

94300 - 24/07/2017 - Protocolo: 145165 - 19/07/2017

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,017303 (1,7303%), que corresponderá à CASA Nº 20, do CONDOMÍNIO VILLA RIVIERA DEL SOL, situado na Rua Santa Cruz, lote 21A, bairro Parque das Laranjeiras, Manaus/AM, que será composta por área privativa coberta padrão, contendo: hall de entrada, sala, copa/cozinha, área de serviço coberta, hall interno, banheiro social, quarto, suíte máster, e área privativa descoberta com 1 (uma) vaga de estacionamento/garagem, jardins, área de serviço descoberta e lazer da suíte máster; que conterà 172,74m² de área real total, sendo 72,36m² de área de divisão não proporcional privativa principal, referente a residência; 52,64m² de área de divisão não proporcional privativa acessória, referente a 1 (uma) vaga de estacionamento/garagem e a toda a área descoberta do seu terreno; e 47,74m² de área de divisão proporcional. Cada unidade deste tipo terá fração ideal do terreno, como um todo, de 0,017303 (1,7303%). Terá os seguintes limites e confrontações: frente com Rua Portofino; direita com unidade autônoma 21; fundos com limite de divisa do terreno; e esquerda com unidade autônoma 19. Terreno que faz parte de um todo maior com área total de 9.848,22m², devidamente registrado nesta Serventia sob o n.º 94.094.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ARRUDA LTDA, inscrita no CNPJ: 23.859.461/0001-10, sediada na Rua Caramuru, n. 45, bairro São Geraldo, Fortaleza/CE, neste ato representada por seu sócio Robério Linhares Arruda.-

TÍTULO AQUISITIVO: Memorial de Incorporação por Instrumento Particular do Condomínio VILLA RIVIERA DEL SOL, datado em 04/07/2017, com base no que determina a Lei 4.591/64 de 16 de dezembro de 1964, devidamente registrado no ato R.1/94.094 desta Serventia.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº INCORP004333W65NKIJTPO76QB19. Protocolo: 145165 Data/Hora: 24/07/2017, 11:10:09. nº do Livro: 94300. nº AV / R: 0. Emitido por: Aline Oliveira Macedo de Abreu. Emolumentos: R\$384,58. FUNETJ: R\$38,45, FUNDPAM: R\$19,23, FUNDPGE: R\$11,54, FARPAM: R\$23,07, ISSQN: R\$19,23. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$499,10. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

O OFICIAL:

AV-1-94300 - 13/06/2018 - Protocolo: 150667 - 29/05/2018

BLOQUEIO DA MATRÍCULA

Procede-se esta averbação, nos termos do Ofício nº 869/2018/3º UPJ, passado nesta cidade, datado de 22/05/2018, expedido pela 17ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho da Comarca de Manaus - Cartório da 3ª UPJ - Unidade de Processamento Judicial,

Continua no verso

Matrícula

Ficha

LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL

mediante Malote Digital com código de rastreabilidade nº 80420181052691, de ordem da Juíza de Direito Exma. Sra. Dra. Simone Laurent de Figueiredo, em consonância com o Despacho, proferido em 17/05/2018, nos autos do Processo nº 0614318-21.2018.8.04.0001, para ficar constando o **BLOQUEIO** da presente matrícula.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº AVBIMV004333VHLZEQSP622TBX42. Protocolo: 150667 Data/Hora: 13/06/2018, 08:14:18. nº do Livro: 94300. nº AV / R: 1. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. 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-2-94300 - 10/06/2019 - Protocolo: 157510 - 05/06/2019

DESBLOQUEIO

Procede-se esta averbação, nos termos do Ofício nº 2019/3UPL, passado nesta cidade, datado de 29/05/2019, assinado por Reginaldo da Costa Batalha - Assistente Judiciário, em consonância com a Decisão, proferida em 28/03/2019, pela Exmª. Sra. Dra. Simone Laurent de Figueiredo, Juíza de Direito, ambos expedidos pelo Juízo de Direito da 17ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho da Comarca de Manaus/AM, nos autos do Processo nº 0614318.21.2018.8.04.0001, para ficar constando o **CANCELAMENTO** do **BLOQUEIO**, antes averbado sob o AV-1-94300.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº AVBIMV004333DT74H6JF041LLF27. Protocolo: 157510 Data/Hora: 10/06/2019, 12:42:44. nº do Livro: 94300. nº AV / R: 2. Emitido por: Aline Nogueira dos Anjos. 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-3-94300 - 25/10/2019 - Protocolo: 159917 - 07/10/2019

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**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, registrada anteriormente sob o ato R-6-94094, da Matrícula nº 94094, nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Produção de Empreendimento Imobiliário Financiamento nº 0001000782,

Continua na ficha 2

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO**

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

Matrícula

Ficha

C.P.F 053.057.802-68

94300

2

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

emitido pelo Banco Santander (BRASIL) S/A, datado de 30/08/2019.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº AVBIMV004333ZO4RI7B216VHRY41. Protocolo: 159917 Data/Hora: 25/10/2019, 09:45:46. nº do Livro: 94300. nº AV / R: 3. Emitido por: Aline Nogueira dos Anjos. 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-4-94300 - 02/06/2020 - Protocolo: 163583 - 27/05/2020

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica **CANCELADA** a Hipoteca, antes averbada sob o AV-3 da presente matrícula, em virtude de autorização expressa dada pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, no Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datado de 05/05/2020, São Paulo/SP.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº BXCANC0043334IXS2YB0CDUJNA78. Protocolo: 163583 Data/Hora: 02/06/2020, 11:30:02. nº do Livro: 94300 nº AV / R: 4. Emitido por: Kim da Costa Colares. Emolumentos: R\$424,62. FUNETJ: R\$42,46, FUNDPAM: R\$21,23, FUNDPGE: R\$12,74, FARPAM: R\$21,23, ISSQN: R\$21,23. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$546,51. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

AV-5-94300 - 12/08/2020 - Protocolo: 164262 - 13/07/2020

ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO

Procede-se esta averbação, em conformidade com a Certidão de Endereço nº 1094-06, datada de 14/06/2017, nesta cidade, em consonância com Certidão de Habite-se nº 6424/2020, datada de 03/07/2020, ambas expedidas 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 passou a possuir o novo endereço, que é o seguinte: **RUA SANTA CRUZ, nº 543 (Quinhentos e quarenta e três) - BAIRRO: FLORES.**

Continua no verso

Matrícula

94300

Ficha

2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº AVBIMV004333VYEXS1BIXEZ02618. Protocolo: 164262 Data/Hora: 12/08/2020, 11:35:49. nº do Livro: 94300. nº AV / R: 5. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. 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-6-94300 - 12/08/2020 - Protocolo: 164262 - 13/07/2020

EDIFICAÇÃO

Procede-se este ato para constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se edificada, conforme Certidão de Habite-se Total nº 6424/2020, expedida em 03/07/2020, devidamente averbada sob o ato Av-9-94094

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº AVBIMV0043338XQ7NQ27F2N25050. Protocolo: 164262 Data/Hora: 12/08/2020, 11:37:35. nº do Livro: 94300. nº AV / R: 6. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. 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-7-94300 - 26/11/2020 - Protocolo: 166357 - 16/11/2020

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Procede-se este ato para constar que foi realizado o registro da Instituição do Empreendimento Villa Riviera Del Sol, nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Divisão de Condomínio Edifício - Villa Riviera Del Sol, datado de 19/10/2020, Manaus/AM, devidamente registrado no ato R-10-94.094.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº INCORP004333Y8R2XT2I9KCMSK15. Protocolo: 166357 Data/Hora: 26/11/2020, 08:05:56. nº do Livro: 94300. nº AV / R: 7. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$269,17. FUNETJ: R\$26,91, FUNDPAM: R\$13,45, FUNDPGE: R\$8,07, FARPAM: R\$13,45, ISSQN: R\$13,45. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$347,50. Consulte a autenticidade em

Continua na ficha 3

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

Matrícula

Ficha

94300

3

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

<https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

AV-8-94300 - 26/11/2020 - Protocolo: 166357 - 16/11/2020

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de **CONVENÇÃO DE CONDOMINIO - VILLA RIVIERA DEL SOL**, datado desta cidade de 03/09/2020, pela qual, fica constando que foi feito o registro da Convenção neste Cartório, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 2973.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº UNIDCD004333FHUS6ET4MO7HY107. Protocolo: 166357 Data/Hora: 26/11/2020, 08:07:31. nº do Livro: 94300. nº AV / R: 8. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$96,07. FUNETJ: R\$9,61. FUNDPAM: R\$4,81, FUNDPGE: R\$2,89, FARPAM: R\$4,81, ISSQN: R\$4,81. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$126,00. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

R-9-94300 - 08/02/2021 - Protocolo: 167519 - 02/02/2021

COMPRA E VENDA

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 001023001-2, emitido pelo Banco Bradesco S.A., datado de 18/12/2020, São Paulo/SP, a **TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ARRUDA LTDA**, retro qualificada, vendeu à **ADQUIRENTE: LARISSA TICIANY BASTOS GARCIA**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG nº 2143707-6-SSP/AM e do CPF nº 965.308.202-72, residente e domiciliada em Rua Yokohama numero 19, Parque 10 de Novembro, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 350.000,00**; Avaliação Tributária: **R\$ 350.000,00**. Cadastro Municipal nº 777786611. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº REGIMV004333CN2F9BT396ROYA24. Protocolo: 167519 Data/Hora: 08/02/2021, 14:11:32. nº do Livro: 94300. nº AV / R: 9. Emitido por: Nilce Belisa Martins Gheresi. Emolumentos: R\$1.401,98. FUNETJ: R\$140,57, FUNDPAM: R\$70,28, FUNDPGE: R\$42,17, FARPAM: R\$70,28, ISSQN: R\$70,28. TAXA SELO: R\$3,50.

Continua no verso

Matrícula

Ficha

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

94300

3

VALOR TOTAL: R\$1.802,83. Consulte a autenticidade em
<https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:

R-10-94300 - 08/02/2021 - Protocolo: 167519 - 02/02/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular, com efeitos de escritura pública, de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 001023001-2, emitido pelo Banco Bradesco S.A., datado de 18/12/2020, em São Paulo/SP, referido no R-9-94300, a **DEVEDORA/FIDUCIANTE: LARISSA TICIANY BASTOS GARCIA**, anteriormente qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida originada do financiamento no valor total (financiamento + despesas) de R\$ 315.000,00, que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC-Sistema de Amortização Constante, sendo valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 2.607,50, e valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 2.672,05, à taxa de juros nominal de 6,60% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 6,80% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 18/01/2021. Valor de entrada: R\$ 50.000,00. Valor do financiamento: R\$ 300.000,00; Valor total das despesas financiadas: R\$ 15.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 350.000,00. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº REGIMV004333QVGLBFKM8VQ9MW05. Protocolo: 167519 Data/Hora: 08/02/2021, 14:11:30. nº do Livro: 94300. nº AV / R: 10. Emitido por: Nilce Belisa Martins Ghersi. Emolumentos: R\$1.401,98. FUNETJ: R\$140,57, FUNDPAM: R\$70,28, FUNDPGE: R\$42,17, FARPAM: R\$70,28, ISSQN: R\$70,28. TAXA SELC: R\$3,50. VALOR TOTAL: R\$1.802,83. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:

AV-11-94300 - 11/04/2023 - Protocolo: 185790 - 06/04/2023

AVERBAÇÃO DA MORA

Continua na ficha 4

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

Matrícula

Ficha

94300

4

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

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Requerimento, passado Brasília-DF, datado de 20/03/2023, emitido pelo BANCO BRADESCO S/A, na qualidade de Credor Fiduciário do imóvel objeto da presente matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA FIDUCIANTE**, tendo em vista que a mutuária foi intimada via edital eletrônico nas datas de 23, 24 e 27 de fevereiro de 2023, e decorrido o prazo legal sem que houvesse a purga da mora, estando o presente imóvel apto para consolidação em nome do Credor.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV0043333QD1Q4C9F7HZ9V18. Protocolo: 185790 Data/Hora: 11/04/2023, 15:39:04. nº do Livro: 94300. nº AV / R: 11. Emitido por: Cristianne Almeida Sanches Muniz. Emolumentos: R\$640,00. FUNETJ: R\$97,26, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$32,42, ISSQN: R\$32,42. TAXA SELO: R\$4,00. VALOR TOTAL: R\$814,53. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

AV-12-94300 - 07/06/2023 - Protocolo: 186668 - 16/05/2023

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação, para ratificar a Averbação de Mora AV-11-94300, tendo em vista que a mutuária foi intimada nas datas de 23, 24 e 27 de fevereiro de 2023, e decorrido o prazo legal sem que houvesse a purga da mora. E, neste mesmo ato, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do presente imóvel em nome do Credor Fiduciário BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, mediante apresentação do recolhimento do *Imposto de Transmissão Inter Vivos*, com valor da Base de Cálculo de R\$ 350.000,00, e Processamento nº 11000003721925821, nos termos do Requerimento, expedido pelo Credor Fiduciário, datado de 30/05/2023, Brasília/DF, em conformidade com o art. 26, da Lei nº 9514/1997; em razão do não pagamento da dívida oriunda do contrato de Alienação Fiduciária, registrada sob o R-10-94300, dentro do prazo legal, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador. Emitida a DOI.

Continua na ficha 5

Matrícula

Ficha

94300

5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº REGIMV004333QB384W3N52ZDC983. Protocolo: 186668 Data/Hora: 07/06/2023, 14:20:02. nº do Livro: 94300. nº AV / R: 12. Emitido por: Clara Fernandes Figueiredo. 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>

AVERBADO POR: 

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 51,34**

Visualização disponível em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis