

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**

C.P.F. 053.057.802-68

**Telefone: 3633-3536 - Fax: 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, ____ de ____ de ____ de 20__**

Matrícula

83.176

Folha

01

IMÓVEL: - APARTAMENTO Nº 301, Tipo II, da TORRE 48, do 3º 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: 11,06m²; 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 matrícula sob o nº 41/61.952. -

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 08/04/2014, passado nesta cidade. -

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº AV-100033-35 - Protocolo 117452 - Livro 2 - Nº 83176 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 02/06/2014 08:47:42 - 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: ED3F-2C01-9091-4A05 - Consulte a autenticidade em www.selham.com.br

REGISTRADO POR:

Av.01/83.176 - Manaus, 02 de junho 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: 90.400.888/0001-02, 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 Averbas, datado de 29/12/2009, passado nesta cidade. O referido é verdade e deu fé. -

AVERBADO POR:

Av.02/83.176 - 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

REGISTRO PÚBLICO - Lei nº 5.015 de 31.12.1973, republica de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6.252 de 4.11.1975, com alterações provenientes das Leis nº 6.140, de 28.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1978.

MCO. 01

Matrícula

83.176

Folha

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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 AV399683-18 - Protocolo 117453 - Livro 2 - Nº 83176 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 02/06/2014 08:43:55 - 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: 2F31-2A02-A027-E20E. - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

AVERBADO POR:

Av.03/83.176 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Manaus, 02/02/2015.-

Fica **CANCELADA** a hipoteca, antes averbada sob o nº. Av.01/83.176, em virtude de autorização expressa dada pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., nos termos do Item 2.6 do Contrato nº. 155553218865, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 19/11/2014, Manaus/AM.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS Nº AV672069-76, - Protocolo 123.772 - Livro 2 - Nº 83176 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 02/02/2015-14:00:44 - Emitido por: VANDESSON SANTIAGO - EMOLUMENTOS: R\$ 382.63 - FUNETJ: R\$ 38,26 - FUNDPAM: R\$ 19,13 - FUNDPGE: R\$ 11,48 - FARPAM: R\$ 22,96 - ISSQN: R\$ 19,13 - TOTAL: R\$ 493,59 - Código de segurança: 1873-F3EF-E62D-F464 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.

AVERBADO POR:

R.04/83.176 - COMPRA E VENDA - Manaus, 02/02/2015.-

Por Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Recursos SBPE - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, nº. 155553218865, datado de 19/11/2014, Manaus/AM, a **TRANSMITENTE: DIRECIONAL RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, retira qualificada, **vendeu** ao **ADQUIRENTE: JULIO MOTOMU SHIBUYA**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da CNH nº 01398578707 DETRAN/AM e do CPF nº 588.250.452-04, residente e domiciliado na Rua Violetas, nº. 68, Aleixo, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 225.000,00**; Avaliação Tributária **R\$ 235.000,00**; Cadastro Municipal: **459297.-**

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

(1º) OFÍCIO
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

C.P.F. 053.057.802-88

Telefone: 36333536 • Fone: 36333010 • Manaus, 2016 (AM)
do de 20

Matrícula

83.176

Ficha

02

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
AMAZONAS Nº AY672070-62, - Protocolo 123.772 - Livro 2 - Nº 83176 - Reg./Av. 4
- Data/Hora de utilização: 02/02/2015-14:00:44 - Emitido por: VANDESSON
SANTIAGO - EMOLUMENTOS: R\$ 1.804,83 - FUNETJ: R\$ 180,82 - FUNDPAM:
R\$ 90,41 - FUNDPGE: R\$ 54,24 - FARPAM: R\$ 108,50 - ISSQN: R\$ 90,41 -
TOTAL: R\$ 2.332,61 - Código de segurança: F968-DD3D-7D42-6573 - Consulte a
autenticidade em www.selodm.com.br.**

REGISTRADO POR:

R.05/83.176 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Manaus, 02/02/2015.-

Por Instrumento Particular com caráter de escritura pública, de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Recursos SBPE - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, nº. 15553218865, datado de 19/11/2014, Manaus/AM, referido no R.04/83.176, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE: JULIO MOTOMU SHIRUYA**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 182.746,86, que será paga por meio de 420 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de R\$ 1.773,32, à taxa de juros nominal de 8,7873% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 9,1501% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 19/12/2014. Valor dos Recursos do FGTS: R\$ 23.343,80. Valor dos Recursos próprios R\$ 18.909,34. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 235.000,00. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.-

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
AMAZONAS Nº AY672068-78, - Protocolo 123.772 - Livro 2 - Nº 83176 - Reg./Av. 5
- Data/Hora de utilização: 02/02/2015-14:00:44 - Emitido por: VANDESSON
SANTIAGO - EMOLUMENTOS: R\$ 721,94 - FUNETJ: R\$ 72,54 - FUNDPAM: R\$
36,26 - FUNDPGE: R\$ 21,76 - FARPAM: R\$ 43,52 - ISSQN: R\$ 36,26 - TOTAL:
R\$ 935,68 - Código de segurança: E2A4-C1BB-DD12-0278 - Consulte a
autenticidade em www.selodm.com.br.**

REGISTRADO POR:

AV-6-83176 - 26/12/2024 - Protocolo: 199460 - 30/07/2024

Continua no verso

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº 8.015 de 21.12.1973, republicada de acordo com a Am. 2ª da Lei nº 6216/1975 com alterações advindas das Leis nº 8.140, de 20.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 11.11.1976.

Matrícula
83176Ficha
2

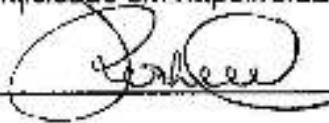
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 138704/2024, passado em Bauru/SP, datado de 21/11/2024, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de Credora Fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE**, tendo em vista que o mutuário foi intimado nas datas de 29, 30 e 31 de outubro de 2024, 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 AMAPÁ: nº AVBIMV0043331N5LMKVJE1F7846. Protocolo: 199460 Data/Hora: 26/12/2024, 10:09:54. nº do Livro: 83176. nº AV / R: 6. Emitido por: Giovanna Brandão Sales. Emolumentos: R\$508,71. FUNETJ: R\$77,81, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$25,94, ISSQN: R\$25,94. TAXA SELO: R\$4,00. VALOR TOTAL: R\$652,40. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



AV-7-83176 - 25/04/2025 - Protocolo: 207104 - 24/03/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 21/02/2025, 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\$ 257.211,81**, 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-S-83176 inscrita a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº AVBIMV004333AMF17Q49BA9L8M92. Protocolo: 207104 Data/Hora: 25/04/2025, 16:37:01. nº do Livro: 83176. nº AV / R: 7. Emitido por: Sinara Cynthia de Oliveira Souza. Emolumentos: R\$3.089,33. FUNETJ: R\$464,90, FUNDPAM: R\$0,00,

Continua na ficha 3

CNM:004333.2.0083176-02

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO**

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS
(1º) OFÍCIO
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL**

Matricula
83176

Ficha
3

C.P.F. 053.057.802-88

Telefone: 3633-3536 - Fax: 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, _____ de _____ de 20 _____

FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$154,97, ISSQN: R\$154,97, TAXA SELO: R\$5,00.
VALOR TOTAL: R\$3.879,17. Consulte a autenticidade em
<https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: 

975
01.1976.

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 CEDITN004333LAYAUGD2I25BY801. Protocolo de certidão: 69247. Data/Hora: 25/04/2025, 16:37:02. Selado por: Márcio Regis Alves de Andrade. Emolumentos: R\$86,84. FUNETJ: R\$13,03, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$4,34, ISSQN: R\$4,34, TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$111,55. Consulte a autenticidade em "<https://cidadao.portalseloam.com.br>".



Emitido por Márcio Regis Alves de Andrade Manaus, 28 de abril de 2025.

Eu, _____
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado

ELIZANGELA
RELPI PERES DOS
SANTOS:3433889
6272

Assinado de forma
digital por ELIZANGELA
RELPI PERES DOS
SANTOS:34338896272
Dados: 2025.04.28
12:33:13 -04'00'