



Valide aqui  
este documento

FICHA Nº  
**01**

CNM:004176.2.0049050-75

MATRÍCULA Nº  
**49.050**

STANLEY QUEIROZ FORTES  
OFICIAL

**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS  
ESTADO DO AMAZONAS

**DATA:** 08 de janeiro de 2010.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** ANGELINA UMA (01) **UNIDADE AUTÔNOMA** número 501, "K" a ser construída no Empreendimento RESIDENCIAL ARBORETTO, com endereço à Avenida Cosme Ferreira, s/nº - Aleixo, quarta Serventia Imobiliária desta cidade, com as seguintes **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** em duas fases: **01 identificada por CAMILA, onde deve constar as TORRES: A, B, C, D, E, J, M e N.** **02 identificada por ANGELINA, onde constará as TORRES: F, G, H, I, K, L e O.** O empreendimento terá destinação estritamente residencial, o qual foi projetado sobre o **LOTE DE TERRAS** situado na Avenida Cosme Ferreira, Bairro do Aleixo, quarta serventia imobiliária desta cidade; **Constitui-se o empreendimento de:** Térreo Externo; **15 Torres, cada uma com Térreo, 6 Pavimentos Tipo e Cobertura. Há 2 tipos de torres:** as com **3 dormitórios** são as Torres A, B, C, D, E, J, M e N; e as com **2 dormitórios** são as Torres F, G, H, I, K, L e O. **Térreo Externo** - Este pavimento será comum ao empreendimento como um todo, e está situado ao nível da rua de acesso ao residencial, constituído por guarita com banheiro, copa, depósito e vestiários masculino e feminino; brinquedoteca com banheiros masculino e feminino; fitness com banheiros masculino e feminino; quadra de esportes; playground; piscinas adulto e infantil; salão de festas com cozinha, depósito e banheiros masculino e feminino; espaço gourmet com banheiros masculino e feminino; churrasqueira com depósito e banheiro; lixeira; 617 vagas de estacionamento; e circulação de veículos e pedestres. **Térreo das Torres A, B, C, D, E, J, M e N** - será situado ao nível da rua de acesso ao residencial, no térreo de cada uma das Torres. **Contém 4 unidades autônomas residenciais** compostas, cada uma, por: sala estar/jantar com varanda, **2 dormitórios**, gabinete, banheiro da suíte, banheiro social, cozinha e área de serviço. Também disporá de medidores, circulação e escada de acesso aos demais pavimentos. **Térreo das Torres F, G, H, I, K, L e O** - será situado ao nível da rua de acesso ao residencial, no térreo de cada uma das Torres. **Contém 4 unidades autônomas residenciais** compostas, cada uma, por: sala estar/jantar com varanda, **2 dormitórios**, banheiro social, cozinha e área de serviço. Também dispõe de medidores, circulação e escada de acesso aos demais pavimentos. **Cobertura** - Em cada torre há um pavimento de Cobertura, que é comum à torre em que se localizar, como um todo, e está situado logo acima do 6º Pavimento Tipo. É constituído por barrilete; casa de máquinas dos elevadores; 2 (dois) reservatórios elevados d'água e telhados. O empreendimento possuirá as áreas abaixo descritas: - **área real total = 61.495,94m²; área real de divisão não proporcional = 34.973,56m²; área real de divisão proporcional = 26.522,38m²;** a) As unidades autônomas residenciais 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301 e 302, das Torres A, B, C, D, E, J, M e N, têm **152,83m² de área real total, sendo 73,27m² de área de divisão não proporcional privativa; 12,50m² de área de divisão não proporcional comum, referente a 1 (uma) vaga de estacionamento; e 67,06m² de área de divisão proporcional.** Cada unidade deste tipo tem fração ideal do terreno, como um todo, de **0,002529 (0,2529%)** e cota ideal do terreno de **87,34m²;** b) As unidades autônomas residenciais 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703 e 704, das

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4XRP-JDGVH-99BBU-H72U4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento

FICHA Nº

**01V**

VERSO

CNM:004176.2.0049050-75

MATRÍCULA Nº

**49.050**

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Torres A, B, C, D, E, J, M e N, têm 170,60m<sup>2</sup> de área real total, sendo 73,27m<sup>2</sup> de área de divisão não proporcional privativa; 25,00m<sup>2</sup> de área de divisão não proporcional comum, referente a 2 vagas de estacionamento; e 72,33m<sup>2</sup> de área de divisão proporcional. Cada unidade deste tipo tem fração ideal do terreno, como um todo, de 0,002727 (0,2727%) e cota ideal do terreno de 94,20m<sup>2</sup>; c) As unidades autônomas residenciais 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703 e 704, das Torres F, G, H, I, K, L e O, têm 126,03m<sup>2</sup> de área real total, sendo 58,73m<sup>2</sup> de área de divisão não proporcional privativa; 12,50m<sup>2</sup> de área de divisão não proporcional comum, referente a 1 vaga de estacionamento; e 54,80m<sup>2</sup> de área de divisão proporcional. Cada unidade deste tipo tem fração ideal do terreno, como um todo, de 0,002066 (0,2066%) e cota ideal do terreno de 71,37m<sup>2</sup>. As áreas de uso comum de divisão não proporcional das unidades tem por base a pertinente localização de cada uma delas no todo do terreno incorporado à edificação do empreendimento. Ficam também atribuídas a todas as unidades autônomas as áreas de uso comum de divisão proporcional, constituídas dos equipamentos e coisas de uso comum e fim proveitoso do conjunto de edificações, ou sejam: o terreno, os acessos e passeios do empreendimento, as instalações de água, luz e esgoto, e o mais que lhe pertencer, qualificado como tal pelo art. 3º da Lei 4.591/64, bem como as respectivas localizações das unidades que integram o empreendimento encontram-se devidamente descritas na própria incorporação descritas nas letras "a a z, e aa a bb". O empreendimento tem 617 vagas de estacionamento sendo: 564 vagas de uso comum e indeterminado das unidades autônomas residenciais, caracterizadas como área de divisão não proporcional comum; 53 vagas de estacionamento para uso de visitantes, dentre estas 13 vagas para desembarque de idoso, e 4 vagas para desembarque de portadores de necessidades especiais, caracterizadas como área de divisão proporcional. As unidades autônomas residenciais 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301 e 302, das Torres A, B, C, D, E, J, M e N terão direito de uso de 1 vaga de estacionamento, cada. As unidades autônomas residenciais 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703 e 704, das Torres A, B, C, D, E, J, M e N terão direito de uso de 2 vagas de estacionamento, cada. As unidades autônomas residenciais 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703 e 704, das Torres F, G, H, I, K, L e O terão direito de uso de 1 vaga de estacionamento, cada. A localização das vagas de estacionamento consta na planta de arquitetura, e Memorial de Incorporação, elaborada de acordo e para os efeitos do disposto no art. 32, alínea "p" da Lei 4.591/1964.

**IDENTIFICAÇÕES:** Urbano;

**PROPRIETÁRIO(A):** SPE - AREIA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.800.120/0001-27, com sede a Rua Comendador Clementino, nº 183, sala 06 - Centro, MANAUS-AM.;

**INCORPORADORA:** SANTA SILVIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

CONTINUA NA FICHA Nº .....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4XRP-JDGVH-99BBU-H72U4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

FICHA Nº  
**02**

CNM:004176.2.0049050-75

MATRÍCULA Nº  
**49.050**

STANLEY QUEIROZ FORTES  
OFICIAL

**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS  
ESTADO DO AMAZONAS

~~LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.414.143/0001-01, com sede a Rua Comendador Clementino, nº 183, sala 09 - Centro, MANAUS-AM.;~~

**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº26.665, R.5 - 26.665, AV.6 - 26.665, ficha 01/11, Livro nº2 - Registro Geral, desta Serventia. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AB183813-52 - Protocolo 69471 - Livro 2 - Nº 49050 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 08/01/2010 16:08:12 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNETJ: R\$29.28 - FUNDPAM: R\$14.64 - Código de segurança: C169-4C15-3F69-0334 - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br). Manaus, 08 de janeiro de 2010.

Oficial *Stanley Queiroz Fortes*

**AV. 1 - 49.050 - TÍTULO: ÔNUS: Forma do Título:** Nos termos do Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças - Contrato Nº 4540-3, passado na cidade de São Paulo-SP., aos 29 de dezembro de 2009, em 03 vias uma das quais fica simultaneamente digitalizada e arquivada na serventia, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipoteca conforme registro R.7-26.665 aos 13/09/2010. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AD785838-60 - Protocolo 73526 - Livro 2 - Nº 49050 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 15/09/2010 12:43:05 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNETJ: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - Código de segurança: E6C9-B4D4-8C08-C133 (ISENTO - motivo: Procedimento contínuo de origem do R.7-26.665, precedente ao protocolo nº 73526) - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br). Manaus, 15 de setembro de 2010.

Oficial *Stanley Queiroz Fortes*

**AV. 2 - 49.050 - TÍTULO: 1º ADITIVO: Forma do Título:** Nos termos da averbação constante da Matrícula 26.665, averbada sob o nº AV.9-26.665, em 26 de outubro de 2012, referente a Alteração de Valores e Cronograma Físico-Financeiro, realizado entre as partes, de acordo com o 1º Aditivo Contratual conforme Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças - Contrato Nº 616/10, datado de 29/12/2009, passado na cidade de São Paulo-SP., aos 07 de julho de 2011, em 02 vias uma das quais fica simultaneamente digitalizada e arquivada na serventia, que alterou o ônus da averbação efetivada nesta matrícula. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/F4XRP-JDGVH-99BBU-H72U4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

02V<sup>o</sup>

VERSO

CNM:004176.2.0049050-75

49.050

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AN250881-00 - Protocolo 84042 - Livro 2 - Nº 49050 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 26/10/2012 16:29:36 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - Código de segurança: 762B-20C5-3BC5-9257 (ISENTO - motivo: Art 237-A, §1º da Lei 6015/73) - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br) . Manaus, 26 de outubro de 2012.

Oficial

*Stanley Queiroz Fortes*

**AV.3 - 49.050 - TÍTULO: CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO E RETIFICAÇÃO DE AVERBAÇÃO: Forma do Título:** Nos termos do requerimento datado de 11 de junho de 2014, assinado pelas representantes Rafaela Andressa Messa Vilela e Samara Vasconcelos Nonato Chaves, dirigido a esta serventia, pela **INCORPORADORA: SANTA SILVIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.414.143/0001-01, situada na Rua Comendador Clementino, nº 183, sala 06 - Centro, 69.025-000 - MANAUS-AM, com seu Contrato Social Consolidado no Instrumento Particular de 6ª Alteração Contratual, datado de 04/09/2012, registrado na JUCEA sob o nº 446021, em sessão de 20/03/2013, requerendo a averbação da CONCLUSÃO DA OBRA do "CONDOMÍNIO ARBORETTO PRAÇAS RESIDENCIAIS ALEIXO", edificado no imóvel objeto desta matrícula de PROPRIEDADE de **SPE - AREIA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 10.800.120/0001-27, com sede e foro nesta cidade, na Rua Comendador Clementino, nº 183, sala 09 - Centro, consta requerido a averbação da conclusão da **FASE 2 referente ao remanescente** conforme Certidão de Habite-se Total nº 00732014: Processo Protocolado sob o nº 201379682403843 de 24 de maio de 2013, onde consta Certificado que o indicado empreendimento é destinado ao Uso Residencial Multifamiliar denominado **CONDOMÍNIO ARBORETTO PRAÇAS RESIDENCIAIS ALEIXO**, conforme projeto aprovado em 24/11/2009 e licenciado em 05/08/2010, ambos através do Processo nº 1677/09, com **31.668,64m2 de área construída, onde encontra-se inserida a UNIDADE AUTÔNOMA**, objeto desta Matrícula na conclusão da obra total do referido empreendimento da Fase 2, tendo sido regularizada de acordo com a Averbação efetuada na Matrícula 26.665, AV.15-26.665, Livro nº 2 - Registro Geral, desta Serventia, em data de 27 de junho de 2014, com base na Certidão Tipo de Habite-se Total Nº 00732014 datada de 23 de Janeiro de 2014, Planta de Situação, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o nº 176392014-88888523, emitida aos 11 de junho de 2014, Válida até 08/12/2014 e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica Nº 0025437/2010, assinada pelo Profissional Responsável, Sergio Gilberto Tomaz Avelino, Engenheiro Civil - Nº Reg. no CREA-AM - 1582-D/AM-RR., documentos anexos ao requerimento inicialmente citado que ficam devidamente arquivados e digitalizados na serventia. Que não constando nos atos

CONTINUA NA FICHA Nº .....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4XRP-JDGVH-99BBU-H72U4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr





FICHA Nº

03

CNM:004176.2.0049050-75

MATRÍCULA Nº

49.050

STANLEY QUEIROZ FORTES  
OFICIAL4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS  
ESTADO DO AMAZONASValide aqui  
este documento

averbados: **AV.1-49.050**, a Interveniante Hipotecante, a Devedora e o Credor, retificamos o referido ato inserindo que o imóvel objeto da presente matrícula está HIPOTECADO ao CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A pela INTERVENIENTE HIPOTECANTE: **SPE - AREIA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, tendo como Devedora: DEVEDORA: SANTA SÍLVIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; de acordo com o registro R.7-26.665 realizado em 13 de setembro de 2010; e, **AV.2-49.050**, observa-se no ato da indicada averbação não constar indicado o CREDOR HIPOTECÁRIO, a DEVEDORA, a FIADORA, a INTERVENIENTE CONSTRUTORA e a INTERVENIENTE HIPOTECANTE, os quais inserimos na forma que segue: **a) CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, nº 474, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado por seus representantes legais no final do aditivo assinados e identificados; **b) DEVEDORA: SANTA SÍLVIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, à Rua Comendador Clementino nº183, Sala 09 – Centro, inscrita no CNPJ sob o nº10.414.143/0001/01, representada por seu sócio e administrador, no final do aditivo assinados e identificados; **c) FIADORA: ROSSI RESIDENCIAL S/A**, com sede na cidade de São Paulo-SP., na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200 - Edifício Miami, Bloco "C" - Conjunto 31 - Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ nº 61.065.751/0001-80, representado por dois dos seus Diretores, que assinam no final do instrumento; **d) INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CONSTRUTORA CAPITAL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.307.088/0001-40, com sede nesta cidade, na Rua Comendador Clementino, nº 183, representada por seu Diretor Presidente, Pauderley Tomaz Avelino; **e, e) INTERVENIENTE HIPOTECANTE: SPE AREIA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede e foro nesta cidade de Manaus/AM., à Rua Comendador Clementino, nº 183, sala 06, Bairro Centro, devidamente inscrita no CNPJ nº 10.800.120/0001-27, de acordo com a averbação AV.9-26.665 realizada em 26 de outubro de 2012, ratificando os demais termos não alterados. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AV546325-89 - Protocolo 91182 - Livro 2 - Nº 49050 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 27/06/2014 11:24:27 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$13.58 - FUNDPAM: R\$6.79 - FUNDPGE: R\$4.07 - FARPAM: R\$8.15 - Código de segurança: D560-0B6E-A983-0284 - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br). Manaus, 27 de junho de 2014.

Oficial

*Maria de Fátima de Souza Flores*  
SUBSTITUTA LEGAL**AV.4 - 49.050 - TÍTULO: CONVENÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:****Forma do Título:** Nos termos do requerimento datado de 27 de junho de 2014,Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/F4XRP-JDGVH-99BBU-H72U4>



FICHA Nº

03V

VERSO

MATRÍCULA Nº

49.050

**CNM:004176.2.0049050-75  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Valide aqui  
este documento

assinado pelas representantes Rafaela Andresa Messa Vilela e Samara Vasconcelos Nonato Chaves, dirigido a esta serventia, pela INCORPORADORA: **SANTA SILVIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.414.143/0001-01, situada na Rua Comendador Clementino, nº 183, sala 06 - Centro, 69.025-000 - MANAUS-AM, com seu Contrato Social Consolidado no Instrumento Particular de 6ª Alteração Contratual, datado de 04/09/2012, registrado na JUCEA sob o nº 446021, em sessão de 20/03/2013, representada por Rafaela Andresa Messa Vilela e Samara Vasconcelos Nonato Chaves, consta requerido a Instituição de Condomínio da **Fase 02 - Torres I, J, K, L, M, N e O** construídas, no imóvel objeto desta matrícula de PROPRIEDADE DE de **SPE - AREIA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 10.800.120/0001-27, com sede e foro nesta cidade, na Rua Comendador Clementino, nº 183, sala 09 - Centro, referente a parte integrante remanescente do empreendimento destinado ao Uso Residencial Multifamiliar denominado **"CONDOMÍNIO ARBORETTO PRAÇAS RESIDENCIAIS ALEIXO"**, que regulam as relações entre os condôminos, convencionada com base nas disposições pertinentes, constantes da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que regerá o conjunto de edificações do referido empreendimento, conforme capítulos, artigos e parágrafos expressos na própria **Convenção de Instituição, registrada sob o nº R.16-26.665, do Livro 2 de Registro Geral, em resumo, e registrada no Livro nº3 - Registro Auxiliar, desta serventia, sob o nº 3053, em 28 de agosto de 2013**, onde constam todas as cláusulas e condições estabelecidas em seus Capítulos. Foram apresentados os livros de Registro de Atas, de Registro de Presença, ficando cópias digitalizadas e arquivadas na presente data. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº AV546524-87 - Protocolo 91183 - Livro 2 - Nº 49050 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 27/06/2014 11:28:45 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$8.15 - FUNDPAM: R\$4.07 - FUNDPGE: R\$2.44 - FARPAM: R\$4.89 - Código de segurança: 2F1A-ED6D-D040-935B - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br). Manaus, 27 de junho de 2014.

Oficial **Maria de Fátima de Souza Flores**  
SUBSTITUTA LEGAL

**AV.5 - 49.050 - TÍTULO: CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Forma do Título:** Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, passado na cidade de São Paulo-SP., aos 22 de dezembro de 2014, simultaneamente digitalizado e arquivado na serventia, consta que, o CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., autoriza o CANCELAMENTO da Garantia Hipotecária objeto do **AV.1-49.050, bem como o 1º Aditivo** averbado sob o nº **AV.2-49.050**, em nome da Devedora: SANTA SILVIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº AZ771152-85 - Protocolo 95154 - Livro 2 - Nº 49050 - Reg./Av.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4XRP-JDGVH-99BBU-H72U4>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr

FICHA Nº  
**04**

CNM:004176.2.0049050-75

MATRÍCULA Nº  
**49.050**Valide aqui  
este documentoSTANLEY QUEIROZ FORTES  
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS  
ESTADO DO AMAZONAS

5 - Data/Hora de utilização: 28/04/2015 16:04:49 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$38.26 - FUNDPAM: R\$19.13 - FUNDPGE: R\$11.48 - FARPAM: R\$22.96 - Código de segurança: 3CF6-E227-77A1-DDC8 - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br). Manaus, 28 de abril de 2015.

Oficial

*Stanley Queiroz Fortes*

**R.6 - 49.050 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS SBPE - CONTRATO Nº 15553293370**, datado de **08 de JANEIRO de 2015**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966 as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de aquisição de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia no SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, apresentado em 5 vias uma das quais fica arquivada nesta serventia, consta que, foi vendido pela **VENDEDORA: SPE - AREIA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 10.800.120/0001-27, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães, 2214, 3º andar, Morumbi, em São Paulo/SP, representada por Francisca Lopes de Castro, e Nadya Cordovil de Lima, conforme procuração lavrada às folhas 155/157 do Livro 3960, em 29/08/2012 do 16º Tabelião de Notas de São Paulo e substabelecimento lavrada às folhas 053/058 do Livro 4118, em 27/08/2013 no 16º Tabelião de Notas de São Paulo/SP; o **COMPRADOR: RAFAEL ROMERO**, brasileiro, solteiro, supervisor, portador da C.I. RG número 32109385 SSP/AM, e do CPF número 314.357.728-22, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Dom Jackson D Rodrigues, 930, Bloco 3, apartamento, Flores; **VALOR DE VENDA E COMPRA COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** Valor da venda e compra é de **R\$286.621,46 (duzentos e oitenta e seis mil seiscentos e vinte e um reais e quarenta e seis centavos)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos Recursos próprios: **R\$56.311,46**; Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 230.310,00**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA:** Devedor/Fiduciante: **RAFAEL ROMERO** - Percentual = **100,00%**. **O Imposto de Transmissão:** Foi pago no Banco Bradesco S/A - autenticação mecânica: BBD 3726 113 049 310315C, conforme comprovante anexo ao contrato. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, Nº **233902014-88888120**, emitida em 04/09/2014 - válida até 03/03/2015. Ficando as partes contratadas obrigadas a cumprirem com todas as cláusulas, parágrafos, termos e condições contidas no Instrumento Particular. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AZ771164-71 - Protocolo 95190 - Livro 2 - Nº 49050 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 28/04/2015 16:05:05 -**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4XRP-JDGVH-99BBU-H72U4>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

FICHA Nº

04V

VERSO

CNM:004176.2.0049050-75

MATRÍCULA Nº

49.050

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$180.83 - FUNDPAM: R\$90.41 - FUNDPGE: R\$54.25 - FARPAM: R\$108.50 - Código de segurança: AA15-81E5-89DF-D109 - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br). Manaus, 28 de abril de 2015.  
Oficial **Stanley Queiroz Fortes**

**R.7 - 49.050 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Forma do Título:** Pelo mesmo título objeto do registro **R.6-49.050**, consta que: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE: RAFAEL ROMERO**, já qualificado; Aliena o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Paulo Cesar Stone de Oliveira; **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE:** AQUISIÇÃO UNIDADE CONCLUÍDA RESIDENCIAL QUITADO. **Origem dos Recursos:** SBPE; **Sistema de Amortização:** SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; **Enquadramento:** SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH; Mediante o **VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI):** Não se aplica; **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 230.310,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$255.900,00;** Prazo Total em Meses – De Amortização: 420;

| Taxa de Juros% (a.a)                       | Taxa de Juros Balcão | Taxa de Juros Reduzida |
|--------------------------------------------|----------------------|------------------------|
| Nominal                                    | 8,7873               | 7,9536                 |
| Efetiva                                    | 9,1501               | 8,2500                 |
| Encargo Mensal Inicial                     | Taxa de Juros Balcão |                        |
| Prestação (a+j)                            | R\$2.234,85          |                        |
| Prêmios de Seguros:                        | R\$ 60,96            |                        |
| Taxa de Administração                      | R\$ 25,00            |                        |
| TOTAL:                                     | R\$2.320,81          |                        |
| Vencimento do 1º Encargo Mensal            |                      | Reajuste dos Encargos  |
| 08/02/2015                                 |                      | De acordo com item 4   |
| FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: |                      |                        |
| Débito em Conta Corrente.                  |                      |                        |

CONTINUA NA FICHA Nº .....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4XRP-JDGVH-99BBU-H72U4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





ICHA Nº  
**05**

CNM:004176.2.0049050-75

MATRÍCULA Nº  
**49.050**Valide aqui  
este documentoSTANLEY QUEIROZ FORTES  
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS  
ESTADO DO AMAZONAS

**IMPONTUALIDADE:** O valor da obrigação em atraso será atualizado monetariamente aplicando-se o índice de atualização do saldo devedor do financiamento pelo critério *pro rata die*, da data de vencimento, inclusive, até a do pagamento, exclusive. Sobre o valor atualizado incidirão: I) Juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista na Letra "B10.1"; II) Juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso; III) multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AZ771165-70 - Protocolo 95190 - Livro 2 - Nº 49050 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 28/04/2015 16:05:05 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$180.83 - FUNDPAM: R\$90.41 - FUNDPGE: R\$54.25 - FARPAM: R\$108.50 - Código de segurança: 765E-A6E7-D8AF-4F7D - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br). Manaus, 28 de abril de 2015.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

**R.8 - 49.050 - TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Forma do Título: Nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, a **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL - CEF** - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, Vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do instrumento, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, contida no Requerimento, passado na cidade de Florianópolis, aos 12/02/2025, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao **Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 155553293370**, consolida para si a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em conformidade com a citada legislação e cláusulas do próprio Contrato, simultaneamente digitalizado(a,s) e arquivado(a,s) na Serventia. Valor Declarado da Operação: R\$279.379,20 (duzentos e setenta e nove mil e trezentos e setenta e nove reais e vinte centavos); Avaliado pela Base de Cálculo da SEMEF em R\$421.000,00 (quatrocentos e vinte e um mil reais); IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago na Caixa Econômica Federal S/A, no dia 22/01/2025, conforme Validação de Pagamento de ITBI nº 1030/2025, anexa. "Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI, nos termos da IN/RFB, conforme Art. 41 - Parágrafo Único do Provimento Nº 278/2016-CGJ/AM". PROTOCOLO Nº 153921 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 19/03/2025. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV00417644WJZK42PZNCOQ20 - Protocolo 153921 - Livro 2 - Nº 49050 -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4XRP-JDGVH-99BBU-H72U4>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



FICHA Nº

CNM:004176.2.0049050-75

49.050

Valide aqui  
este documento

— VERSO —

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Reg./Av. 8 - Data/Hora de utilização: 27/03/2025 10:49:14 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$739.03 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$246.34 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). Manaus, 27 de Março de 2025.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

Certidão Narrativa/Inteiro Teor extraída de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei 6015/73. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT004176W47OVVDWQVK8NW94 - Pedido: 158449 - Data/Hora de utilização: 09/04/2025 12:53:40 - Emitido por Gabriel Freitas de Menezes - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$9.94 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$3.31 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). O referido é verdade e dou fé. Manaus, 09 de abril de 2025.

O Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4XRP-JDGVH-99BBU-H72U4>

CONTINUA NA FICHA Nº .....

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

