

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, 02 de 06 de 2014

Matrícula

83.369

Ficha

01

IMÓVEL: LOJA N.º 25, do Empreendimento denominado "ALLEGRO MALL", situado na Avenida Torquato Tapajós, n.º 6.584, Área Comercial Alegro Mall, Colônia Terra Nova, desta cidade. Contendo a dita loja área de 50,30m², área privativa principal de 50,62, área de uso comum de 90,63, área real total de 141,25 e fração ideal de 0,014543. Registro Anterior: Livro 02 - RG, sob o n.º 61.950. Edificado em terreno próprio de acordo com averbação de edificação devidamente averbada neste Cartório no ato AV.6/61.950; e a Incorporação Imobiliária devidamente registrada a margem da referida matrícula sob o n.º R.7/61.950. -

PROPRIETÁRIA: - DIRECIONAL RUBI EMPREENDIMENTOS

IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária estabelecida na Rua Grão Pará, n.º 466, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-340, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.037.901/0001-22.-

TÍTULO: - Instrumento Particular de Instituição de Condomínio Parcial do ALLEGRO MALL, datado em 22 de maio de 2014, passado nesta cidade.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AV400318-50 - Protocolo 118093 - Livro 2 - Nº 83369 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 02/06/2014 10:48:30 - Emitido por Helio da Cunha teixeira - FUNETJ: R\$32.59 - FUNDPAM: R\$16.29 - FUNDPGE: R\$9.78 - FARPAM: R\$19.55 - Código de segurança: C7E1-F5B0-F8A1-FCCE - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO POR

Av.01/83.369 - Manaus, 02 de junho de 2014. - **CONVENÇÃO** - Procede-se esta averbação nos termos da **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "ALLEGRO MALL"**, datada em 22/05/2014, passada nesta cidade, pela qual fica constando que foi feito o registro da Convenção neste Cartório, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o n.º R.01/2.486. -

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AV400319-59 - Protocolo 118093 - Livro 2 - Nº 83369 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 02/06/2014 10:48:30 - Emitido por Helio da Cunha teixeira - FUNETJ: R\$8.15 - FUNDPAM: R\$4.07 - FUNDPGE: R\$2.44 - FARPAM: R\$4.89 - Código de segurança: BC33-CBA2-9547-B97D - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

AVERBADO POR

R.02/83.369 - **COMPRA E VENDA** - Manaus, 08/09/2015. -

Pela Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, lavrada nesta cidade aos 30/07/2015, às folhas 084 a 090, do Livro n.º. 0024-T, no Cartório do 7º Tabelionato de Notas, a **TRANSMITENTE:** DIRECIONAL RUBI

MOD. 01

Matrícula

83.369

Ficha

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, retro qualificada, vendeu aos **ADQUIRENTES: ANTONIO CELIO FEITOZA PEDROSA**, brasileiro, empresário, portador da C.I nº. 08293155 – SESEG/AM, e do CPF nº. 336.734.972-00, e **ONISIA ALVES CARIOCA PEDROSA**, brasileira, empresária, portadora da C.I nº. 09551280 – SSP/AM, e do CPF nº. 291.529.332-53, casados, aos 30/12/2005, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua B, Quadra G, nº 22, Conjunto Shangrilá II, Parque Dez de Novembro, Manaus/AM, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$425.029,93**. Avaliação Tributária **R\$ 425.029,93**. Cadastro Municipal nº **458575**. -

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS Nº BB252994-74, - Protocolo 129.238 - Livro 2 - Nº 83369 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 08/09/2015-16:00:15 - Emitido por: ALINE NOGUEIRA - EMOLUMENTOS: R\$ 6.497,38 - FUNETJ: R\$ 650,42 - FUNDPAM: R\$ 325,21 - FUNDPGE: R\$ 195,13 - FARPAM: R\$ 390,25 - ISSON: R\$ 325,21 - TOTAL: R\$ 8.390,39 - Código de segurança: DA8C-FCB5-6F6C-8E46 - Consulte a autenticidade em www.selom.com.br

REGISTRADO POR:

R.03/83.369 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Manaus, 08/09/2015. -

Pela Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, lavrada nesta cidade aos 30/07/2015, as folhas 084 a 090, do Livro nº. 0024-T, no Cartório do 7º Tabelionato de Notas de Manaus/AM, referido no R.02/83.369, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES: ANTONIO CELIO FEITOZA PEDROSA** e **ONISIA ALVES CARIOCA PEDROSA**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CREDORA FIDUCIÁRIA: DIRECIONAL RUBI EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, retro qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$ 194.510,78**, que será paga por meio de 52 prestações mensais e sucessivas no valor de **R\$ 4.711,48**, com vencimento em 30/07/2015, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando desde já entendido que sobre o saldo devedor incidirão juros, calculados conforme a Tabela Price, na taxa de 0,9488793% ao mês, 12% ao ano, bem como a atualização monetária mensal, corrigindo-se consequentemente o valor da prestação, a partir do dia 20/06/2015, até seu efetivo pagamento. Sendo que a atualização monetária será de acordo com a variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM) – calculado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV. Valor dos recursos próprios **R\$ 230.519,15**. Valor da garantia fiduciária **R\$ 425.029,93**. Nos termos do art. 22, da Lei Federal 9.514/97. -

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) 15
Manaus, 08 de setembro de 2015

Matrícula

83.369

Ficha

02

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ Nº BB252993-76, - Protocolo 129.238 – Livro 2 – Nº 83369 – Reg./Av. 3 – Data/Hora de utilização: 08/09/2015-16:00:15 – Emitido por: ALINE NOGUEIRA – EMOLUMENTOS: R\$ 1.443,87 – FUNETJ: R\$ 145,07 – FUNDPAM: R\$ 72,53 – FUNDPGE: R\$ 43,52 – FARPAM: R\$ 87,04 – ISSQN: R\$ 72,53 – TOTAL: R\$ 1.871,35 - Código de segurança: FB5F-C068-B4E6-6CA3 – Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.

REGISTRADO POR:



AV-4-83369 - 25/02/2019 - Protocolo: 155639 - 18/02/2019

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Com Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural, Série: ALM, nº 16, Tipo de CCI: Integral - 100%, emitida em 19/12/2018, Belo Horizonte/MG, a qual representa a totalidade do crédito imobiliário oriundo do financiamento, referido no **R.03/83.369**, em que são partes, como **EMISSORA/CREDOR ORIGINAL: DIRECIONAL RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, retro qualificada; **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 3434, no bairro Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ; e como **DEVEDORES: ANTONIO CELIO FEITOZA PEDROSA e ONISIA ALVES CARIÓCA PEDROSA**, retro qualificados, contendo o referido instrumento as seguintes características em seu **ANEXO: VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 48.984,49; CONDIÇÕES DE EMISSÃO: Prazo remanescente: 315 dias; Taxa administração: R\$ 25,00 por mês; Taxa de juros: 12,00% a.a.; Juros incidentes a partir de: 19/12/2018; Data de vencimento inicial: 28/02/2019; Data de vencimento final: 30/10/2019; Multa: 2%; Encargos moratórios: 1% ao mês; Periodicidade de pagamento: Mensal; Valor total da prestação: R\$ 51.653,07; Forma de reajuste/Indexador: IGP-M; Data da constituição do crédito: 30/07/2015. Todas as demais condições encontram-se expressas no instrumento supracitado que serve de título para o presente ato.**

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: nº AVBIMV004333Q1BJGYA2NIK6JT65. Protocolo: 155639 Data/Hora: 25/02/2019, 16:34:57. nº do Livro: 83369. nº AV / R: 4. Emitido por: Deisy Evelyn Souza Macedo. Emolumentos: R\$640,89. FUNETJ: R\$64,84, FUNDPAM: R\$32,43, FUNDPGE: R\$19,45, FARPAM: R\$32,43, ISSQN: R\$32,43. TAXA SELO: R\$4,00. VALOR TOTAL: R\$834,00. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

Continua no verso

MOD. 01

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, república 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.

Matrícula

Ficha

83369

2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AVERBADO POR:

AV-5-83369 - 01/10/2020 - Protocolo: 165438 - 22/09/2020

CESSÃO DE CRÉDITOS

Procede-se esta averbação, conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, datado de 20/12/2018, São Paulo/SP, para fazer constar a **TRANSFERÊNCIA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**, instituídos no ato R-03 e AV-04 da presente matrícula, sucedido por **DIRECIONAL RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificado, em favor de **GATRIA II - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS**, fundo de investimento em direitos creditórios não-padronizados, inscrito sob o CNPJ/MF nº 28.536.554/0001-27, com sede na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, Sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, administrado por **OLIVEIRA TRUST DISTRIBIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333LKZP1N2SYLTJAS16. Protocolo: 165438 Data/Hora: 01/10/2020, 12:02:28. nº do Livro: 83369. nº AV / R: 5. Emitido por: Aline Oliveira Macedo de Abreu. Emolumentos: R\$160,24. FUNETJ: R\$16,02, FUNDPAM: R\$8,01, FUNDPGE: R\$4,81, FAPPAM: R\$8,01, ISSQN: R\$8,01. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$208,10. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

AV-6-83369 - 01/10/2020 - Protocolo: 165438 - 22/09/2020

AVERBAÇÃO

Procede-se esta averbação de acordo com o Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, datado de 20/12/2018, São Paulo/SP, pelo qual são partes, **OLIVEIRA TRUST DISTRIBIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, na qualidade de administradora do fundo **GATRIA II - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS**, retro qualificados, pela qual ficou constando que: Os bens imóveis relacionados no instrumento particular supra, mantido sob a propriedade fiduciária da instituição administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, e está sujeito as seguintes restrições: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta

Continua na ficha 3

**LIVRO Nº - 2 REGISTRO GERAL
CERTIDÃO**

(1º) OFÍCIO

JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA
OFICIAL

C.P.F 053.057.802-68

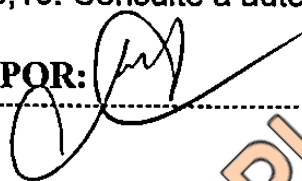
Matrícula

Ficha

83369**3**Telefone: 3633-3536 - Fax: 3633-3010 - Manaus (AM)
Manaus, _____ de _____ de 20 _____

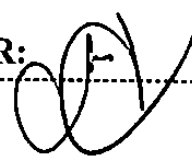
ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; V - não será passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis, conforme art. 7º da Lei nº 8.668/93.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333E4QSUETSEB5BQI95. Protocolo: 165438 Data/Hora: 01/10/2020, 12:02:30. nº do Livro: 83369. nº AV / R: 6. Emitido por: Aline Oliveira Macedo de Abreu. Emolumentos: R\$160,24. FUNETJ: R\$16,02, FUNDPAM: R\$8,01, FUNDPGE: R\$4,81, FARPAM: R\$8,01, ISSQN: R\$8,01. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$208,10. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: **AV-7-83369 - 15/01/2021 - Protocolo: 167303 - 14/01/2021****AVERBAÇÃO DA MORA**

Procede-se esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, mediante solicitação através do Requerimento, passado em São Paulo/SP, datado de 06/01/2021, emitido pela **GATRIA II - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, 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 17, 18 e 19 de dezembro de 2020 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 AVBIMV004333RVH7EMBVKCCAAE56. Protocolo: 167303 Data/Hora: 15/01/2021, 13:40:54. nº do Livro: 83369. nº AV / R: 7. Emitido por: Nilce Belisa Martins Gherzi. Emolumentos: R\$640,89. FUNETJ: R\$64,84, FUNDPAM: R\$32,43, FUNDPGE: R\$19,45, FARPAM: R\$32,43, ISSQN: R\$32,43. TAXA SELO: R\$4,00. VALOR TOTAL: R\$834,00. - Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: 

Continua no verso

MOD. 01

Matrícula

83369

Ficha

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-8-83369 - 07/06/2021 - Protocolo: 169505 - 07/05/2021

PREMONITÓRIA

Procede-se esta averbação, em consonância com o art. 828, do Código de Processo Civil, mediante Requerimento, encaminhado via correio eletrônico, datado de 27/05/2021, e em conformidade com a Certidão expedida pelo Juízo de Direito da 20ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho da Comarca de Manaus/AM - Cartório da 1ª UPI - Unidade de Processamento Judicial, datada de 03/12/2020, e assinada digitalmente por Cynthia Maria Jacob Rocha, para constar que tramita no referido Juízo, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob os autos do Processo nº 0646948-96.2019.8.04.0001, cujo valor da causa é de R\$ 101.390,43, em que são partes, como **CREDORA: PATIO SERTÓRIO SHOPPING LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 07.286.159/0001-63, e como **DEVEDORES: ANTÔNIO CÉLIO FEITOZA PEDROSA, ONISIA ALVES CARIOCA PEDROSA**, retro qualificados, e **PEDROSA E PEDROSA COMERCIO DE CALÇADOS LTDA EPP (PEZINHO JOY)**, inscrita no CNPJ sob o nº 20.792.777/0001-43.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV0043333F074K2BGVLCYK51. Protocolo: 169505 Data/Hora: 07/06/2021, 12:35:40. nº do Livro: 83369. nº AV / R: 8. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$160,24. FUNETJ: R\$16,02, FUNDPAM: R\$8,01, FUNDPGE: R\$4,81, FARPAM: R\$8,01, ISSQN: R\$8,01. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$208,10. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR: 

AV-9-83369 - 28/06/2021 - Protocolo: 170448 - 17/06/2021

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Procede-se esta averbação, para ratificar a Averbação de Mora AV-7-83369, tendo em vista que o mutuário foi intimado na data de 17, 18 e 19 de dezembro de 2020, 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 da Credora Fiduciária **GATRIA II - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.536.554/0001-27, mediante apresentação do recolhimento do *Imposto de Transmissão Inter Vivos*, com valor da Base de Cálculo de R\$ 425.029,93, e Processamento nº 11000003705016136, nos termos do Instrumento Particular, expedido pela Credora Fiduciária, datado de 07/05/2021, São Paulo/SP, em conformidade com o art. 26, da Lei nº 9514/1997, em

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

83369

4

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

razão do não pagamento da dívida oriunda do contrato de Alienação Fiduciária, registrada sob o R-3-83369, dentro do prazo legal, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador. Emitida a DOI.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333NTCQONTNHMLLN657. Protocolo: 170448
Data/Hora: 28/06/2021, 10:13:34. nº do Livro: 83369. nº AV / R: 9. Emitido por: Juliana Rocha Gama. Emolumentos: R\$3.925,51. FUNETJ: R\$393,30, FUNDPAM: R\$196,65, FUNDPGE: R\$117,99, FARPAM: R\$196,65, ISSQN: R\$196,65. TAXA SELO: R\$8,00.
VALOR TOTAL: R\$5.042,28. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MOD. 01