

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 20.....

Matrícula

72.011

Ficha

01

IMÓVEL: - APARTAMENTO Nº 202, Tipo V, da TORRE 21, do 2º 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, sala de estar/jantar, cozinha/área de serviço, circulação e banheiro; possuindo ainda Área Privativa de 60,49m²; Área de Uso Comum Total de: 9,66m²; Área Real Total de: 70,15m²; área equivalente total de 68,53m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,000936%, 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 AP715403-97 - Protocolo 108039 - Livro 2 - Nº 72011 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 23/04/2013 08:16:02 - Emitido por Helio da Cunha teixeira - FUNETJ: R\$29.28 - FUNDPAM: R\$14.64 - Código de segurança: 89CD-A563-6620-577B - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

Av.01/72.011 - Manaus, 23 de abril de 2013. - **HIPOTECA** - Procedese 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.02/72.011 - Manaus, 23 de abril de 2013. - **CONVENÇÃO** - Procedese 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**. -

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO

REGISTROS PÚBLICOS - Lei nº 6.015 DE 31.12.1973, republica de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6216/1975, 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.

MOD. 01

Matrícula
72.011

Ficha
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DO AMAZONAS - Nº AP715867-32 - Protocolo 108040 - Livro 2 - Nº 72011 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 23/04/2013 08:19:36 - Emitido por Helio da Cunha teixeira - FUNETJ: R\$7.32 - FUNDPAM: R\$3.66 - Código de segurança: 7772-14C3-694A-8C2C - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

AVERBADO por: 

Av.03/72.011 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Manaus, 26/03/2015.-
Fica CANCELADA a hipoteca, antes averbada sob o nº. Av.01/72.011, em virtude de autorização expressa dada pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., nos termos do Instrumento Particular de Liberação de Garantia Hipotecária, datado de 03/12/2014, São Paulo/SP.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS Nº AY680702-44. - Protocolo 125.178 - Livro 2 - Nº 72011 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 26/03/2015-09:00:48 - Emitido por: VANDESSON SANTIAGO - EMOLUMENTOS: R\$ 382,63 - FUNETJ: R\$ 38,76 - FUNDPAM: R\$ 19,13 - FUNDPGE: R\$ 11,48 - FARPAM: R\$ 22,96 - ISSQN: R\$ 19,13 - TOTAL: R\$ 493,59 - Código de segurança: B78A-359A-F61D-895? - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.

AVERBADO POR: 

R-4-72011 - 10/11/2016 - Protocolo: 140335 - 01/11/2016

COMPRA E VENDA

Pelo 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 FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes, nº 855553756890, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 19/10/2016, em Manaus/AM, a **TRANSMITENTE: DIRECIONAL RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, retro qualificada, **vendeu** aos **ADQUIRENTES: RONALDO DA CRUZ SILVA**, brasileiro, gerente, portador da CI nº 03251910462-DETRAN/AM e do CPF nº 768.627.392-04, e **RAFAELA LIMA DA SILVA CRUZ**, brasileira, administradora, portadora da CI nº 18174663-SSP/AM e do CPF nº 834.136.852-87, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Artur Neto, 295, Coroado, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 201.800,00**; Avaliação Tributária: **R\$ 201.800,00**. Cadastro

Continua na ficha 2

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS DE LETRAS

(1º) OFÍCIO
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL
C.P.F 053.057.802-68

Matrícula
72011

Ficha
2

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

Municipal nº 449598.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
AMAZONAS: nº REGIMV004333QFV4FUIMP3HH5219. Protocolo: 140335 Data/Hora:
10/11/2016, 09:01:58. nº do Livro: 72011. nº AV / R: 4. Emitido por: Kassia Camila
Guerra Monteiro. Emolumentos: R\$1.609,76. FUNETJ: R\$160,98, FUNDPAM: R\$80,49,
FUNDPGE: R\$48,29, FARPAM: R\$96,59, ISSQN: R\$80,49. TAXA SELO: R\$4,00.
VALOR TOTAL: R\$2.080,60. Consulte a autenticidade em
<https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR: 

R-5-72011 - 10/11/2016 - Protocolo: 140335 - 01/11/2016

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo 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 FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS
dos Devedores/Fiduciantes, nº 85553756890, emitido pela Caixa Econômica Federal,
datado de 19/10/2016, em Manaus/AM, referido no R-4-72011, os
**DEVEDORES/FIDUCIANTES: RONALDO DA CRUZ SILVA e RAFAELA LIMA
DA SILVA CRUZ**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**
o imóvel objeto desta matrícula à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário
Sul, Quadra 4, lotes ¾, Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 171.530,00,
que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de
amortização e juros calculadas pelo SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, no
valor inicial de R\$ 1.692,91, à taxa de juros nominal de 8,5101% ao ano, equivalente à
taxa efetiva de 8,8500% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 19/11/2016.
Valor dos recursos próprios: R\$ 21.800,00; Valor dos Recursos da Conta Vinculada do
FGTS (operações no SFH): R\$ 8.470,00. Valor da garantia fiduciária: **R\$ 201.800,00**.
Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
AMAZONAS: nº REGIMV004333LWRQJSJ9IP0OXTW10. Protocolo: 140335 Data/Hora:
10/11/2016, 09:01:57. nº do Livro: 72011. nº AV / R: 5. Emitido por: Kassia Camila
Guerra Monteiro. Emolumentos: R\$804,88. FUNETJ: R\$160,98, FUNDPAM: R\$80,49,
FUNDPGE: R\$48,29, FARPAM: R\$96,59, ISSQN: R\$40,24. TAXA SELO: R\$4,00.
VALOR TOTAL: R\$1.235,47. Consulte a autenticidade em
<https://cidadao.portalseloam.com.br>

Continua no verso

MOD. 01

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.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/3QZAT-PPAVQ-HRJNA-KPZVE>.

Matrícula
72011

Ficha
2

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL

REGISTRADO POR: 

AV-6-72011 - 14/04/2023 - Protocolo: 185943 - 14/04/2023

INDISPONIBILIDADE

Procede-se esta averbação, conforme comunicado emitido por meio eletrônico, através do Protocolo de Indisponibilidade nº 202304.1212.02649584-IA-650, extraído do Portal de Indisponibilidade em 12/04/2023, devidamente inscrito no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens neste dia, e nos termos do art. 14, §3º e 4º do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, para constar que, por solicitação da 1ª Vara do Trabalho de Santarém/PA - Tribunal Regional do Trabalho da 8ª Região, Processo nº 000036250225080109, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **RONALDO DA CRUZ SILVA**, CPF nº 768.627.392-04.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333M9ZQ5W36D8QW2X38. Protocolo: 185943 Data/Hora: 14/04/2023, 16:56:06. nº do Livro: 72011. nº AV / R: 6. Emitido por: Clara Fernandes Figueiredo. Emolumentos: R\$0,00. FUNETJ: R\$0,00, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$0,00, ISSQN: R\$0,00. TAXA SELO: R\$0,00. VALOR TOTAL: R\$0,00. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: 

AV-7-72011 - 13/06/2024 - Protocolo: 196795 - 17/05/2024

INDISPONIBILIDADE

Procede-se esta averbação, conforme comunicado emitido por meio eletrônico, através do Protocolo de Indisponibilidade nº 202405.1613.03334307-IA-071, extraído do Portal de Indisponibilidade em 16/05/2024, devidamente inscrito no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens neste dia, e nos termos do art. 14, §3º e 4º do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, para constar que, por solicitação da 1ª Vara do Trabalho de Abaetetuba/PA - Tribunal Regional do Trabalho da 8ª Região,

Continua na ficha 3

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO**

CNM:004333.2.0072011-32
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

(1º) OFÍCIO
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

C.P.F 053.057.802-68

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

Matrícula
72011

Ficha
3

Processo nº 00006684320225080101, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **RONALDO DA CRUZ SILVA**, CPF nº 768.627.392-04.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV0043336YC9G0LLROLLZX50. Protocolo: 196795 Data/Hora: 13/06/2024, 16:24:21. nº do Livro: 72011. nº AV / R: 7. Emitido por: Samuel Higor Bezerra Gadelha. Emolumentos: R\$0,00. FUNETJ: R\$0,00, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$0,00, ISSQN: R\$0,00. TAXA SELO: R\$0,00. VALOR TOTAL: R\$0,00. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: 

R-8-72011 - 10/10/2025 - Protocolo: 211868 - 01/10/2025

PENHORA

EXEQUENTE: CONDOMINIO ALLEGRO RESIDENCIAL CLUBE, inscrito no CNPJ sob nº 18.897.606/0001-37, sediada na Av. Torquato Tapajós, Km 11.6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM.

EXECUTADOS: RAFAELA LIMA DA SILVA CRUZ e RONALDO DA CRUZ SILVA, retro qualificados.

OBJETO DA PENHORA: Os direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 11.098,11 (onze mil, noventa e oito reais e onze centavos).

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Mandado Judicial de Penhora, datado de 22/07/2025, expedido pelo Juízo de Direito do 11º Juizado Especial Cível da Comarca de Manaus/AM, assinado pela Analista Judiciária Sra. Yasmim Kiarele Areias Rocha; de acordo com o Despacho, passado em 19/09/2025, assinado pelo Juiz de Direito Sr. Francisco Soares de Souza, extraído dos autos do Processo nº 0604380-20.2018.8.04.0092.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333HONHC54F9RMJOE92. Protocolo: 211868 Data/Hora: 10/10/2025, 16:32:50. nº do Livro: 72011. nº AV / R: 8. Emitido por: Samuel Higor Bezerra Gadelha. Emolumentos: R\$0,00. FUNJEAM EXTRAJUDICIAL: R\$0,00, FIG RCPN: R\$0,00, ISSQN: R\$0,00. SELO DE CONTROLE: R\$0,00, COMPUTAÇÃO: R\$0,00, VALOR TOTAL: R\$0,00. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

Continua no verso

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº6.015 de 31.12.1973, republicada de acordo com o Art. 2º da Lei nº6216/1975 com alterações advindas das Leis nº6.140, de 28.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

MOD. 01

CNM:004333.2.0072011-32

Matrícula
72011

Ficha
3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRADO POR:



AV-9-72011 - 29/10/2025 - Protocolo: 212004 - 07/10/2025

AVERBAÇÃO DA MORA

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício nº 120590/2024-CESAV/BU, passado em Bauru/SP, datado de 15/08/2025, 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 26, 27 e 28 de agosto 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 AVBIMV004333NJK9GZV756FRKC74. Protocolo: 212004 Data/Hora: 29/10/2025, 09:39:19. nº do Livro: 72011. nº AV / R: 9. Emitido por: Sabrina Cristine dos Anjos Aoki. Emolumentos: R\$931,10. FUNJEAM EXTRAJUDICIAL: R\$139,66, FIG RCPN: R\$93,11, ISSQN: R\$46,55. SELO DE CONTROLE: R\$4,00, COMPUTAÇÃO: R\$10,00, VALOR TOTAL: R\$1.224,42. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:



AV-10-72011 - 26/11/2025 - Protocolo: 213193 - 10/11/2025
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Continua na ficha 4

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO**

CNM:004333.2.0072011-32
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

(1º) OFÍCIO
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

C.P.F 053.057.802-68

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

Matrícula
72011

Ficha
4

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 16/10/2025, Florianópolis/SC, para constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do presente imóvel, nos termos do art. 27, § 11º, da Lei nº 9.514/1997, 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\$ 215.384,97**, 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-5-72011. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV0043337GVZVVDYDKN26015. Protocolo: 213193 Data/Hora: 26/11/2025, 09:21:24. nº do Livro: 72011. nº AV / R: 10. Emitido por: Sabrina Cristine dos Anjos Aoki. Emolumentos: R\$2.138,41. FUNJEAM EXTRAJUDICIAL: R\$320,76, FIG RCPN: R\$213,84, ISSQN: R\$106,92. SELO DE CONTROLE: R\$5,00, COMPUTAÇÃO: R\$10,00, VALOR TOTAL: R\$2.794,93. 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 CEDITN004333TFOBSLM2VASTMA39. Protocolo de certidão: 74889. Data/Hora: 26/11/2025, 09:21:23. Selado por: Paulo Gustavo da Costa Rodrigues. 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 Paulo Gustavo da Costa Rodrigues Manaus, 27 de novembro de 2025.

Eu, _____
Oficial/OF. Substituto/Escrevente Autorizado

de acordo com o Art. 2º da Lei nº 6216/1975
216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3QZAT-PPAVQ-HRJNA-KPZVE

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/3QZAT-PPAVQ-HRJNA-KPZVE>

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

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