



CERTIDÃO

MATRÍCULA
26557

FOLHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Joaquim Sarmento, 418 - Centro
CEP: 69010-020 Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
Manaus, 15 de Abril de 1998

IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRAS sob o nº 25 (vinte e cinco), situado na Alameda Libia, destinado à habitação multifamiliar, do **PARQUE RESIDENCIAL ITAPURANGA II**, que tem acesso pela Estrada da Ponta Negra, desta cidade, com uma área de quatro mil metros quadrados (4.000,00m²), abrangida por um perímetro de duzentos e sessenta metros lineares (260,00mls), limitando-se ao Norte, com a Alameda Egito, por uma linha de oitenta metros (80,00m); ao Sul, com a Alameda Alaska, por uma linha de oitenta metros (80,00m); à Leste, com o lote 23, por uma linha de cinquenta metros (50,00m); e a Oeste, para onde faz frente, com a referida Alameda Libia, por uma linha de cinquenta metros (50,00m); Lote esse que faz parte de um todo maior, havido pela outorgante para integralização de quotas de capital, quando de sua constituição, por instrumento particular devidamente formalizado, datado desta cidade, de 30 de setembro de 1986, arquivado na Junta Comercial, deste Estado.-

PROPRIETÁRIA:- T. LOUREIRO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., empresa estabelecida nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 14.247.431/0001-61, no ato representada por seu sócio gerente, Jayme Arthur Souto Loureiro, residente nesta cidade.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Matriculado neste Cartório, à ficha 01 do livro 2-Registro Geral, sob o nº 19961.-

OFICIAL EM EXERCÍCIO:

(DR. IVAN ESTEVES RIBEIRO)

R.1/26.557.- Manaus, 25 de Março de 1998.-

TRANSMITENTE:- T. LOUREIRO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.-

ADQUIRENTES:- RICARDO SAMUEL BENZECRY, brasileiro, casado, economista, RG nº 06689558-2-IFP-RJ e CIC nº 136.308.142-04, domiciliado e residente nesta cidade; e **ABRAHAM MESSOD BENZECRY**, brasileiro, casado, médico, RG nº 0295726-4-Am e CIC nº 000.658.112-91, domiciliado e residente nesta cidade.-

VALOR: R\$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS).-

TÍTULO:- Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de 26 de março de 1998, lavrada nas Notas do Tabelião do 3º Ofício, desta cidade, às fls. 18 do livro nº 2382.-

CONDIÇÕES:- Não Constam.-

REGISTRADO por:

OFICIAL EM EXERCÍCIO

(DR. IVAN ESTEVES RIBEIRO)

R-2/26.557- Manaus, 26 de Fevereiro de 2.002.-

TRANSMITENTES:- Ricardo Samuel Benzecry, acima qualificado e sua mulher Heloísa

VERSO

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT004945KUXTBVBRGRZTN245,
Valor do ato: R\$ 53,20, Parte(s):
CONDOMINIO RESIDENCIAL
MAESTRO CLAUDIO SANTORO, data
21/10/2021. Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/ou>



fls. 268

MATRÍCULA

26.557

FOLHA

01

VERSO



da Costa Cavalcanti, brasileira, administradora de empresas, portadora do RG nº 06370112-2-IFP-RJ, e do CIC nº 749.906.917-68; Abraham Messod Benzecry, também acima qualificado, e sua mulher Clarice Pazuello Benzecry, brasileira, educadora, portadora do RG nº 220262-0-AM, e do CIC nº 224.591.702-20, todos domiciliados e residentes nesta cidade.-

ADQUIRENTE:- J. NASSER ENGENHARIA LTDA., sociedade comercial com sede nesta cidade, na Avenida Tarumã, nº 1.757, inscrita no CNPJ nº 04.618.096/0001-07, no ato representada por seu sócio-gerente, José Nasser, brasileiro, divorciado, engenheiro-civil, portador do RG nº 107.457-AM, e do CIC nº 013.379.122-04, domiciliado e residente nesta cidade.-

VALOR: R\$ 100.000,00 (Cem mil reais), cabendo R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais) à cada casal outorgante, já recebido da outorgada, representado por uma (01) nota promissória de igual valor, vencível em 15 de abril de 2.002, emitida "pro soluto" do preço, pela outorgada, em favor dos outorgantes varões, e do qual os outorgantes dão à outorgada plena, geral e irrevogável quitação.-

TÍTULO:- Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de 21 de Fevereiro de 2.002, das Notas do Tabelião do 3º Ofício, desta cidade, Bel. Raymundo Lucimar Marques Pinheiro, lavrada às fls. 198, do Livro nº 2.423.-

CONDICÕES:- Os transmitentes concordam em que o pagamento da nota promissória antes referida, seja feito com a entrega que a outorgada fará a eles outorgantes, independentemente de qualquer outro pagamento, dos apartamentos de número 501 e 502, localizados no quinto andar do Edifício Residencial MAESTRO CLAUDIO SANTORO, que a outorgada está construído no terreno, objeto desta matrícula, inteiramente concluídos, com três (03) vagas de garagem, cada um, cuja construção obedecerá a todas as especificações definidas no memorial de incorporação e projetos respectivos que, devidamente rubricados pelas partes, ficam fazendo parte integrante da escritura acima mencionada.-

REGISTRADO por:-

O Oficial:

(Bel. RONALDO DE BRITO LEITE).-

R-3/26.557- Manaus, 18 de Março de 2.002.-

PROPRIETÁRIA:- J. NASSER ENGENHARIA LTDA, estabelecida nesta cidade, na Avenida Tarumã, no: 1757, Bairro da Praça 14 de Janeiro, inscrita no CGC/MF. no: 04.618.096/0001-07, no ato representada por seu sócio José Nasser, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta cidade.-

TÍTULO:- INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA.-

FORMA DO TÍTULO:- Memorial Descritivo, datado desta cidade, de 05 de Fevereiro de 2.002, com base nos artigos 28, 30, 31 e 32, da Lei no:4.591, de 16 de



MATRÍCULA 26.557 FOLHA 02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Joaquim Sarmiento, 418 - Centro
CEP: 69010-020 Manaus - Am
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
Manaus, 18 de março de 2002 de 199

dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto no: 4.864, de 29 de novembro de 1965, para ficar constando que, a proprietária e incorporadora J. NASSER ENGENHARIA LTDA, já qualificada, promoveu no Lote de Terras objeto desta matrícula, à INCORPORAÇÃO do Empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MAESTRO CLÁUDIO SANTORO", localizado na Alameda Alaska, no: 233, antigo Lote 25, da Alameda Líbia, do Parque Residencial "ITAPURANGA", com acesso pela Estrada da Ponta Negra, desta cidade, com as seguintes características: TIPO DE EDIFICAÇÃO: O Empreendimento Residencial "MAESTRO CLÁUDIO SANTORO", será uma obra vertical contendo dezesseis (16) pavimentos destinados à ocupação RESIDENCIAL, com vinte e oito (28) APARTAMENTOS tipo, sendo dois (2) apartamentos por pavimento, com a seguinte numeração: 101 e 102; 201 e 202; 301 e 302; 401 e 402; 501 e 502; 601 e 602; 701 e 702; 801 e 802; 901 e 902; 1001 e 1002; 1101 e 1102; 1201 e 1202; 1301 e 1302; 1401 e 1402, com as seguintes. OS PAVIMENTOS TERÃO AS SEGUINTE COMPOSIÇÕES: TÉRREO - Principal pavimento de acesso ao edifício formado por circulações cobertas e descobertas para pedestres, estacionamento composto de 84 vagas de garagem (numeradas conforme o Projeto) para estacionamento de veículos de passeio de médio porte; 28 (vinte e oito) escaninhos, piscina adulto e infantil com solário, salão de jogos, depósito para material de limpeza, grupo-gerador, subestação, central de gás, lixeira, guarita com W.C, sauna/repouso, varandas, churrasqueira, praça de acesso, jardins, dois (2) elevadores (social e serviço) e escadaria para acesso aos demais pavimentos. O acesso de veículos a este pavimento se dará através de um portão para entrada e saída de veículos; MEZANINO: Pavimento formado por circulações cobertas e descobertas para pedestres, quadra poliesportiva, salão de festas com copa e bar, administração do condomínio, almoxarifado, lavabos, banheiros, vestiário e copa para funcionários, dois (2) elevadores (social e serviço) e escadaria para acesso aos demais pavimentos; PAVIMENTO TIPO: Cada pavimento tipo será composto de escadaria contra incêndio, 01 (um) hall social; 01 (um) hall de serviço, dois (2) elevadores (social e serviço) e 02 (dois) apartamentos por pavimento, sendo as numerações finais procedidas do número do pavimento onde estejam contidos, ou seja, 01 para o 1o. pavimento, e assim sucessivamente, de modos que no 14o. pavimento sejam procedidas do no: 14. COBERTURA: Em cada Edifício a cobertura é composta de escadaria, casa de máquinas do elevador, reservatório, cobertura propriamente dita. PARTES COMUNS DO EMPREENDIMENTO - As partes e coisas de propriedade de uso comum dos condomínios, inalienáveis e indivisíveis, com acessórios indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas e conjunto do edifício são as referidas no artigo 3º. Lei Federal 4.591 e, de um modo geral, são as seguintes: O terreno, a estrutura de concreto armado, as instalações troncos de água, luz,

VERSO

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT004945KUXTBVBRGRZTN245,
Valor do ato: R\$ 53,20, Parte(s):
CONDOMINIO RESIDENCIAL
MAESTRO CLAUDIO SANTORO, data
21/10/2021. Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou



fls. 270

MATRÍCULA

26.557

FOLHA

02

VERSO



telefone, esgotos, etc., até o ponto de interseção com as ligações próprias de cada unidade autônoma, bem como os que servem as dependências de uso comum. O telhado, as instalações contra incêndio, os coletores e condutores de água pluviais, os reservatórios inferior e superior. As casas de bombas de água potável e respectivas bombas, o elevador e respectivas casas de máquinas, escadarias no geral, halls de acesso ao térreo, pavimento tipo e cobertura; cômodos e/ou armários para medidores, todo o pavimento da cobertura e circulações para veículos e pedestres no térreo. As vagas de garagem (estacionamento de veículos de passeio de médio porte de 01 à 84) foram consideradas como área de uso comum de divisão não proporcional, que serão vinculadas aos apartamentos através de sorteio. Enfim, todas as dependências, equipamentos e instalações destinadas ao bom funcionamento do edifício como um todo, não descrito como unidade privativa e/autônomas ou a elas vinculadas. **DETALHES TÉCNICOS DE EXECUÇÃO DA OBRA ADMINISTRAÇÃO:-** A obra será conduzida por profissional habilitado e registrado no CREA, que dará total assistência ao andamento dos serviços e terá ao seu dispor auxiliares, mestre e encarregados. **LOCAÇÃO:-** A locação da obra será feita de acordo com a planta de locação aprovada pelo órgão competente, que fornecerá a referência de nível e o alinhamento da edificação. **ESCAVAÇÃO:-** As escavações serão executadas obedecendo as cotas de arrasamento dos projetos. Serão utilizados escavações mecânicas se necessário. Os aterros serão executados com terra isenta de material orgânicos ou elementos que venham a por em risco a estabilidade do terreno e serão executados em camadas superpostas e fortemente compactada. **SONDAGEM:** A sondagem do terreno para determinação do perfil do subsolo e de sua resistência, obedecerão ao prescrito pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT. **FUNDAÇÕES:-** As fundações serão executadas e projetadas por empresas especializadas, de capacidade técnica reconhecida, com, base nos resultados das sondagens e das cargas de edificação, observando-se as disposições da ABNT. **ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO:** Tipo convencional. O Projeto estrutura de concreto armado deverá estar em perfeita harmonia com o projeto arquitetônico e de instalações e obedecerão as prescrições da ABNT. Todo concreto deverá ser preparado mecanicamente e sua resistência será determinada pelo cálculo estrutural, com controle tecnológico de acordo com a ABNT. Todo adensamento do concreto será feito exclusivamente por vibração mecânica. **INSTALAÇÕES:** Todas as instalações prediais serão executadas acordo com os projetos de instalações que obedecerão as normas e exigências dos Órgãos competentes e da ABNT. **ALVENARIA:-** Serão executadas com tijolos cerâmico. Os tijolos deverão ser molhados antes de seu emprego, o mesmo acontecendo com a alvenaria antes do lançamento da argamassa de revestimento. Todas as alvenarias serão convenientemente "amarradas" aos pilares, de maneira a impedir as possíveis



MATRÍCULA

26.557

FOLHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 418 - Centro

CEP: 69010-020 Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 18 de março de 2002 de 199

trincas entre pedras de concreto e alvenaria. Nos levantamentos dos panos das paredes, a última fiada deverá ser preenchida com argamassa no sentido de aperta-las (aperto de alvenaria) 08 dias após o levantamento da alvenaria. Os marcos das portas e rodapés serão fixados em tacos de madeira previamente impregnadas de substância imunizante e colocadas nas alvenarias ou com pregos metálicos. Sobre os vãos das portas e janelas serão colocadas vergas de concreto armado com apoio de 20cm de cada lado. COBERTURA:- A estrutura deverá ser executada com madeira de 1º qualidade. As terças só serão emendadas nos seus apoios. A cobertura será executada em total concordância com o calamento recomendado pelo fabricante das telhas. O telhamento será executado com telhas onduladas de fibrocimento com espessura de 6mm. REVESTIMENTOS:- Os revestimento só poderão ser iniciados após completa pega da argamassa das alvenarias, da colocação dos marcos e contramarcos das esquadrias, vergas e do embutimento das canalizações de instalações que deverão ser testadas com pressão recomendada para cada caso. Os traços as argamassas deverão ser calculados em função dos materiais empregados e de acordo com a boa técnica. Os azulejos e as cerâmicas só serão aplicados após verificação da qualidade e da funcionalidade instalações. TRATAMENTOS:- Será empregada camada impermeabilizadora de simples nos traços 1:3:5 (cimento, areia e brita), na espessura de 7cm, em toda área de piso em contato com solo. Nos reservatórios enterrados, as superfícies internas serão impermeabilizadas a base de manta asfáltica esp. 3mm, de acordo com NB-279 da ABNT. Quando submentidos a pressão freática, deverão ser impermeabilizados pelo processo multi-membranas, para impedir penetração de águas poluídas e agressivas a estrutura. Não havendo pressão freática, será aplicado véus de lâ-de-vidro nas superfícies em contato com o solo. Nos reservatórios elevados, as superfícies internas serão impermeabilizadas à base de manta asfática esp. 3mm de acordo com a NB-279 da ABNT, recebendo impermeabilização adequada nos fundos e paredes internas. Nas lajes, rufos e calhas, as superfícies serão impermeabilizadas à base de manta asfáticas esp. 3mm, prevendo-se a regularização da superfície e o emprego de argamassa de proteção, de acordo com a NB-279 da ABNT. PAVIMENTAÇÃO:- Na execução de pisos moldados no local, como cimentados, marmorites, etc., deverão ser utilizadas juntas de dilatação divididas em painéis e que atingirão a superfície da base. As juntas de dilatação deverão estar perfeitamente alinhadas e serem de material encomendado para a pavimentação a ser executada. LIMPEZA E ENTREGA DA OBRA:- A obra será entregue com todas as suas dependências em perfeito estado de limpeza, sem manchas, e respingos de tintas, com esgotos desobstruídos as instalações testadas, etc. Todas as instalações preliminares do canteiro de obras serão demolidas e retiradas para fora do canteiro, bem como todo entulho e resto de material. Na entrega da obra a construtora colocará, em local a ser por ela determinado, 01 placa

VERSO

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT004945KUXTBVBRGRZTN245,
Valor do ato: R\$ 53,20, Parte(s):
CONDOMINIO RESIDENCIAL
MAESTRO CLAUDIO SANTORO, data
21/10/2021. Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/ou>



fls. 272

MATRÍCULA

26.557

FOLHA

03

VERSO



publicitária. ACABAMENTO DE FACHADAS:- Serão executadas em emboço paulista com acabamento em pintura e detalhes em cerâmica, esquadrias de alumínio e vidro liso de fabricação nacional e com definida pelo semiperímetro do vão das esquadrias, conforme detalhes e acabamentos específicos do autor do projeto. **UNIDADES AUTÔNOMAS:-** O empreendimento será composto de 28 unidades autônomas. Os apartamentos serão distribuídos em 02 unidades por pavimento. Os apartamentos serão compostos cada um de: 01 (uma) sala estar/jantar/sala de TV; 03 (três) quartos sociais, 01 (um) closet, 01 (um) escritório, 01 (um) hall de circulação, 01 (um) lavabo; 03 (tres) banheiros privativo, 01 (um) banheiro de serviço, 01 (uma) copa-cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) quarto de serviço; e 02 (duas) varandas. A cada unidade autônoma corresponde às áreas relacionadas): A- NÚMERO DA UNIDADE AUTONOMA(Q.II COL.19), B- ÁREA PRIVATIVA DA UNIDADE (Q.II COL.23), C- ÁREA COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL (Q.II COL.28), D- ÁREA COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL (Q.II COL.35) E- ÁREA COMUM TOTAL (Q.II COL.28+COL.35) F- FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO E DAS ÁREAS DE USO COMUM (Q.II COL.31) G- COTA IDEAL DO TERRENO, H- ÁREA TOTAL REAL (Q.II COL.37) I- ÁREA DE CONSTRUÇÃO (EQUIVALENTE) TOTAL DA UNIDADE (Q.II COL.38) J- NÚMEROS DA(S) VAGA(S) CORRESPONDENTE(S), K-NÚMEROS DO(S) DEPÓSITO(S) E/OU ESCANINHOS CORRESPONDENTES. OBS. As colunas "A", "F", e "G", atendem ao solicitado na letra "I" artigo 32 da Lei 4.591 de 16.12.64 que trata da discriminação das frações ideais do terreno com as unidades autônomas que elas corresponderão. **GERAL:-** Os materiais a serem aplicados serão sempre de reconhecida qualidade, junto ao mercado de materiais de construção, classificados como de 1ª qualidade. As padronagens serão definidas por profissionais especializados, de maneira a se obter harmonia e bom gosto na caracterização final da unidade. A incorporadora se reserva o direito de utilizar revestimento e materiais similares na intenção de se obter uma melhor qualidade final em seus aspectos de funcionalidade resistência e padronagem ou quanto algum dos materias indicados, deixar de ser fabricado. A incorporadora poderá proceder pequenos ajustes nos projetos de forma a resolver problemas técnicos que possam surgir durante a execução da obra.-

REGISTRADO por:-

O Oficial:

(Bel. RONALDO DE BRITO LEITE).-

AV.4/26.557 - Manaus, 19 de Março de 2002. Pelo requerimento de 05 de Fevereiro 2.002, da proprietária J. NASSER ENGENHARIA LTDA, já qualificada, e de acordo com a Certidão de Habite-se de 06 de Março de 2.002, expedida pela Prefeitura Municipal de Manaus, ficou constando que, no TERRENO objeto desta, sito na Alameda Alaska, no: 233, no Parque Residencial "ITAPURANGA", Ponta



MATRÍCULA

26.557

FOLHA

04

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmento, 418 - Centro

CEP: 69010-020 Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 18 de março de 2002 de 199

Negra, desta cidade, foi construído um Empreendimento Residencial Multifamiliar, denominado "MAESTRO CLÁUDIO SANTORO", composto de: Pavimento Térreo+Mezanino+14 pavimentos, correspondente a uma área de 8.505,53m², assim discriminados: PAVIMENTO TÉRREO: Com 2.437,26m², contendo: Subestação, grupo gerador, casa de bombas, lixeira, cisterna, central de gás, poço, guarita, banheiro, s. medição, s. técnica, 28 escaninhos, 02 lavabos, s. repouso, ducha, s. equipamento, sauna, 02 caixas de escada, bar/churrasqueira, casa de bombas, piscina adulto e piscina infantil com 60,12m²; 02 DML, salão de jogos, praça do salão de jogos, hall social, hall de serviços, circulação, dois (2) elevadores e sala de espera; MEZANINO - Com 292,04m², contendo: Playground, praça do playground, sala de ginástica, vestiário masculino, vestiário feminino, copa funcionários, escada, hall de serviço; hall social, circulação, elevador social, elevador de serviços, salão de festas, bar, copa, dois (02) lavabos, praça do salão de festas, administração do condomínio, almoxarifado e escada; PAVIMENTO TIPO: Do 1º. ao 13º. com dois (2) APARTAMENTOS por andar, com área de construção de 407,56m² e área útil de 162,21m² por apartamento, contendo cada: Estar/jantar, sala de TV, escritório, suíte 1 com varanda, suíte 02, suíte 03 com closet, circulação, hall, lavabo, cozinha, área de serviço, hall de ar condicionado, quarto de empregada, banho e varanda; ÁREA COMUM com 45,42m², contendo: Hall social, elevador 01 e 02, circulação, hall de serviço, anticâmara e escada; 14º. APARTAMENTO - com área de construção de 417,03m² e área útil de 166,34m², contendo: Estar/jantar, sala de TV, escritório, suíte 1 com varanda, suíte 2, suíte 3 com closet, circulação, hall, lavabo, cozinha, área de serviço, hall de ar condicionado, quarto de empregada, banho e varanda; BARRILETE - com 40,61m²; RESERVATÓRIO - com 20,31m³. O imóvel é provido de sistema de esgotamento sanitário por fossa séptica e filtro anaeróbio com lançamento final para galeria existente. VALOR TOTAL DA CONSTRUÇÃO: R\$ 3.550.549,42 (Três milhões, quinhentos e cinquenta mil quinhentos e quarenta e nove reais e quarenta e dois centavos). Neste ato, foi apresentada a Certidão Negativa de Débito-CND no: 006652002-03001050, expedida pelo INSS/INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL em data de 25 de janeiro de 2.002, com prazo de validade para 60 dias, à contar da data de sua emissão.

AVERBADO por:-

O Oficial:

(Bel. RONALDO DE BRITO LEITE).-

AV-5/26.557 -Manaus, 18 de março de 2.002. Pelo Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, datado desta cidade, de 13 de novembro de 2001, de conformidade com o estabelecido na Lei no: 4.591, de 16 de dezembro de 1964, foi registrada neste Cartório, às folhas 01 à 03, do Livro 3-de Registro Auxiliar, em data de 22 de março de 2002, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do Edifício "MAESTRO CLÁUDIO SANTORO", situado na Alameda Alaska, no: 233, do

VERSO

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT004945KUXTBVBRGRZTN245,
Valor do ato: R\$ 53,20, Parte(s):
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL
MAESTRO CLAUDIO SANTORO, data
21/10/2021. Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou



fls. 274

MATRÍCULA

26.557

FOLHA

04

VERSO



Parque Resid. Itapuranga, com acesso pela Estrada da Ponta Negra, desta cidade.-

AVERBADO por:-

Sub-Oficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO).-

AV-6/26.557 - Manaus, 26 de Abril de 2.002. Pela Escritura de Compra e Venda, de 25 de abril de 2002, das Notas do Tabelião do 3o. Ofício, desta cidade, lavrada às fls. 040, do Livro no: 2.426, foi vendido o APARTAMENTO no: 502, do 5o. pavimento, do Edifício Maestro Cláudio Santoro, conforme matrícula no: 28.987, à fls. 01, do Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório.

AVERBADO por:-

Sub-Oficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO).-

AV-7/26.557 - Manaus, 02 de Maio de 2.002. Pela Escritura de Compra e Venda, de 15 de abril de 2002, das Notas da Tabelião do 2o. Ofício, desta cidade, lavrada às fls. 093, do Livro no: 094, foi vendido o APARTAMENTO no: 402, do 4o. pavimento do Edifício Maestro Cláudio Santoro, à FRANCISCO CIRILO ANUNCIACÃO NETO, conforme matrícula no: 28.987, à fls. 01, do Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório.-

AVERBADO por:-

O Oficial:

(Bel. RONALDO DE BRITO LEITE).-

AV-8/26.557 - Manaus, 01 de Agosto de 2.002. Pela Escritura de Compra e Venda, de 05 de junho de 2002, das Notas do Tabelião do 3o. Ofício, desta cidade, lavrada às fls. 084, do Livro no: 2.427, foi vendido o APARTAMENTO no: 1.302, do 13o. pavimento, do Edifício Maestro Cláudio Santoro, à MARCELO DE PAULA SIMÕES, conforme matrícula no: 29.156, à fls. 01, do Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório.-

AVERBADO por:-

Sub-O Oficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO).-

AV-9/26.557 - Manaus, 02 de setembro de 2.002. Pela Escritura de Compra e Venda, de 30 de agosto 2002, das Notas do Tabelião do 3o. Ofício, desta cidade, lavrada às fls. 139, do Livro no: 2.430, vendido o APARTAMENTO no: 1.002, do 10o. pavimento, do Edifício Maestro Cláudio Santoro LYZANDRO GARCIA GOMES, conforme matrícula no: 29.315, à fls. 01, do Livro 2, de Registro Ge deste Carório.-

AVERBADO por:-

Sub-O Oficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO).-



MATRÍCULA
26.557

FOLHA
05

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 418 - Centro

CEP: 69010-020 Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus,

22 de julho de 2003

AV-10/26.557 - Manaus, 22 de Julho de 2.003. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, de 30 de maio de 2003, lavrada em Notas do Tabelião do 4o. Ofício, desta cidade, lavrada às fls. 178 à 179, do Livro no: 376, foi vendido o APARTAMENTO no: 702, 7o. andar, do Edifício "Cláudio Santoro", com área de 162,21m², à JUDITH FEIGENSON, conforme matrícula no: 29.973, à fls. 01, do Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório.-

AVERBADO por:-
O Oficial:

(Bel. RONALDO DE BRITO LEITE).-

AV-11/26.557 - Manaus, 13 de Agosto de 2.003. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, de 18 de julho de 2.003, lavrada em Notas do Tabelião do 2o. Ofício, desta cidade, às fls. 069/070, do Livro nº 1.481, foi vendido o APARTAMENTO nº 902, do 9o. andar, do Edifício "Maestro Cláudio Santoro", com área de 183,07m², à JOSÉ MARCELO DE CASTRO LIMA FILHO, conforme matrícula nº 30.038, à fls. 01, do Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório.-

AVERBADO por:- O Oficial: (Bel. RONALDO DE BRITO LEITE).-

AV-12/26.557 - Manaus, 07 de Novembro de 2003. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, de 01 de outubro de 2003, das Notas do Tabelião do 5o. Ofício, desta cidade, lavrada às fls. 151, do Livro no: 102, foi vendido o APARTAMENTO no: 401, 4o. pavimento, com área total de 407,56m², e fração ideal de 0,035717%, ao Sr. CARLOS ALBERTO OLIVEIRA TAVARES, conforme matrícula no: 30.200, fls. 01, do Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório.-

AVERBADO por:-

O Oficial:

(Bel. RONALDO DE BRITO LEITE).-

AV-13/26.557 -Manaus, 22 de Dezembro de 2003. Pela Escritura de Compra e Venda, de 16 de outubro de 2003, das Notas do Tabelião do 3o. Ofício, desta cidade, lavrada às fls. 132, do Livro no: 2442, foi vendido o APARTAMENTO no: 101, no 1o. pavimento, com área total de 233,96m², e fração ideal 0,035714%, à JOSÉ CARLOS DA COSTA NETO, conforme matrícula no: 30.317, fls. 01, do Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório.-

AVERBADO por:-

O Oficial:

(Bel. RONALDO DE BRITO LEITE).-

AV-14/26.557 -Manaus, 30 de março de 2.004. Pela Escritura de Compra e Venda, de 14 de novembro de 2.003, das Notas do Tabelião do 3o. Ofício, desta cidade, lavrada às fls.

VERSO

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT004945KUXTBVBRGRZTN245,
Valor do ato: R\$ 53,20, Parte(s):
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL
MAESTRO CLAUDIO SANTORO, data
21/10/2021. Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou



fls. 276

MATRÍCULA

26.557

FOLHA

05

VERSO



100, do Livro no: 2.443, foi vendido do imóvel objeto desta, o APARTAMENTO no: 102, no 1o. pavimento, com área total privativa de 183,07m², e fração ideal 0,035714%, à JOSÉ WILSON NEVES FERREIRA, conforme matrícula no: 30.450, fls. 01, do Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório.-

AVERBADO por:-

O Oficial:

(Bel. RONALDO DE BRITO LEITE).-

AV-15/26.557 - Manaus, 28 de Setembro de 2004. Pela Escritura de Compra e Venda, de 14 de setembro de 2004, das Notas do Tabelião do 3o. Ofício, desta cidade, lavrada às fls. 067, do Livro no: 2451, foi vendido o APARTAMENTO no: 801, do 8o. andar, com área privativa total de 407,56m², área comum de 162,21m², e fração ideal de terreno de 0,035714%, à MARIA DAS GRAÇAS PESSOA FIGUEIREDO, conforme matrícula no: 30.763, fls. 01, do Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório.-

AVERBADO por:-

O Oficial:

(Bel. RONALDO DE BRITO LEITE).-

AV-16/26.557 - Manaus, 04 de janeiro de 2.005. Pelo Instrumento Particular de Promessa de Compra e venda, datado desta cidade, de 03 de abril de 2.000, foi prometido vender APARTAMENTO no: 602, do 6o. andar, à AD'JA MARIA DE OLIVEIRA SILVEIRA, conforme matrícula no: 30.919, fls. 01, do Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório.-

AVERBADO por:-

O Oficial:

(Bel. RONALDO DE BRITO LEITE).-

AV-17/26.557 - Manaus, 29 de abril de 2.005. Pela Escritura Pública de 22 de abril de 2.005, das Notas do Cartório do 3º Ofício, desta cidade, lavrada às f. 127, do Livro nº 2.456, foi vendido o APARTAMENTO nº 302, do 3º andar, do empreendimento objeto desta, à MUNIQUE PINTO DA COSTA, conforme matrícula nº 31.182, às f. 01, do Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório.-

AVERBADO por:-

O Oficial:

(Bel. RONALDO DE BRITO LEITE).-

AV-18/26.557 - Manaus, 29 de abril de 2.005. Pela Escritura Pública de 22 de abril de 2.005, das Notas do Cartório do 3º Ofício, desta cidade, lavrada às f. 129, do Livro nº 2.456, foi vendido o APARTAMENTO nº 301, do 3º andar, do empreendimento objeto desta, à MARCO ANTONIO PINTO DA COSTA, conforme matrícula nº 31.187, às f. 01, do Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório.-

AVERBADO por:-

O Oficial:

(Bel. RONALDO DE BRITO LEITE).-



MATRÍCULA
26.557

FOLHA
06

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmento, 418 - Centro

CEP: 69010-020 Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

25 de novembro de 2005

Manaus,

R-19/26.557 - Manaus, 25 de novembro de 2.005. Protocolo nº 51224/180 Livro 1H.-

EXEQUENTE:- Instituto Nacional do Seguro Social - INSS.-

FIEL DEPOSITÁRIO:- José Nasser.-

EXECUTADA:- J. NASSER ENGENHARIA LTDA.-

VALOR DA DÍVIDA:- Não declarado.-

TÍTULO:- Penhora.-

FORMA DO TÍTULO:- Mandado de Penhora, Avaliação e Registro, passado nesta cidade, aos 18 de novembro de 2.005, assinado pelo Sr. Elton Studart Bicharra dos Santos, Diretor de Secretaria, de ordem do Doutor(a) Juiz(a) Federal da 5ª Vara da Seção Judiciária deste Estado, em consequência da Ação de Execução (Processo nº 2004.32.00.006377-7, movida pela Exequente contra a Executada.-

OBJETO DA GARANTIA:- O imóvel constituído tão somente pelo **APARTAMENTO Nº 1.202**, do Empreendimento imobiliário objeto desta matrícula, propriedade da Executada - J. NASSER ENGENHARIA LTDA, avaliado para os fins de direito em R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais).-

REGISTRADO por:-

O OFICIAL: (Bel. RONALDO DE BRITO LEITE).-

AV-20/26.557 - Manaus, 01 de Julho de 2008. Pela Escritura Pública de 30 de Outubro de 2.007, das Notas do Cartório do 3º Ofício, desta cidade, lavrada às fls. 074, do Livro no: 2.484, foi vendido o APARTAMENTO no: **1.301, do 13o. andar**, do empreendimento objeto desta, com uma área total de **233,96m2, e fração ideal de 0,035714%**, à SAMUEL MESSOD BENZECRY, conforme matrícula no: 33.953, às fls. 01, do Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório.-

AVERBADO por:-

Sub-Oficial: (JOACY DOS SANTOS SERRÃO).-

AV-21/26.557 - Manaus, 06 de Abril de 2009. Pela Escritura Pública de 06 de Agosto de 2007, das Notas do Cartório do 2º Ofício, desta cidade, lavrada às fls. 152/153, do Livro no: 254, foi vendido o APARTAMENTO no: **1.102**, do empreendimento objeto desta, à **ALEX COSME PINTO, ALEX LUCAS COSME PINTO E REBECA COSME PINTO**, conforme matrícula no: 36.960, às fls. 01, do Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório.-

AVERBADO por:-

Sub-Oficial: (JOACY DOS SANTOS SERRÃO).-

AV-22/26.557- Manaus, 26 de Agosto de 2010. Protocolo no: 61.340, fls.153, Livro



VERSO

MATRÍCULA

26.557

FOLHA

VERSO
06



1-J. Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - No Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, datado desta cidade, de 20 de agosto de 2010, foi vendido o **Apartamento nº 202**, do Residencial Maestro Claudio Santoro, à **ALDICÉIA DE OLIVEIRA ATEM**, conforme matrícula no: 39.361, do Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório.-

AVERBADO por:-

Sub-Oficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO).-

AV-23/26.557 - Manaus, 28 de Janeiro de 2011. Pela Escritura Pública de 16 de Dezembro de 2010, das Notas do Cartório do 9º Ofício, desta cidade, lavrada às fls. 145, do Livro no: 0028-T, foi vendido o APARTAMENTO no: **1.101**, do empreendimento objeto desta, à **GERALDO HILTON PEREIRA RIBEIRO**, conforme matrícula no: 39.747, às fls. 01, do Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório.-

AVERBADO por:-

Suboficial:

(Bel. ADOLFO MACIEL ROESSING).-

AV-24/26.557 - Manaus, 19 de Abril de 2011. Protocolo nº 63.812, fls. 34, Livro 1-L. Pela Escritura Pública de 10 de março de 2003, das Notas do Tabelião do 3º Ofício, desta cidade, lavrada às fls. 165, do Livro no: 2435, protocolo nº 00000704, foi vendido o APARTAMENTO no: **1.001**, do empreendimento objeto desta, à **VALDIR DUARTE ALECRIM**, conforme matrícula no: 39.954, às fls. 01, do Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório.-

AVERBADO por:-

Suboficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO).-

AV-25/26.557 - Manaus, 12 de Julho de 2012. Protocolo no: 69.785, Livro 1-L. Pela Sentença nº 763/2006, proferida em data de 08/06/2006, pela 5ª Vara Federal - Seção Judiciária do Estado do Amazonas - Justiça Federal de 1ª Instância, assinado pelo Dr. Reginaldo Márcio Pereira - MM. Juiz Federal, foi determinado o **CANCELAMENTO** da penhora registrada sob o no: R-19/26.557, às fls. 06, deste Livro, que se refere ao **Apartamento nº 1202**, que tinha como Exequente: Instituto Nacional do Seguro Social - INSS; como Executada: J. NASSER ENGENHARIA LTDA (Processo nº 2004.32.00.006377-7). Do que para constar, foi feito o competente CANCELAMENTO.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AM250982-08 - Protocolo 69785 - Livro 2 - Nº 26557 - Reg./Av. 25 - Data/Hora de utilização: 12/07/2012 14:54:13 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNETJ: R\$32.33 - FUNDPAM: R\$16.16 - Código de segurança: 552D-7225-21B8-A329 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

AVERBADO por:-

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Rio Mar, 185 - Nossa Srª. das Graças - Manaus-AM

Ronaldo de Brito Leite
Oficial

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT004945KUXTBVBRGRZTN245,
Valor do ato: R\$ 53,20, Parte(s):
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL
MAESTRO CLAUDIO SANTORO, data
21/10/2021. Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/ou>



MATRÍCULA
26.557

FOLHA
07

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmento, 418 - Centro

CEP: 69010-020 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 12 de julho de 2012

Suboficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO).

AV-26/26.557 - Manaus, 09 de janeiro de 2013. Protocolo nº 72508, do Livro 1-L. Pela Escritura Pública de 19 de setembro de 2012, das Notas do Cartório do 7º Ofício, desta cidade, às fls. 039, do Livro no: 0016-T, foi vendido o APARTAMENTO no: 1202, do empreendimento objeto desta, à **POOL ENGENHARIA, SERVIÇO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONSTRUÇÕES LTDA**, conforme matrícula no: 42.537, às fls. 01, do Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório.-

AVERBADO por:-

Suboficial:

(Bel. ADOLFO MACIEL ROESSING).-

AV-27/26.557 - Manaus, 04 de dezembro de 2013. Protocolo nº 77.999. Pela Escritura Pública de 01 de dezembro de 2008, das Notas do Cartório do 3º Ofício, desta cidade, à fls. 006, do Livro no: 2496, foi vendido o APARTAMENTO no: 501, do empreendimento objeto desta, com área privativa de 183,07m², à **STANLEY QUEIROZ FORTES**, conforme matrícula no: 44.612, às fls. 01, do Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório.-

AVERBADO por:-

Suboficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO).

AV-28/26.557 - Manaus, 13 de Abril de 2016. Protocolo no 91980. Pela Certidão datada de 13 de abril de 2016, extraída da Escritura Pública, de 30 de setembro de 2004, lavrada nas Notas do Tabelião do 1º Ofício, desta cidade, às fls. 080, do Livro no: 1507, foi vendido o APARTAMENTO no: 1201, do empreendimento objeto desta, com área útil 162,21m², à **SANDRA MARIA MADDY MELLO**, conforme matrícula no: 51.032, às fls. 01, do Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório.-

AVERBADO por:-

Suboficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO).

AV-29/26.557 - Manaus, 03 de Junho de 2019. Protocolo no 107837. Pela Escritura Pública, de 03 de dezembro de 2018, lavrada nas Notas do Tabelião do 3º Ofício, desta cidade, às fls. 156, do Livro no: 2630, foi vendido o APARTAMENTO no: 802, do empreendimento objeto desta, com área privativa 183,07m², à **MABOLE CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LIMITADA**, conforme matrícula no: 57.752; às fls. 01, do Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório.- **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV0049459DWAXAA9ME8DVD41 - Protocolo 107837 - Livro 2 - Nº 26557 - Reg./Av. 29 - Data/Hora de utilização: 03/06/2019 10:08:29 - Emitido por Roseane Pereira de Loreda - FUNETJ: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Art. 237-A da Lei 6015/73) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br**

AVERBADO por:-

Suboficial:

(Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).

VERSO

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT004945KUXTBVBRGRZTN245,
Valor do ato: R\$ 53,20, Parte(s):
CONDOMINIO RESIDENCIAL
MAESTRO CLAUDIO SANTORO, data
21/10/2021. Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou



fls. 280

MATRÍCULA
26.557

FOLHA
07
VERSO



R-30/26.557 - Manaus, 19 de julho de 2021. Protocolo nº 119.673.-
EXEQUENTE:- CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAESTRO CLÁUDIO SANTORO.
EXECUTADO: MUAZER ATA MANASRA.-
VALOR DE AVALIAÇÃO: Não declarado.-
TÍTULO:- Penhora.-

FORMA DO TÍTULO:- Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 10 de maio de 2021, assinado pelo Sr. Francisco Antônio Pinto Damasceno, Diretor de Secretaria da 17ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho da Comarca de Manaus/AM, e Auto de Penhora, de 28 de junho de 2021, assinado pelo Oficial de Justiça - Bruno de Araujo Fragoso - M5814, em consequência da Ação de Cumprimento de Sentença/PROC / Despesas Condominiais, processo nº 0232513-27.2015.8.040001.-

OBJETO DA GARANTIA:- O imóvel constituído tão somente pelo **APARTAMENTO Nº 701**, do Empreendimento imobiliário objeto desta matrícula, propriedade da Executada - J. NASSER ENGENHARIA LTDA.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004945KBPTDVBDAZG74E13 -
Protocolo 119673 - Livro 2 - Nº 26557 - Reg./Av. 30 - Data/Hora de utilização:
19/07/2021 09:13:11 - Emitido por Raphael Gomes Matute - FUNJEAN -
EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN -
RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Art. 11 da Lei 2.751/02) - Consulte a
autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

Registrado por:

Suboficial:

(Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto).-

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA / INTEIRO TEOR da Matrícula nº 26.557 - Livro 2, foi extraída de acordo com o parágrafo 1º do Art. 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e alterações posteriores. Manaus, 21 de outubro de 2021. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT004945KUXTBVBRGRZTN245 - Pedido: 386772 - Data/Hora de utilização: 21/10/2021 09:16:36 - Emitido por KRISNA GUERREIRO DA SILVA - FUNETJ: R\$4.01 - FUNDPAM: R\$2.01 - FUNDPGE: R\$1.20 - FARPAM: R\$2.01 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. O referido é verdade e dou fé. Eu, Suboficial Bel. Luiz Alberto Monjeló Neto, que a fiz redigir, subcrevo e assino.**