



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO AMAZONAS - COMARCA DE MANAUS**  
**CARTÓRIO DO SEXTO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Av. Djalma Batista, 1719, Sala 1303, Chapada. Manaus / AM

CEP:69.050-010, email: cartorio@6rim

**QUEM NÃO REGISTRA NÃO**

Art. 1.245, § 1º - Código Ci



**SELO ELETRÔNICO TJAM**

CERINT004929AHL8BT83U93Z816

Valor ato: R\$53,20

Consulte o selo em  
 cidadao.portalseloam.com.br  
 ou através do QR Code:



**CERTIDÃO**

**CERTIFICO**, a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, que revendo, neste cartório, o Livro 02 - Registro Geral -, sob a matrícula n.º 6512, de 24/08/2011, verifiquei constar:

**6512 - 24/08/2011 - Protocolo: 5433 - 24/08/2011**

**IMÓVEL:** situado na AVENIDA COSME FERREIRA, TORRE 02, APARTAMENTO 304, CONDOMINIO VIVENDAS DO ALEIXO PRAÇAS, bairro Aleixo, Manaus/AM, que **será edificado** no 2º pavimento e conterà sala de estar/jantar com varanda, circulação, um gabinete, um dormitório, uma suíte, um banheiro, cozinha e área técnica; com 136,39m² de área real total, sendo 76,34m² de área de divisão não proporcional privativa principal; 12,50m² de área de divisão não proporcional privativa acessória, referente a uma vaga de estacionamento; 47,55m² de área de divisão proporcional e fração ideal de 0,006876 (0,6876%).

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 789, do Livro 02 - Registro Geral -, do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM.

**PROPRIETÁRIA:** ARETUSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ: 12.409.797/0001-64, sediada na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, n.º 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conj 42 L-27, bairro Jardim Morumbi, CEP: 05.693-000, São Paulo/SP.

**R-1-6512 - 19/06/2013 - Protocolo: 8020 - 14/06/2013**

**HIPOTECA:** Nos termos do Contrato Particular n.º 1573/12, com caráter de escritura pública, de 28/12/2012, a **DEVEDORA:** CITERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, retro qualificada, com anuência da **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** ARETUSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, retro qualificada, deu o imóvel em **hipoteca de primeiro grau**, em favor do **CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ: 90.400.888/0001-42, sediado na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs 2041 e 2235, Bloco A, bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP. Valor da dívida hipotecária: R\$ 21.160.000,00. Prazo de amortização: 18 meses. Taxa anual de juros de 9,5000% ao ano. Art. 237-A da LRP. E-SELO TJAM: AQ630892-66, RI, Prot.: 8020, L-2, NL: 6512, R/AV: 1, Data/Hora: 21/06/2013, 15:00:00, Emissão: VSP, FUNETJ: R\$ 0,00, FUNDPAM: R\$ 0,00, FUNDPGE: R\$ 0,00, CDD8-98C3-1F72-C753, www.seloam.com.br.

**AV-2-6512 - 19/06/2013 - Protocolo: 8021 - 14/06/2013**

**CESSÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Contrato Particular n.º 1573/12, com caráter de escritura pública, de 28/12/2012, a **CEDENTE:** CITERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, retro qualificada, com anuência da **INTERVENIENTE:** ARETUSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, retro qualificada, cedeu fiduciariamente todos os direitos creditórios, atuais e futuros, decorrentes da comercialização do imóvel, em favor do **CESSIONÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, retro qualificado. Valor da dívida: R\$ 21.160.000,00. Art. 237-A da LRP. E-SELO TJAM: AQ631037-01, RI, Prot.: 8021, L-2, NL: 6512, R/AV: 2, Data/Hora: 21/06/2013, 15:24:34, Emissão: VSP, FUNETJ: R\$ 0,00, FUNDPAM: R\$ 0,00, FUNDPGE: R\$ 0,00, 076F-7BC5-03F5-B95F, www.seloam.com.br.

**AV-3-6512 - 19/06/2013 - Protocolo: 8023 - 14/06/2013**

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procedo à presente averbação para constar que a Convenção do Condomínio encontra-se registrada, sob o n.º 152, no Livro n.º 03 - Registro Auxiliar - do Cartório do 6º OFRI. Art. 246 da LRP. Tabela II, VI, b. E-SELO TJAM: AQ631195-53, RI, Prot.: 8023, L-2, NL: 6512, R/AV: 3, Data/Hora: 21/06/2013, 15:55:06, Emissão: VSP, FUNETJ: R\$ 7,32, FUNDPAM: R\$ 3,66, FUNDPGE: R\$ 2,20, 0A5B-801B-98BF-7D1D, www.seloam.com.br.



**AV-4-6512 - 21/05/2014 - Protocolo: 9282 - 14/05/2014**

**EDIFICAÇÃO:** Procedo à presente averbação para constar a edificação da unidade autônoma descrita e caracterizada nesta matrícula, nos termos da Certidão de Habite-se nº 00852014, emitida em 30/01/2014, e Portaria Conjunta 01/2009, publicada no DJE em 04/09/09. CND n.º 152412014-88888508. Tabela II, VII c/c nota 8. E-SELO TJAM: AQ647911-74, RI, Prot.: 9282, L-2, NL: 6512, R/AV: 4, Data/Hora: 21/05/2014, 12:45:32, Emissão: RNM, FUNETJ: 32,59, FUNDPAM: 16,30, FUNDPGE: 9,78, FARPAM: 19,55, 3E82-23FE-194C-075D. www.seloam.com.br.

**AV-5-6512 - 14/07/2014 - Protocolo: 9532 - 09/07/2014**

Procedo à presente averbação para atualizar o endereço do imóvel para **AVENIDA COSME FERREIRA, N.º 1.755, TORRE 02, APARTAMENTO 304, CONDOMINIO VIVENDAS DO ALEIXO PRAÇAS, ALEIXO**. Art. 167, II, 13, da LRP. Ato "ex officio". E-SELO TJAM: AQ650892-62, RI, Prot.: 9532, L-2, NL: 6512, R/AV: 5, Data/Hora: 14/07/2014, 12:36:59, Emissão: VSP, FUNETJ: 0,00, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 0,00, 0F3B-1696-41C5-3318. www.seloam.com.br.

**AV-6-6512 - 31/03/2016 - Protocolo: 12437 - 30/03/2016**

**CANCELAMENTO:** Procedo à presente averbação para cancelar a **HIPOTECA**, referida no R-1-6512 em razão da apresentação do termo de quitação, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, retro qualificado, em 13/10/2015. Art. 251, I, da LRP. Tabela II, VIII. E-SELO TJAM: AZ961388-32, RI, Prot.: 12437, L-2, NL: 6512, R/AV: 6, Data/Hora: 31/03/2016, 12:27:26, Emissão: BKCF, FUNETJ: 38,26, FUNDPAM: 19,13, FUNDPGE: 11,48, FARPAM: 22,96, SELO: 1,00, A0C5-7580-EFE6-47AB. www.seloam.com.br.

**AV-7-6512 - 31/03/2016 - Protocolo: 12437 - 30/03/2016**

**CANCELAMENTO:** Procedo à presente averbação para cancelar a **CESSÃO FIDUCIÁRIA**, referida no AV-2-6512, em razão da quitação, expedida pelo credor/cessionário, retro qualificado, em 13/10/2015. Tabela II, VIII. E-SELO TJAM: AZ961389-30, RI, Prot.: 12437, L-2, NL: 6512, R/AV: 7, Data/Hora: 31/03/2016, 12:27:26, Emissão: BKCF, FUNETJ: 38,26, FUNDPAM: 19,13, FUNDPGE: 11,48, FARPAM: 22,96, SELO: 1,00, 3E3F-83A5-4871-9753. www.seloam.com.br.

**R-8-6512 - 30/11/2016 - Protocolo: 13048 - 09/11/2016**

**COMPRA E VENDA:** Nos termos da Escritura Pública de 30/06/2016, do 1º Ofício de Notas de Manaus/AM, Livro 2443, Folhas 150 a 155, a **TRANSMITENTE:** ARETUSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, retro qualificada, vendeu o imóvel à **ADQUIRENTE:** FRANCIMARY BARROS DOS SANTOS, brasileira, solteira, gerente comercial, RG: 16989929, órgão expedidor: SSP/AM, CPF: 803.319.802-82, residente e domiciliada na Avenida Mario Ypiranga, 1005, Rua B, casa 16A, Nossa Senhora das Graças, Manaus/AM. Valor da compra e venda: R\$ 282.399,02. Avaliação tributária: R\$ 334.258,67. CND n. D60C.0B19.3CD0.3202; e ITBI no valor de R\$ 6.016,65. Apresentada a CNDT, conforme escritura. Tabela II, I, f. Emitida a DOI. E-SELO TJAM: REGIMV004929ZHWR9CI7VUWSFA24, RI, Prot.: 13048, L-2, NL: 6512, R/AV: 8, Data/Hora: 30/11/2016, 14:38:40, Emissão: TVB, FUNETJ: 401,32, FUNDPAM: 200,66, FUNDPGE: 120,39, FARPAM: 240,79, SELO: 5,00, cidadao.portalseloam.com.br.

**R-9-6512 - 30/11/2016 - Protocolo: 13048 - 09/11/2016**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos da Escritura Pública de 30/06/2016, do 1º Ofício de Notas de Manaus/AM, Livro 2443, Folhas 150 a 155, referida no R-8-6512, a fiduciante/**DEVEDORA:** FRANCIMARY BARROS DOS SANTOS, retro qualificada, em caráter fiduciário, alienou o imóvel à fiduciária/**CREDORA:** CITERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ: 12.468.372/0001-26, sediada na Rua Comendador Clementino, n. 183, sala 23-A, Centro, Manaus/AM, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 282.399,02. Valor da dívida/financiamento: R\$ 261.399,02. Valor dos recursos próprios: R\$ 21.000,00. Tabela Price. Prazo de amortização: 123 meses, sendo 03 parcelas de R\$ 11.783,34, e 120 parcelas de R\$ 3.243,15. Valor do encargo inicial: R\$ 11.783,34. Avaliação tributária: R\$ 334.258,67. E-SELO TJAM: REGIMV0049296RZRLIJDXF6FQ96, RI, Prot.: 13048, L-2, NL: 6512, R/AV: 9, Data/Hora: 30/11/2016, 14:38:37, Emissão: TVB, FUNETJ: 401,32, FUNDPAM: 200,66, FUNDPGE: 120,39, FARPAM: 240,79, SELO: 5,00, cidadao.portalseloam.com.br.

**AV-10-6512 - 30/11/2016 - Protocolo: 13048 - 09/11/2016**

**Cadastro Imobiliário Municipal n.º 456814:** Procedo à presente averbação para incluir o número da designação cadastral do imóvel. Art. 176, §1º, II, 3, b, da LRP. Tabela II, II. E-SELO TJAM: AVBIMV004929WI63DZR4D8UN8O70, RI, Prot.: 13048, L-2, NL: 6512, R/AV: 10, Data/Hora: 30/11/2016, 14:38:42, Emissão: TVB, FUNETJ: 16,02, FUNDPAM: 8,01, FUNDPGE: 4,81, FARPAM: 9,61, SELO: 2,00, cidadao.portalseloam.com.br.



**AV-11-6512 - 29/12/2020 - Protocolo: 17029 - 12/11/2020**

**CESSÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Contrato de Cessão Individual, de 06/10/2020, a **CEDENTE:** CITERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, retro qualificada, cedeu todos os direitos e obrigações sobre o imóvel, decorrentes da alienação fiduciária registrada no R-9-6512, em favor da **CESSIONÁRIA/CREDORA FIDUCIÁRIA:** MODAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA, CNPJ: 05.389.174/0001-01, sediada na Praia de Botafogo, n. 501, 5º andar, bloco 01, Rio de Janeiro/RJ. Valor da dívida: R\$ 261.399,02. Art. 18 da Lei 9.514/97 c/c Art. 167, II, 8 da LRP. E-SELO TJAM: AVBIMV004929LI5H0W2AWEA4OC51, RI, Prot.: 17029, L-2, NL: 6512, R/AV: 11, Data/Hora: 29/12/2020, 12:50:36, Emissão: MRM, FUNETJ: 281,14, FUNDPAM: 140,57, FUNDPGE: 84,34, FARPAM: 140,57, SELO: 7,00,. cidadao.portalseloam.com.br.

**AV-12-6512 - 29/12/2020 - Protocolo: 17029 - 12/11/2020**

**AFETAÇÃO:** Nos termos do Contrato de Cessão Individual, de 06/10/2020, procedo à presente averbação para constar que a **CREDORA:** MODAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA, retro qualificada, na qualidade de Instituição Administradora, adquiriu os direitos creditórios referidos no R-9 e AV-11 da presente matrícula, em caráter fiduciário, ficando estes afetados, a fim de compor o patrimônio do FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO, CNPJ: 19.221.032/0001-45, sediado na Praia de Botafogo, n. 501, 5º andar, bloco 01, Salão 201, Rio de Janeiro/RJ, na forma do art. 6º c/c o art 7º, § 1º da Lei 8.668/93. Tabela II, II. E-SELO TJAM: AVBIMV0049293D5ZKKTA8KJ9VU05, RI, Prot.: 17029, L-2, NL: 6512, R/AV: 12, Data/Hora: 29/12/2020, 12:50:37, Emissão: MRM, FUNETJ: 16,02, FUNDPAM: 8,01, FUNDPGE: 4,81, FARPAM: 8,01, SELO: 3,00,. cidadao.portalseloam.com.br.

**AV-13-6512 - 29/12/2020 - Protocolo: 17029 - 12/11/2020**

**RESTRICÇÕES:** Nos termos do Contrato de Cessão Individual, de 06/10/2020, em razão da afetação averbada no AV-12-6512, procedo à presente averbação para constar que os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da instituição administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I - não integrem o ativo da administradora; II - não respondam direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não componham a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; V - não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; VI - não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis, na forma do art. 7º, da Lei 8.668/93. Tabela II, II. E-SELO TJAM: AVBIMV004929D713R6KIHGHJKG95, RI, Prot.: 17029, L-2, NL: 6512, R/AV: 13, Data/Hora: 29/12/2020, 12:50:39, Emissão: MRM, FUNETJ: 16,02, FUNDPAM: 8,01, FUNDPGE: 4,81, FARPAM: 8,01, SELO: 3,00,. cidadao.portalseloam.com.br.

**AV-14-6512 - 17/03/2021 - Protocolo: 17215 - 14/01/2021**

**MORA:** Na forma do art. 246 da LRP, procedo à presente averbação para constar que, a requerimento da Fiduciária instaurou-se o procedimento previsto no art. 26 da Lei 9.514/97 a fim de constituir em mora a Fiduciante. Esta, devidamente intimada no prazo legal, não compareceu a esta Serventia a fim de convalescer o contrato de alienação fiduciária. **OBS:** O imóvel satisfaz as condições legais para a consolidação da propriedade em nome da fiduciária. Para tanto, é necessário apresentar requerimento, acompanhado do comprovante de pagamento do imposto de transmissão *inter vivos*, na forma do art. 26, §7º, da Lei 9.514/97. Tabela II, I, g. E-SELO TJAM: AVBIMV004929DFX77KTWGQE3L645, RI, Prot.: 17215, L-2, NL: 6512, R/AV: 14, Data/Hora: 17/03/2021, 13:22:23, Emissão: Viviane Santos Pereira, FUNETJ: 393,30, FUNDPAM: 196,65, FUNDPGE: 117,99, FARPAM: 196,65, SELO: 8,00,. cidadao.portalseloam.com.br.

**AV-15-6512 - 29/07/2021 - Protocolo: 17867 - 16/07/2021**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, procedo à presente averbação para constar, que em desfavor do fiduciante/**TRANSMITENTE:** FRANCIMARY BARROS DOS SANTOS, retro qualificada, a propriedade fiduciária, registrada sob o R-9-6512 e AV-11-6512, foi consolidada em nome da fiduciária/**ADQUIRENTE:** MODAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA, retro qualificada.



Avaliação tributária: R\$ 411.233,49. Valor do ITBI: R\$ 7.402,20 - DAM n.º 2312/2021. Tabela II, I, g. E-SELO TJAM: AVBIMV004929CC3W0OK8C5FQ9S16, RI, Prot.: 17867, L-2, NL: 6512, R/AV: 15, Data/Hora: 29/07/2021, 08:13:47, Emissão: Juliane Vieira da Silva, FUNETJ: 393,30, FUNDPAM: 196,65, FUNDPGE: 117,99, FARPAM: 196,65, SELO: 8,00, . cidadao.portalseloam.com.br.


**AV-16-6512 - 29/07/2021 - Protocolo: 17867 - 16/07/2021**

**CANCELAMENTO:** Procedo à presente averbação, para cancelar o AV-14-6512, em razão da consolidação referida no AV-15-6512. Art. 250, III da LRP. Tabela II, VIII. E-SELO TJAM: BXCANC004929NDDKM8TTFZ0X4A32, RI, Prot.: 17867, L-2, NL: 6512, R/AV: 16, Data/Hora: 29/07/2021, 08:13:50, Emissão: Juliane Vieira da Silva, FUNETJ: 29,72, FUNDPAM: 14,86, FUNDPGE: 8,91, FARPAM: 14,86, SELO: 3,00, . cidadao.portalseloam.com.br.

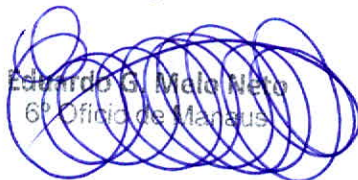
**AV-17-6512 - 29/07/2021 - Protocolo: 17867 - 16/07/2021**

**ÔNUS:** Procedo à presente averbação para constar, que em virtude da consolidação da propriedade averbada sob o AV-15-6512, a **ADQUIRENTE:** MODAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA, retro qualificada, deverá promover o leilão público a que se refere o artigo 27, da aludida lei. Valor venal para público leilão: R\$ 282.399,02. Tabela II, II. E-SELO TJAM: AVBIMV0049299IXR93K7NFX7O831, RI, Prot.: 17867, L-2, NL: 6512, R/AV: 17, Data/Hora: 29/07/2021, 08:13:48, Emissão: Juliane Vieira da Silva, FUNETJ: 16,02, FUNDPAM: 8,01, FUNDPGE: 4,81, FARPAM: 8,01, SELO: 3,00, . cidadao.portalseloam.com.br.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.

"Válido somente com o selo de fiscalização e controle" (Resolução 12/05). Responsável pela emissão: .

**Manaus, 29 de julho de 2021.**

  
EdUARDO G. Mello Neto  
6º Ofício de Manaus

**SELO ELETRÔNICO TJAM**  
CERINT004929WRB55NIK16TIK6036  
Valor ato: R\$53,20  
Consulte o selo em  
cidadao.portalseloam.com.br  
ou através do QR Code:



