOR TOTAL: R\$4.612,42. 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 CEDITN004333ACK3T9M73UCSS257. Protocolo de certidão: 75767. Data/Hora: 12/01/2026, 09:39:50. Selado por: Juliana Cristina Amassuri Ferreira. Emolumentos: R\$111,55. FUNJEAM EXTRAJUDICIAL: R\$16,73, FIG RCPN: R\$11,16, ISSQN: R\$5,58, SELO DE CONTROLE: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$148,02. Consulte a autenticidade em "<https://cidadao.portalseloam.com.br>".



Emitido por Juliana Cristina Amassuri Ferreira Manaus, 13 de janeiro de 2026.

Eu, _____
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VNBFB-SMAV5-7BN8U-X2T2X

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

ELIZANGELA RELPI PERES DOS SANTOS (CPF ***.388.962-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VNBFB-SMAV5-7BN8U-X2T2X>

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

<https://assinador.onr.org.br/validate>