

Matrícula

58.413

Ficha

01

**IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRAS** sob o nº 214, da Rua 08, do Condomínio "**RESIDENCIAL FOREST HILL**", localizado na Av. Torquato Tapajós, nº 563, Colônia Terra Nova, desta cidade, com uma área total de 254,77m<sup>2</sup> e perímetro de 68,42mls, limitando-se pela frente, com a Rua 08, por uma linha de 13,92m, pelo lado direito, com o lote 213, por uma linha de 25,00m; Lado Esquerdo, com a Via Principal 1, por uma linha de 19,00m; e pelos fundos, com o lote 218, por uma linha de 10,50m; Lote esse que faz parte de um todo maior, havido por compra a **JOSÉ PEDRO SEFFAIR, LORETTA SEFFAIR CENCI, ENIO PAULO CENCI, CHRISTINA SEFFAIR CAPRIO, NILTON GODOY CAPRIO, e JOSÉ PEDRO SEFFAIR JUNIOR**, consoante escritura de Compra e Venda, Extinção de Condomínio e Liberação de Condição Resolutiva lavrada em 17 de novembro de 2008, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, à folha 72 a 88, Livro 309.-

**PROPRIETÁRIA:- CIVILCORP - INCORPORAÇÕES LTDA.**, sociedade estabelecida nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 03.187.301/0001-64, neste ato representada por seus sócios, **ALBANO MAXIMO NETO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, domiciliado e residente nesta cidade, RG nº 6.261.941 CREA/SP e CPF nº 740.016.638-72 e **ARNALDO PEREIRA FILHO**, brasileiro, desquitado, engenheiro civil, domiciliado e residente nesta cidade, RG nº 111.180 SSP/AM e CPF nº 001.110.58287.-

**TÍTULO AQUISITIVO:-** Matriculado neste Cartório, à ficha 01 do livro 2-Registro Geral, sob o nº 53.160.-

OFICIAL:

R.1/58.413 - Manaus, 18 de fevereiro de 2009.-

**TRANSMITENTE:- CIVILCORP - INCORPORAÇÕES LTDA.**, antes qualificada.-

**ADQUIRENTE:- TIARAJU LETURIONDO.**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **SIMONE GAYNETT LETURIONDO**, militar, portador da CI nº 043803563-6-MEX e do CPF nº 516.540.406-49, residente e domiciliado nesta cidade.-

**VALOR:- R\$ 35.969,80** (trinta e cinco mil, novecentos e sessenta e nove reais e oitenta centavos).-

**TÍTULO:-** Compra e Venda.-

**FORMA DO TÍTULO:-** Escritura de 10 de fevereiro de 2009, lavrada nas Notas do Tabelião do 2º Ofício, desta cidade, às fls. 110/111 do livro nº 317.-

**CONDIÇÕES:-** Não Constam.-

**REGISTRADO por:**

OFICIAL:

REGISTROS PÚBLICOS - Lei nº 6.015, DE 31.12.1973, republicada 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.

Matrícula

58.413

Ficha

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.2/58.413 - Manaus, 08 de setembro de 2009.-

**TRANSMITENTES:-** TIARAJU LETURIONDO, antes qualificado, e sua mulher, SIMONE GAYNETT LETURIONDO, enfermeira, brasileira, portadora da CI nº 1.059.526-0-SC e CPF nº 807.834.819-34, residente e domiciliada nesta cidade.-

**ADQUIRENTE:-** **ALINE SENA GONZALEZ.**, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, com o senhor JOSÉ MOREIRA NUNES, domiciliada e residente nesta cidade, portadora da CI nº 102758-4 AM e do CPF nº 417.595.162-87.-

**VALOR:-** R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).-

**TITULO:-** Compra e Venda.-

**FORMA DO TITULO:-** Escritura de 03 de setembro de 2009, lavrada nas Notas do Tabelião do 2º Ofício, desta cidade, às fls. 20/21 do livro nº 1.634.-

**CONDIÇÕES:-** Não Constam.-

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AA064297-81 - Protocolo 87858 - Livro 2 - Nº 58413 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 08/09/2009 12:34:53 - Emitido por Helio da Cunha teixeira - FUNETJ: R\$48.80 - FUNDPAM: R\$24.40 - Código de segurança: A70B-DB97-A813-6112 - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br)**

REGISTRADO por:

OFICIAL:

AV-3-58413 - 14/11/2022 - Protocolo: 182296 - 31/10/2022

**INCLUSÃO DE DADOS**

Procede-se esta averbação, em consonância com o art. 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, nos termos do Requerimento, passado nesta cidade, em 05/11/2022, para ficar constando a inclusão dos seguintes dados: **JOSE MOREIRA NUNES**, brasileiro, militar, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 2073-SI/PMAM e do CPF nº 035.639.442-53.

**SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS:** nº AVBIMV0043338H1FYZU8FW9XFJ15. Protocolo: 182296 Data/Hora: 14/11/2022, 12:20:18. nº do Livro: 58413. nº AV / R: 3. Emitido por: Cristianne Almeida Sanches Muniz. Emolumentos: R\$160,23. FUNETJ: R\$24,03, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$8,01, ISSQN: R\$8,01. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$203,28. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

**AVERBADO POR:**

Continua na ficha 3

Matrícula

Ficha

58413

3

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

R-4-58413 - 14/11/2022 - Protocolo: 182296 - 31/10/2022

**COMPRA E VENDA**

Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 20/10/2022, às fls. 178/180, do Livro nº 1086, no Cartório do 2º Tabelionato de Notas de Manaus/AM, os **TRANSMITENTES: ALINE SENA GONZALEZ e Espólio de JOSE MOREIRA NUNES**, retro qualificados, sendo neste ato o espólio representado pela inventariante Aline Sena Gonzalez, devidamente autorizada pelo Alvará Judicial expedido pelo Dr. Alexandre Lopes Lasmar, MM. Juiz de Direito da Vara de Órfãos e Sucessões, desta Capital, datado de 28/07/2021, nos autos do processo de nº 0231468-27.2011.8.04.0001, em que **venderam** ao **ADQUIRENTE: DARIO EDUARDO OLIVEIRA BARRETO**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG nº 2673750-7-SSP/AM e do CPF nº 055.104.752-69, residente e domiciliado na Rua Araçati, nº 42, Conjunto Mundo Novo, Bairro Cidade Nova, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 330.000,00**. Avaliação Tributária: **R\$ 330.000,00**. Cadastro Municipal nº 416372. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333LRRO0TULQPQR4F55. Protocolo: 182296 Data/Hora: 14/11/2022, 12:20:18. nº do Livro: 58413. nº AV / R: 4. Emitido por: Cristianne Almeida Sanches Muniz. Emolumentos: R\$2.803,94. FUNETJ: R\$421,72, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$140,57, ISSQN: R\$140,57. TAXA SELO: R\$6,00. VALOR TOTAL: R\$3.520,33. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

**REGISTRADO POR:**

AV-5-58413 - 14/11/2022 - Protocolo: 182296 - 31/10/2022

**ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO**

Procede-se esta averbação, em conformidade com a Certidão de Endereço nº 13579/2022, datada de 09/11/2022, nesta cidade, expedida pela Prefeitura Municipal de Manaus-Instituto Municipal de Planejamento Urbano-IMPLURB, na forma da Lei nº 370, de 13 de dezembro de 1996, pela qual, ficou constando que o imóvel objeto desta matrícula possuía o seguinte endereço: AVENIDA TORQUATO TAPAJÓS, Nº 7726, LOT - 214, CD. RES. FOREST HILL - BAIRRO: COLÔNIA TERRA NOVA. Ademais, procede-se neste mesmo ato nova alteração, a fim de fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a possuir o novo endereço, qual seja: **AVENIDA TORQUATO TAPAJÓS, Nº 7726, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FOREST HILL, RUA CAPANIA, LOTE 214 - BAIRRO: COLÔNIA TERRA NOVA. CADASTRO**

Continua no verso

Matrícula

58413

Ficha

3

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MUNICIPAL Nº 416372.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333EQ9E4E3MN6JDYX81. Protocolo: 182296 Data/Hora: 14/11/2022, 12:20:19. nº do Livro: 58413. nº AV / R: 5. Emitido por: Cristianne Almeida Sanches Muniz. 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-6-58413 - 15/12/2022 - Protocolo: 183139 - 12/12/2022**

**EDIFICAÇÃO**

Procede-se esta averbação, atendendo ao Requerimento, passado nesta cidade, datado de 14/12/2022, instruído com a Certidão de Habite-se nº 13507/2022, expedida em 23/11/2022, para constar a **CONSTRUÇÃO** residencial unifamiliar, composta por 02 (dois) Pavimentos assim descritos: Pavimento Térreo com 01 (uma) edícula, 01 (uma) piscina, 01 (uma) garagem, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) banheiro de serviço, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) suíte, acesso a escada. 2º Pavimento com 02 (duas) suítes com varanda e 01 (uma) suíte master com closet e varanda. O imóvel possui sistema de esgotamento sanitário com lançamento final para fossa e sumidouro. Área total de construção de **302,04m²**.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV0043334D5MFWU87WFHGN52. Protocolo: 183139 Data/Hora: 15/12/2022, 09:51:40. nº do Livro: 58413. nº AV / R: 6. Emitido por: Augusto Odonnell de Alencar Neto. Emolumentos: R\$8.411,83. FUNETJ: R\$1.262,90, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$420,97, ISSQN: R\$420,97. TAXA SELO: R\$8,00. VALOR TOTAL: R\$10.532,20. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

**AVERBADO POR:**



**R-7-58413 - 12/06/2023 - Protocolo: 187586 - 01/06/2023**

**COMPRAS E VENDAS**

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Venda e Compra de

Continua na ficha 4

Matrícula

Ficha

58413

4

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

Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel, nº 0010376006, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 30/05/2023, São Paulo/SP, o **TRANSMITENTE: DARIO EDUARDO OLIVEIRA BARRETO**, retro qualificado, vendeu à **ADQUIRENTE: ANA CANDIDA MENDONÇA DE SOUZA**, brasileira, solteira, administradora, portadora do RG nº 1044453-0-SESP/AM e do CPF nº 572.012.692-91, residente e domiciliada na Rua Conde, nº 35, Núcleo 23, Novo Aleixo, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 1.600.000,00**; Avaliação Tributária: **R\$ 1.600.000,00**. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333X7V2ME3GMACJAX46. Protocolo: 187586 Data/Hora: 12/06/2023, 15:25:12. nº do Livro: 58413. nº AV / R: 7. Emitido por: Clara Fernandes Figueiredo. Emolumentos: R\$11.215,77. FUNETJ: R\$1.683,50. FUNDPAM: R\$0,00. FUNDPGE: R\$0,00. FARPAM: R\$561,17. ISSQN: R\$561,17. TAXA SELO: R\$10,00. VALOR TOTAL: R\$14.039,14. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR: 

R-8-58413 - 12/06/2023 - Protocolo: 187586 - 01/06/2023

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel, nº 0010376006, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 30/05/2023, São Paulo/SP, referido no R-7-58413, a **DEVEDORA/FIDUCIANTE: ANA CANDIDA MENDONÇA DE SOUZA**, anteriormente qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.200.000,00, que será paga por meio de 384 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC-Sistema de Amortização Constante, no valor inicial de R\$ 14.140,91, com valor total do encargo mensal de R\$ 14.796,50 à taxa de juros sem bonificação nominal de 11,8273% ao ano, equivalente à taxa sem bonificação efetiva de 12,4900% ao ano, à taxa de juros bonificada nominal de 11,0159% ao ano, equivalente à taxa bonificada efetiva de 11,5895% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 30/06/2023. Valor dos recursos próprios: R\$ 400.000,00; Valor dos recursos do financiamento: R\$ 1.200.000,00; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 1.600.000,00**. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.

Continua no verso

MOD. 01

Matrícula

Ficha

58413

4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV0043335L5XYTU27XXSB300. Protocolo: 187586 Data/Hora: 12/06/2023, 15:25:11. nº do Livro: 58413. nº AV / R: 8. Emitido por: Clara Fernandes Figueiredo. Emolumentos: R\$11.215,77. FUNETJ: R\$1.683,50, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$561,17, ISSQN: R\$561,17. TAXA SELO: R\$10,00. VALOR TOTAL: R\$14.039,14. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:

AV-9-58413 - 04/10/2024 - Protocolo: 197799 - 13/06/2024

**AVERBAÇÃO DA MORA**

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Ofício/Requerimento, passado em São Paulo/SP, datado de 13/09/2024, emitido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, na qualidade de Credor Fiduciário do imóvel objeto da presente matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE**, tendo em vista que a mutuária foi intimada via edital eletrônico nas datas de 14, 15 e 16 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 AVBIMV0043337NKQ7TV2I42J3W41. Protocolo: 197799 Data/Hora: 04/10/2024, 09:05:08. nº do Livro: 58413. nº AV / R: 9. Emitido por: Isabela Ozineia Souza dos Santos. Emolumentos: R\$946,19. FUNETJ: R\$143,43, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$47,81, ISSQN: R\$47,81. TAXA SELO: R\$5,00. VALOR TOTAL: R\$1.200,24. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

Continua na ficha 5

Visualização disponível em [www.registrador.es.gov.br](http://www.registrador.es.gov.br)



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

LIVRO N° 2 REGISTRO GERAL  
CERTIDÃO

CNM:004333.2.0058413-86  
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

(1º) OFÍCIO  
JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA  
OFICIAL

C.P.F 053.057.802-68

Matrícula  
**58413**

Ficha  
**5**

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

**AVERBADO POR:**

**AV-10-58413 - 21/10/2024 - Protocolo: 202311 - 15/10/2024**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento, expedido pelo Credor Fiduciário, datado de 14/10/2024, São Paulo/SP, para constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do presente imóvel, em nome do Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.400.888/0001-42, mediante apresentação do recolhimento do *Imposto de Transmissão Inter Vivos*, com valor da **Base de Cálculo de R\$ 1.811.789,79**, 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-8-58413. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV0043333V291Q4ACHQ8PY09. Protocolo: 202311 Data/Hora: 21/10/2024, 14:39:00. nº do Livro: 58413, nº AV / R: 10. Emitido por: Kássia Camila Monteiro . Emolumentos: R\$12.357,35. FUNETJ: R\$1.855,10, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$618,37, ISSQN: R\$618,37. TAXA SELO: R\$20,00. VALOR TOTAL: R\$15.479,19. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

**AVERBADO POR:**

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº6.015 de 31.12.1973, república 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.

DIAGRAMA DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: R\$ 30,59  
NÃO É SIMPLES COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)  
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



MOD. 01