

# **CERTIDÃO NARRATIVA/INTEIRO TEOR**

**LIVRO Nº. 2 REGISTRO GERAL      CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS**

**CERTIDÃO**

**JOSE CARLOS DE OLIVEIRA**  
**OFICIAL**

Matrícula **81.458**

Ficha **01**

C.P.F. 053.057.802-68  
Telefone: 3633-3536 - Fax: 3633-3010 - Manaus (AM)  
de 15 de 2014

**IMÓVEL:** - APARTAMENTO Nº 403, Tipo II, da TORRE 28, 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, 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 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 AT703192-29 - Protocolo 114312 - Livro 2 - Nº 81458 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 20/02/2014 08:37:04 - Emitido por José Carlos de Oliveira Junior - FUNETJ: RS29.28 - FUNDPAM: RS14.64 - FUNDPGE: RS8.78 - FARPAM: RS0.00 - Código de segurança: F3C4-2B90-0BE5-AB6B - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br)

**REGISTRADO POR:**

AV.01/81.458 - Manaus, 20 de fevereiro 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 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 AT703193-27 - Protocolo 114312 - Livro 2 - Nº 81458 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 20/02/2014 08:37:04 - Emitido por José Carlos de Oliveira Junior - FUNETJ: RS7.32 - FUNDPAM: RS3.66 - FUNDPGE: RS2.19 - FARPAM: RS0.00 - Código de segurança: 5827-B3D0-F481-41CD - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br)

AVERBADO POR:

Matrícula

81.458

Ficha

01

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**AV.02/81.458.** - Manaus, 20 de fevereiro de 2014. - **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.03/81.458 RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA.** Manaus, 15 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.01/81.458**, 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.04/81.458 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Manaus, 19/12/2014.-Fica **CANCELADA** a hipoteca, antes averbada sob o nº **Av.02/81.458**, em virtude de autorização expressa dada pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, nos termos do Parágrafo Segundo, da Cláusula Primeira do Contrato nº 155553192367, contrato emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 24/09/2014, Manaus/AM.-

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS Nº AW898923-30.** - *Protocolo 122.737 - Livro 2 - Nº 81458 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 19/12/2014-16:00:08 - Emitido por: MARIANA - EMOLUMENTOS: R\$ 359,85 - FUNETJ: R\$ 35,99 - FUNDPAM: R\$ 17,99 -*

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL  
CERTIDÃO**

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS**

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

Matrícula

**81.458**

Ficha

**02**

C.P.F. 053.057.802-68  
Telefone: 36493536 - Fone 36378909 - Manaus/AM  
de 20

**FUNDPGE: R\$ 10,80 – FARPAM: R\$ 21,59 – ISSQN: R\$ 17,99 – TOTAL: R\$ 464,21 – Código de segurança: 4445-B265-677E-7C23 – Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br).**

**AVERBADA POR:**



**R.05/81.458 – COMPRA E VENDA – Manaus, 19/12/2014.-**

Pelo 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, nº 155553192367, datado de 24/09/2014, Manaus/AM, a TRANSMITENTE: **DIRECIONAL RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, retro qualificada, vendeu aos ADQUIRENTES: **ADALBERTO JOSE DE BRITO**, brasileiro, servidor público estadual, portador da CI nº 1825 CF/AM e do CPF nº 291.573.582-49, e **EMANUELLE HERCULANO VIANA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 21231362 SSP/AM e do CPF nº 903.566.322-53, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Washington Luis, 386, D. Pedro, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 235.000,00**; Avaliação Tributária: **R\$ 235.000,00**. Cadastro Municipal: **455445.-**

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS Nº AW898924-39. - Protocolo 122.737 – Livro 2 – Nº 81458 – Reg./Av. 5 – Data/Hora de utilização: 19/12/2014-16:00:08 – Emitido por: MARIANA – EMOLUMENTOS: R\$ 3.394,77 – FUNETJ: R\$ 340,16 – FUNDPAM: R\$ 170,08 – FUNDPGE: R\$ 102,05 – FARPAM: R\$ 204,09 – ISSQN: R\$ 170,08 – TOTAL: R\$ 4.388,02 – Código de segurança: 2C28-B5D2-7611-E826 – Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br).**

**REGISTRADO POR:**



**R.06/81.458 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Manaus, 19/12/2014.-**

Pelo 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, nº 155553192367, datado de 24/09/2014, Manaus/AM, referido no R.05/81.458, os **DEVEDORES FIDUCIANTES: ADALBERTO JOSE DE BRITO e EMANUELLE HERCULANO VIANA**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula à **CREatora 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

Matrícula

81.458

Ficha

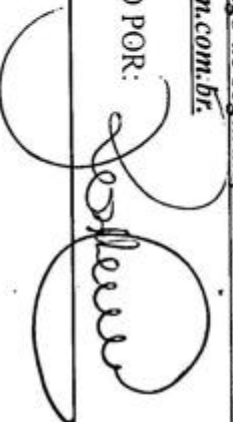
02

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

divida no valor de R\$ 199.995,10, que será paga por meio de 396 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC- Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de R\$ 1.969,55, 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 24/10/2014. Valor dos recursos próprios: R\$ 35.004,90; 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 AV898922-32 - Protocolo 122.737 - Livro 2 - Nº 81458 - Reg./Av.**  
**6 - Data/Hora de utilização: 19/12/2014-16:00:08 - Emitido por: MARIANA -**  
**EMOLUMENTOS: R\$ 1.357,91 - FUNETJ: R\$ 136,47 - FUNDPAM: R\$ 68,24 -**  
**FUNDPGE: R\$ 40,94 - FARPAM: R\$ 81,88 - ISSQN: R\$ 68,24 - TOTAL: R\$**  
**1.760,47 - Código de segurança: F34D-B990-E842-FDA7 - Consulte a autenticidade**  
**em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br).**

REGISTRADO POR:



AV-7-81458 - 31/08/2023 - Protocolo: 181630 - 03/10/2022

**AVERBAÇÃO DA MORA**

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Requerimento de Averbação de Mora, passado em Florianópolis/SC, datado de 18/08/2023, 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 o mutuário foi intimado na data de 31 de outubro de 2022 e a mutuiária foi intimada na data de 07 de novembro 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 AVBIMV004333DWH6RNUWQDLNZZ10. Protocolo: 181630**  
**Data/Hora: 31/08/2023, 11:51:29. nº do Livro: 81458. 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:**

Continua na ficha 5

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL  
CERTIDÃO**

CNM:004333.2.0081458-15

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

(1º) OFÍCIO  
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA  
OFICIAL

Matrícula  
81458

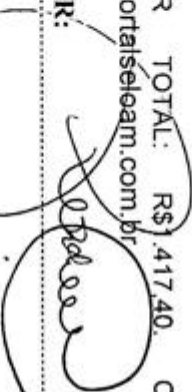
Ficha  
3

Telefone: (92) 3633-3536 - Fax: (92) 3633-3010 - Manaus (AM)  
Manaus, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

C.P.F. 053.057.802-68

R\$6,00. VALOR TOTAL: R\$1.417,40. Consulte a autenticidade em  
<https://cidadao.portalseam.com.br>

AVERBADO POR:



AV-8-81458 - 09/07/2024 - Protocolo: 198628 - 09/07/2024  
**CONVALIDAÇÃO**

Procede-se à 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 301-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 AMAZONAS: nº BXCANC004333SZ2SCULACKOBH14. Protocolo: 198628  
Data/Hora: 09/07/2024, 11:34:08. nº do Livro: 81458. 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.portalseam.com.br>

AVERBADO POR:



AV-9-81458 - 21/02/2025 - Protocolo: 193076 - 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 627/2024-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.

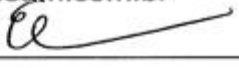
Continua no verso

MOD. 01

Matrícula  
81458Ficha  
3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333PTSB58VCW9GJP012. Protocolo: 193076 Data/Hora: 21/02/2025, 09:45:42. nº do Livro: 81458. 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>

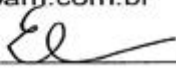
AVERBADO POR: 

AV-10-81458 - 11/01/2026 - Protocolo: 215174 - 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\$ 251.172,45**, 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-6-81458. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333UTW78UMYA36BTM85. Protocolo: 215174 Data/Hora: 12/01/2026, 09:31:47. nº do Livro: 81458. 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 CEDITN004333W8H9MN4YMFXL4E06. Protocolo de certidão: 75784. Data/Hora: 12/01/2026, 09:31:46. 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: URTAG-G74M6-A4MPV-5FL65

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/URTAG-G74M6-A4MPV-5FL65>

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

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