

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, 23 de 04 De 2013...

Matrícula

71.887

Ficha

01

REGISTROS PÚBLICOS - Lei nº 6.015 DE 31.12.1973, republica de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6218/1975, 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.

IMÓVEL: - APARTAMENTO Nº 102, Tipo I, da TORRE 13, do 1º Pavimento/Térreo, 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/área privativa, circulação e banheiro; possuindo ainda Área Privativa de 73,07m²; Área de Uso Comum Total de: 12,95m²; Área Real Total de: 97,78m²; área equivalente total de 83,51m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,001140%, devidamente registrada neste Cartório no Livro 02 - RG, sob o nº 61.952, em 27/07/2011; e 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 22/61.952, em 20/03/2013. -

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 07/01/2013, passado nesta cidade. -

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AP715279-20 - Protocolo 108039 - Livro 2 - Nº 71887 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 23/04/2013 08:15:15 - Emitido por Helio da Cunha teixeira - FUNETJ: R\$29.28 - FUNDPAM: R\$14.64 - FUNDPGE: R\$0.00 - Código de segurança: 7809-37CC-E6B6-7C24 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

Av.01/71.887 - Manaus, 23 de abril de 2013. - HIPOTECA - Procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, 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 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:

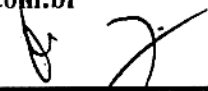
Av.02/71.887 - Manaus, 23 de abril de 2013. - CONVENÇÃO - Procede-se esta averbação para ficar constando que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO PARCIAL DO ALLEGRO RESIDENCIAL CLUBE - CONDOMÍNIO 01**, datada desta cidade 07/01/2013, com base nas disposições pertinentes, constantes da Lei 4.591, de 16/12/1964, encontra-se devidamente registrada nesta Serventia no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº **2.394**. -

MOD. 01

Matrícula
71.887

Ficha
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº AP715743-51 - Protocolo 108040 - Livro 2 - Nº 71887 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 23/04/2013 08:18:55 - Emitido por Helio da Cunha teixeira - FUNETJ: R\$7.32 - FUNDPAM: R\$3.66 - FUNDPGE: R\$0.00 - Código de segurança: 53BF-C931-53C3-C13F - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br
AVERBADO por: 

Av.03/71.887 - Manaus, 18 de novembro de 2013. - Fica CANCELADA a hipoteca, antes averbada sob o nº. Av.01/71.887, através do Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, dada expressamente pelo Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 24 de setembro de 2013, passado na cidade de São Paulo, assinado por Bruno Moreira Carino e Ricardo Lima dos Santos, conforme procuração lavrada em Notas do 9º Tabelionato da comarca de São Paulo, às fls. 327/335 do livro 9993. -

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº AS822707-07 - Protocolo 113331 - Livro 2 - Nº 71887 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 18/11/2013 12:24:00 - Emitido por José Carlos de Oliveira Junior - FUNETJ: R\$32.33 - FUNDPAM: R\$16.17 - FUNDPGE: R\$9.70 - Código de segurança: F63B-FCAA-D529-516D - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

OFICIAL: 

R.04/71.887 - COMPRA E VENDA - Manaus, 18/12/2014.-

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 - Recursos SBPE, nº 155553086480, datado de 06/06/2014, Manaus/AM, a **TRANSMITENTE: DIRECIONAL RÚBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, retro qualificada, **vendeu** aos **ADQUIRENTES: LELIA CAVALCANTE PARENTE**, brasileira, proprietária de microempresa, portadora do RG nº. 01956883177-DETRAN/AM e do CPF nº. 656.247.502-34 e **CLEYTON DE AGUIAR PARENTE**, brasileiro, proprietário de microempresa, portador do RG nº. 0431377714-DETRAN/AM e do CPF nº. 311.852.402-25, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Avenida Oscar Borel, nº. 511, Compensa, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 246.750,00**; Avaliação Tributária: R\$ 246.750,00; Cadastro Municipal: 449338.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ Nº AX605945-61, - Protocolo 122.649 - Livro 2 - Nº 71887 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 18/12/2014-17:00:23 - Emitido por: LARISSA MACIEL ABECASSIS - EMOLUMENTOS: R\$ 1.697,38 - FUNETJ: R\$ 170,08 -

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: 3638-3536 - Fax: 3622-3040 - Manaus, 18 de dezembro de 2014

Matrícula

71.887

Ficha

02

FUNDPAM: R\$ 85,04 - FUNDPGE: R\$ 51,02 - FARPAM: R\$ 102,04 - ISSQN: R\$ 85,04 - TOTAL: R\$ 2.194,00 - Código de segurança: F305-4533-A37D-2714 -

Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.

REGISTRADO POR:

R.05/71.887 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Manaus, 18/12/2014.-

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 - Recursos SBPE, nº 155553086480, datado de 06/06/2014, Manaus/AM, referido no R.04/71.887, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES: LELIA CAVALCANTE PARENTE e CLEYTON DE AGUIAR PARENTE**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04 para garantia da dívida no valor de R\$ 200.000,00 que será paga por meio de 404 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC- Sistema de Amortização Constante Novo; no valor inicial de R\$ 1.959,59, à taxa de juros nominal de 8,7873% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 9,1501% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 06/07/2014. Valor dos Recursos Próprios: R\$ 46.750,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 246.000,00. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ Nº AX605944-63, - Protocolo 122.649 - Livro 2 - Nº 71887 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 18/12/2014-17:00:23 - Emitido por: LARISSA MACIEL ABECASSIS - 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: F2EF-BB2D-019E-DE91 -
Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.

REGISTRADO POR:

AV-6-71887 - 09/06/2023 - Protocolo: 184979 - 06/03/2023

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 458/2023-CESAV/BU, passado em Bauru/SP, datado de 24/05/2023, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, na qualidade de Credora Fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, para ficar constando a

Continua no verso

MOD. 01

REGISTRO 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 30.05.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

Matrícula

71887

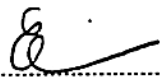
Ficha

2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES, tendo em vista que os mutuários foram intimados nas datas de 17, 18 e 19 de abril de 2023, 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 AVBIMV004333HCUPE4CDEKYUDV01. Protocolo: 184979 Data/Hora: 09/06/2023, 15:32:17. nº do Livro: 71887. nº AV / R: 6. Emitido por: Clara Fernandes Figueiredo. Emolumentos: R\$801,13. FUNETJ: R\$121,30, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$40,43, ISSQN: R\$40,43. TAXA SELO: R\$4,00. VALOR TOTAL: R\$1.014,82. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: 

AV-7-71887 - 09/07/2024 - Protocolo: 198610 - 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 nº 9.514/97. Os diligentes Devedores Fiduciários, atendendo ao disposto na referida Lei, **CONVALIDARAM** o Contrato de Alienação Fiduciária, conforme Ofício nº **1401-C/2024-SIALF-CESAV/MN**, datado de 16/01/2024. Documentação devidamente arquivada nesta Serventia Registral.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº BXCANC004333G6LX0YCZLZHIYR39. Protocolo: 198610 Data/Hora: 09/07/2024, 10:43:30. nº do Livro: 71887. nº AV / R: 7. 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.portalseloam.com.br>

Continua na ficha 3

CNM:004333.2.0071887-16

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO**

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

Matrícula
71887

Ficha
3

C.P.F. 053.057.802-68

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

ÁVERBADO POR:

AV-8-71887 - 07/02/2025 - Protocolo: 193075 - 10/01/2024

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 628/2024-CESAV/BU, passado em Bauru/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 DOS DEVEDORES FIDUCIANTES**, tendo em vista que os mutuários foram intimados nas datas de 03, 04 e 05 de setembro 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 AMAZONAS: nº AVBIMV004333503OVTV8QB07JW35. Protocolo: 193075 Data/Hora: 07/02/2025, 11:21:13. nº do Livro: 71887. nº AV / R: 8. Emitido por: Ruanna Lima Cintra. 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>

ÁVERBADO POR:

AV-9-71887 - 11/01/2026 - Protocolo: 215171 - 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\$ 265.435,69** 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-5-71887. Emitida a DOI:

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333RQDQOQVH3RMB5051. Protocolo: 215171 Data/Hora: 12/01/2026, 09:27:58. nº do Livro: 71887. nº AV / R: 9. Emitido por: Sabrina

Continua no verso

REGISTROS PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, republica 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.

MOD. 01

Matrícula
71887Ficha
3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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 CEDITN004333JDHIL0M99SEV6230. Protocolo de certidão: 75781. Data/Hora: 12/01/2026, 09:27:57. 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