



Valide aqui
este documento

FICHA Nº

01

CNM:004176.2.0049002-25

MATRÍCULA Nº

49.002

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 701, "H" 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RDUE-HDSAW-ABFM4-YAGES>

FICHA Nº
01V

VERSO

CNM:004176.2.0049002-25

AUTENTICA Nº
49.002Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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 Torres A, B, C, D, E, J, M e N, têm **170,60m²** de área real total, sendo **73,27m²** de área de divisão não proporcional privativa; **25,00m²** de área de divisão não proporcional comum, referente a **2 vagas de estacionamento**; e **72,33m²** 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 **94,20m²**; 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 **126,03m²** de área real total, sendo **58,73m²** de área de divisão não proporcional privativa; **12,50m²** de área de divisão não proporcional comum, referente a **1 vaga de estacionamento**; e **54,80m²** 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 **71,37m²**. 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

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RDUE-HDSAW-ABFM4-YAGES>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



.onr



Valide aqui
este documento

FICHA Nº

02

CNM:004176.2.0049002-25

MATRÍCULA Nº

49.002

STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL

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

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

10.800.120/0001-27, com sede a Rua Comendador Clementino, nº 183, sala 06 - Centro, MANAUS-AM.;

INCORPORADORA: SANTA SILVIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS 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 nº 26.665, R.5 - 26.665, AV.6 - 26.665, ficha 01/11, Livro nº 2 - Registro Geral, desta Serventia. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS** - Nº AB183765-00 - Protocolo 69471 - Livro 2 - Nº 49002 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 08/01/2010 15:08:58 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNETJ: R\$29.28 - FUNDPAM: R\$14.64 - Código de segurança: B385-FB3A-72A0-0AAB - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 08 de janeiro de 2010.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

AV. 1 - 49.002 - 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 AD785770-26 - Protocolo 73526 - Livro 2 - Nº 49002 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 15/09/2010 10:12:10 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNETJ: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - Código de segurança: 0820-4240-DB00-96C7 (ISENTO - motivo: Procedimento contínuo de origem do R.7-26.665, precedente ao protocolo nº 73526) - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 15 de setembro de 2010.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

AV. 2 - 49.002 - 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

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

02V^o

VERSO

CNM:004176.2.0049002-25

49.002^o

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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 AMAPÁ - Nº AN250832-58 - Protocolo 84042 - Livro 2 - Nº 49002 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 26/10/2012 16:29:15 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - Código de segurança: E175-D7EE-7CE7-21B7 (ISENTO - motivo: Art 237-A, §1º da Lei 6015/73) - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br . Manaus, 26 de outubro de 2012.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

2

AV.3 - 49.002 TÍTULO: CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO: Forma do Título: Nos termos do requerimento datado de 28 de agosto de 2013, dirigido a esta serventia, pela PROPRIETÁRIA: **SANTA SÍLVIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, à Rua Comendador Clementino nº183, Sala 06 Centro, inscrita no CNPJ sob o nº10.414.143/0001/01, representada por Samara Vasconcelos Nonato Chaves, consta requerido a averbação da conclusão da **Fase I** referente a parte integrante do empreendimento 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 31.184,10m2 de área construída. **Em 23/07/2013, onde encontra-se inserida a UNIDADE AUTÔNOMA, objeto desta Matrícula na conclusão da obra total do referido empreendimento da Fase I, tendo sido regularizada de acordo com a Averbação efetuada na Matrícula 26.665, AV.12-26.665, Livro nº 2 Registro Geral, desta Serventia, em data de 18 de outubro de 2013, com base na Certidão Tipo de Habite-se Parcial Nº 06842013 datada de 01 de agosto de 2013, 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 000702013-03001523, emitida aos 26 de agosto de 2013, Válida até 22/02/2014 e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica Nº 0007716/2010, 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. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº AR388042-60 - Protocolo 88469 - Livro 2 - Nº 49002 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 18/10/2013 17:37:18 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ:**

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RDUE-HDSAW-ABFM4-YAGES>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

FICHA Nº

03

CNM:004176.2.0049002-25

MATRÍCULA Nº

49.002

STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL

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

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

R\$12.20 - FUNDPAM: R\$6.10 - FUNDPGE: R\$3.66 - Código de segurança: B895-1291-2530-971F - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 18 de outubro de 2013.

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

AV. 4 - 49.002 - CONVENÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Forma do **Título:** Nos termos do requerimento datado de 28 de agosto de 2013, dirigido a esta serventia, pela PROPRIETÁRIA: **SANTA SÍLVIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.414.143/0001-01, situada na Rua Comendador Clementino nº183. Sala 06 Centro. 69.025-000. Manaus - AM., com seu Contrato Social Consolidado no Instrumento Particular de 6ª Alteração Contratual, datado de 04 de setembro de 2012, registrado na JUCEA sob o nº446021, em sessão de 20 de março de 2013, representada por Henrique Jorge Medina Neto e Samara Vasconcelos Nonato Chaves, consta requerido a Instituição de Condomínio, instituída sobre a **Fase I - Torres A, B, C, D, E, F, G e H** construídas, referente a parte integrante do empreendimento destinado ao Uso Residencial Multifamiliar denominado **"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 rege o conjunto de edificações do referido empreendimento, conforme capítulos, artigos e parágrafos expressos na própria Convenção de Instituição, datada de 28 de agosto de 2013, registrada sob o Nº R.13 26.665, Livro nº 2 Registro Geral, em resumo, e registrada no **Livro nº3 - Registro Auxiliar, sob o nº 3053,** desta Serventia, onde constam todas as cláusulas e condições estabelecida em seus Capítulos. Arquivados e digitalizados, aos 21 de outubro de 2013. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AR388337-75 - Protocolo 88470 - Livro 2 - Nº 49002 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 21/10/2013 16:37:49 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$7.32 - FUNDPAM: R\$3.66 - FUNDPGE: R\$2.19 - Código de segurança: 6F0D-4CD5-4650-BD1A - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 21 de outubro de 2013.

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RDUE-HDSAW-ABFM4-YAGES>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



FICHA Nº

03V

VERSO

MATRÍCULA Nº

49.002

CNM:004176.2.0049002-25
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALValide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RDUE-HDSAW-ABFM4-YAGES>

AV.5-49.002 - TÍTULO: RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO: Forma do Título: Nos termos do requerimento datado de 02 de setembro de 2014, da **INCORPORADORA: SANTA SILVIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.414.143/0001-01**, situada na Rua Comendador Clementino nº183, Sala 06 - Centro, 69.025-000, com seu Contrato Social Consolidado no Instrumento Particular de 6ª Alteração Contratual, datado de 04 de setembro de 2012, registrado na JUCEA sob o nº 446021, em sessão de 20/03/2013, representada por Rafaela Andressa Messa Vilela, brasileira, solteira, arquiteta, portadora da C.I.RG nº 1763378-8 SSP/AM, e, CPF nº 837.066.822-49 e Samara Vasconcelos Nonato Chaves, brasileira, casada, tecnóloga, portadora da C.I.RG nº 0898253-8 SSP/AM., e CPF nº 416.159.642-15, ambos brasileiros domiciliados nesta cidade, e como escritório profissional na sede da empresa, ambas nomeadas nos termos do Substabelecimento de Procuração por Instrumento Público lavrado no 16º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, requerendo as retificações nas Averbções **AV.3 e AV.4-49.002**, da presente matrícula, onde consta a proprietária como sendo: SANTA SILVIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, quando o correto é a empresa **SPE - AREIA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA;** bem como, não constam nos atos averbados: **AV.1-49.002**, a Interveniente 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 IMOBILIARIOS LTDA**, tendo como Devedora: DEVEDORA: SANTA SILVIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CONSTRUTORA CAPITAL S/A, e ainda como FIADORA: ROSSI RESIDENCIAL S/A, de acordo com o registro R.7-26.665 realizado em 13 de setembro de 2010; e, **AV.2-49.002**, 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 SILVIA 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

CONTINUA NA FICHA Nº

FICHA Nº
04

CNM:004176.2.0049002-25

MATRÍCULA Nº
49.002Valide aqui
este documentoSTANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

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 IMOBILIARIOS 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. Ficando portanto retificado os itens acima mencionados e ratificados os demais termos não alterados. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AV552717-26 - Protocolo 92278 - Livro 2 - Nº 49002 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 17/09/2014 14:56:45 - 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: 0A3C-7140-F215-494A - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 17 de setembro de 2014.**

Oficial

Fátima de Fátima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

AV.6 - 49.002 TÍTULO: CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Forma do Título: CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS SBPE, datado de **18 de JULHO de 2014**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 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 Sistema Financeiro da Habitação - SFH, apresentado em 02 vias uma das quais fica arquivada nesta serventia, constando o **CANCELAMENTO DE ÔNUS**, a que se refere a averbação **AV.1-49.002, bem como o 1º Aditivo** averbado sob o nº **AV.2-49.002**; Tendo como INTERVENIENTE QUITANTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, conforme Cláusula Trigésima Sétima descrita no Contrato, a fim de que a Alienação Fiduciária ora constituída em referência possa ser registrada em favor da CEF, conforme registro a seguir. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AX443340-04 - Protocolo 93302 - Livro 2 - Nº 49002 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 28/11/2014 16:51:52 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$35.99 - FUNDPAM: R\$17.99 - FUNDPGE: R\$10.80 - FARPAM: R\$21.59 - Código de segurança: 67AF-53F9-E232-3D6E - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 28 de Novembro de 2014.**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RDUE-HDSAW-ABFM4-YAGES>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

FICHA Nº

04V

VERSO

CNM:004176.2.0049002-25

MATRÍCULA Nº

49.002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

R.7 - 49.002 - TÍTULO: COMPRA E VENDA: Forma do Título: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular objeto da averbação AV.6-49.002, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, 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, 3 Andar, Morumbi, São Paulo/SP, neste ato 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 no 16º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e substabelecimento lavrado às folhas 053/058 do Livro 4118, em 27/08/2013 no 16º Tabelião de Notas de São Paulo/SP; aos COMPRADORES: REGINA RAMOS DA COSTA, brasileira, viúva, motorista, portadora da C.I. RG número 12080780/SSP-AM, e do CPF número 493.843.412-15, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua São Luiz, 190 - Jorge Teixeira e CLAUDIOMAR PROENÇA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, motorista, portadora da C.I. RG número 08600732/SSP-AM, e do CPF número 417.340.332-15, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua São Luiz, 190 - Jorge Teixeira; **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: Valor da compra e venda é de **RS 277.102,52 (duzentos e setenta e sete mil, cento e dois reais e cinquenta e dois centavos)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago conforme o disposto na Cláusula Quarta do Instrumento: Recursos próprios: **RS37.543,42; Saldo da conta vinculada de FGTS, se houver: RS0,00;** Financiamento concedido pela CREDORA: **RS239.559,10. O** somatório do valor do financiamento, do FGTS, do desconto, quando houver, será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "E", correspondente, na data do contrato a **RS239.559,10.** Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos ao (s) VENDEDOR(ES), ou creditados em conta corrente específica de debêntures vinculada ao empreendimento, se for o caso, observado o disposto na **Cláusula VIGÉSIMA TERCEIRA. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** Devedores/Fiduciários: REGINA RAMOS DA COSTA - Percentual = **57,30%** e CLAUDIOMAR PROENÇA DE SOUZA - Percentual = **42,70%.** **O imposto de transmissão foi pago** no Banco Bradesco S/A. **autenticação mecânica:** BBD3726 116 591 151014C. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros Nº 175512014-88888120 - Emitida em 02/06/2014 - válida até 29/11/2014. 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 AMAPÁ - Nº AX443341-02 - Protocolo 93302 - Livro 2 - Nº 49002 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 28/11/2014 16:51:52 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$170.08 - FUNDPAM: R\$85.04 - FUNDPGE: R\$51.03 - FARPAM:**

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RDUE-HDSAW-ABFM4-YAGES>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr

ICHA Nº
05

CNM:004176.2.0049002-25

MATRÍCULA Nº
49.002Valide aqui
este documentoSTANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

R\$102.05 - Código de segurança: 50A6-6AC8-9F4B-5A70 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 28 de Novembro de 2014.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

R.8 - 49.002 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Forma do **Título:** Pelo mesmo título objeto da averbação **AV.6-49.002** e do registro **R.7-49.002**, consta que: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os **COMPRADORES E DEVEDORES / FIDUCIANTES: REGINA RAMOS DA COSTA e CLAUDIOMAR PROENÇA DE SOUZA**, já qualificados; Alienam o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA 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 da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, CNPJ/MF número 00.360.305/0001-04, representada por Paulo Cesar Stone de Oliveira, conforme procuração lavrada às folhas 114/115 do livro 2925, em 18/01/2012 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e procuração lavrada às folhas 33/34 do livro 3049P, em 26/11/2013 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 74 do Livro P0164, em 24/02/2014 no 9º Tabelionato de Notas de Manaus/AM; e como **INTERVENIENTE QUITANTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com sede em São Paulo-SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, números 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, representado por seus representantes ao final assinados e identificados, nos termos da procuração lavrada em 10/12/2013, às folhas 213/220, no Livro 10.259 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP; **Mediante o FINANCIAMENTO no VALOR de R\$239.559,10**, conforme estabelecido no instrumento; **MÚTUO / RESGATE / PRESTAÇÕES / DATAS / DEMAIS VALORES / CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos: **SBPE**; Norma Regulamentadora: **HH.117.100 - 02/05/2014 - SUHAM/GEMPJ**; Valor da Dívida: **R\$ 239.559,10**; Valor da Garantia: **R\$266.177,83**; Sistema de Amortização: **SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO**; Prazo em meses - De Amortização: **420 meses**; Taxa Anual de Juros (%) - Nominal: **8,7873%**; Efetiva: **9,1501%**; Encargo Inicial: **Prestação (A+J) R\$2.324,61**; Seguro: **R\$85,41**; Taxa de Administração: **R\$25,00**; **TOTAL: R\$2.435,02**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **18/08/2014**; Recálculo dos Encargos: **DE ACORDO COM A CLÁUSULA OITAVA**; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: **Débito em Conta Corrente**; **IMPONTUALIDADE:** Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, o valor apurado é atualizado, monetariamente,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RDUE-HDSAW-ABFM4-YAGES>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

FICHA Nº
05VValide aqui
este documento

VERSO

CNM:004176.2.0049002-25

MATRÍCULA Nº
49.002**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, pelo critério *pro rata die*, com a aplicação do índice citado na Cláusula Trigésima Primeira, ou na forma da legislação em vigor, por qualquer índice que vier a ser adotado para a finalidade da Cláusula Nona do contrato pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação. Sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada monetariamente nos termos do *caput* da referida Cláusula, incidem: I) juros remuneratórios, pela mesma taxa vigente para o contrato; II) juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; III) multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação em vigor. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AX443342-00 - Protocolo 93302 - Livro 2 - Nº 49002 - Reg./Av. 8 - Data/Hora de utilização: 28/11/2014 16:51:53 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$170.08 - FUNDPAM: R\$85.04 - FUNDPGE: R\$51.03 - FARPAM: R\$102.05 - Código de segurança: 2785-4467-A083-6ED1 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 28 de Novembro de 2014.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

AV.9- 49.002 - TÍTULO: RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO: Forma do Título: Nos termos do Artigo 212/213, I, "a", da Lei nº6.015/73 (Lei de Registros Públicos), retificamos o Registro R.7- 49.002 na presente matrícula, que por equívoco constou que as parcelas seriam pagas conforme o disposto na Cláusula Quarta do Instrumento, quando na verdade o correto é: na **CLÁUSULA PRIMEIRA, do instrumento**, conforme se verifica pelo **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS SBPE**, datado de 18 de JULHO de 2014, **digitalizada(s) e arquivada(s) na serventia**. Ficando portanto retificado o Registro R.7- 49.002, quanto a cláusula, ratificando os demais termos não alterados. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AX445990-33 - Protocolo 93858 - Livro 2 - Nº 49002 - Reg./Av. 9 - Data/Hora de utilização: 22/01/2015 14:27:15 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R\$14.44 - FUNDPAM: R\$7.22 - FUNDPGE: R\$4.33 - FARPAM: R\$8.66 - Código de segurança: 1373-35C3-75A0-BB18 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 22 de janeiro de 2015.

Oficial

Stanley Queiroz Fortes

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RDUE-HDSAW-ABFM4-YAGES>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

HA Nº
06

CNM:004176.2.0049002-25

MATRÍCULA Nº
49.002Valide aqui
este documentoQUEIROZ FORTES
OFICIAL**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALCOMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

AV.10 - 49.002 - TÍTULO: INDISPONIBILIDADE: Forma do Título: Nos termos do Mandado Nº 240 - 21/02/2020, com a Ordem Judicial: **Indisponibilidade Geral**, elaborado - Antonio Pereira da Silva Filho, Servidor da 2ª Vara da Fazenda Pública - **Processo (CNJ): 0809044-24.2020.8.04.0001; Natureza do Processo/Descrição: - Nome do Depositário:** Claudiomar Proença de Souza; **Dados do Autor:** CPF/CNPJ: 04153748000185 - Nome: Ministério Público do Estado do Amazonas - 46ª Promotoria de Jus - **Réu: CLAUDIOMAR PROENÇA DE SOUZA**, brasileiro, motorista, portador do CPF nº 417.340.332-15; **Valor estimado de avaliação do imóvel: R\$31.554,35**, para constar a **INDISPONIBILIDADE**, no imóvel objeto desta Matrícula, na qual tem como proprietários: **CLAUDIOMAR PROENÇA DE SOUZA e REGINA RAMOS DA COSTA**. Tudo conforme Mandado inicialmente citado, encaminhado eRIDFT - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, simultaneamente **digitalizado e arquivado** na Serventia. **PROTOCOLO Nº 121814 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 28/02/2020. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176D6QMFLK4VIUK7W95 - Protocolo 121814 - Livro 2 - Nº 49002 - Reg./Av. 10 - Data/Hora de utilização: 28/02/2020 15:53:08 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNETJ: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Proc.nº0809044-24.2020.8.04.0001 - 2ª Vara da Fazenda Pública.) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 28 de Fevereiro de 2020.**

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

AV.11 - 49.002 - TÍTULO: INDISPONIBILIDADE DE BENS: Forma do Título: Nos termos do **Ofício nº 040/2020-2VFP**, datado de 16 de Março de 2020, assinado digitalmente pelo Diretor de Secretaria, Antônio Pereira da Silva Filho, do Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública, de ordem do Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito, da 2ª Vara da Fazenda Pública, Dr(a). Leoney Figliuolo Harraquian, **consta que:** O imóvel objeto da matrícula de propriedade de **CLAUDIOMAR PROENÇA DE SOUZA e sua cônjuge REGINA RAMOS DA COSTA**, **fica gravado de indisponibilidade de bens**. Ficando o documento simultaneamente **digitalizado e arquivado** na serventia. Protocolo 122312/Data de apresentação: 30/04/2020. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176V3WV7N2PBVMFKO11 - Protocolo 122312 - Livro 2 - Nº 49002 - Reg./Av. 11 - Data/Hora de utilização: 15/05/2020 11:18:37 - Emitido por Stanley Queiroz Fortes Junior - FUNETJ: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Ofício nº040/2020-2VFP) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 15 de Maio de 2020.**

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RDUE-HDSAW-ABFM4-YAGES

Documento gerado automaticamente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



HA Nº
VERSO

CNM:004176.2.0049002-25

MATRÍCULA Nº
49.002

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.12 - 49.002 - 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 28/01/2025**, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao **Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 155553120231, 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\$291.865,50 (duzentos e noventa e um mil e oitocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta 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 23/01/2025, conforme Validação de Pagamento de ITBI nº 986/2025, 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 154617 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 11/04/2025. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº REGIMV00417619JIU8VZC44EPK06 - Protocolo 154617 - Livro 2 - Nº 49002 - Reg./Av. 12 - Data/Hora de utilização: 07/05/2025 16:30:47 - Emitido por Jose Gabriel Cruz da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$826.54 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$551.02 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 07 de Maio de 2025.**

Oficial

Maria de Fatima de Souza Flores

Substituta Legal

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 AMAPÁ - Nº CERINT004176EKQI2BV6QPN8J439 - Pedido: 160334 - Data/Hora de utilização: 23/05/2025 12:35:13 - Emitido por Yolanda Ketleen Leite Garlorth - FUNETJ: R\$14.33 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - ARPAM: R\$4.78 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

referido é verdade e dou fé. Manaus, 23 de maio de 2025.

Oficial



CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RDUE-HDSAW-ABFM4-YAGES>

Documento registrado oficialmente no
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital