

Operador Nacional
Sistema de Registros
Eletrônicos

**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)
13 06 2012

Manaus, de De 20.....

Matrícula

63.766

Ficha

01

IMÓVEL:- SALA número 503, do 5º Pavimento do Empreendimento "THE PLACE - BUSINESS CENTER", situado na Rua Recife, esquina com a Rua Belo Horizonte, Bairro de Adrianópolis, primeiro distrito desta cidade, possuindo área real privativa coberta de 32,740m², mais a área real comum coberta de 37,938m², no qual está incluída a área correspondente a uma vaga de garagem indeterminada, situada no 1º, 2º ou 3º subsolos, mais a área real comum descoberta de 8,755m², perfazendo a área real total de 79,433m², dos quais 70,678m² cobertos e 8,755m² descobertos, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3555% no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio. Adquirida da seguinte forma: Firma Participações Empresariais Ltda adquiriu de Ricardo Comte Telles de Souza Pinheiro a fração ideal que lhe cabe na propriedade do imóvel, nos termos do Instrumento Particular de Alteração da Sociedade Empresária, datado de 12 de novembro de 2007, registrado na Junta Comercial do Estado do Amazonas JUCEA sob o nº 320851 em data de 21 de novembro de 2007 e na matrícula nº 57.009 do 1º Ofício e Cartório de Registro de Imóveis e Protestos de Letras da Comarca de Manaus, sob o nº R02, em 23 de novembro de 2007; e, 2. Walewska Telles de Souza Pinheiro Coelho e seu marido Sidney Coelho, em conjunto com Ricardo Comte Telles de Souza Pinheiro adquiriram o imóvel em área maior por compra feita ao Espólio de Mário Nadler, mediante escritura lavrada nas notas do 6º Tabelionato de Notas da Comarca de Manaus, Estado do Amazonas, em 12 de novembro de 2004, Livro 47, Folhas 103/104, registrada na matrícula nº 41.440 do 1º Ofício e Cartório de Registro de Imóveis e Protestos de Letras da Comarca de Manaus, sob o nº R16, em 29 de novembro de 2004. Construção averbada à margem da referida matrícula, sob o nº 9/57.009, e Incorporação registrada no R-3/57.009 em 15 de janeiro de 2008.-

PROPRIETÁRIOS - FIRMA PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.932.724/0001-85, com sede nesta Capital, neste ato representada na forma da Cláusula 8ª da sua segunda e última alteração e seu Contrato Social, datada de 12 de novembro de 2007, registrada na citada repartição em data de 21 de novembro de 2007 sob o nº 320851, por seu Diretor, Ricardo Comte Telles de Souza Pinheiro; e **WALEWSKA TELLES DE SOUZA PINHEIRO COELHO**, brasileira, serventuária da justiça, portadora da Cédula de Identidade RG nº 594.281-0-AM e inscrita no CPF/MF sob nº 887.790.097-00 e seu marido, **SIDNEY COELHO**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 569.964-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 742.481.387-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta capital.-

TÍTULO AQUISITIVO: - Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio - "The Place - Business Center", datado de 24 de abril de 2012, passada na cidade de São Paulo para Manaus/AM, Certidão de Habite-se nº 05142012, de 19 de abril de 2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Manaus e com base no que determina a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.-

MOD. 01

Matrícula

63.766

Ficha

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AL314973-75 - Protocolo 101448 - Livro 2 - Nº 63766 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 13/06/2012 08:09:38 - Emitido por Helio da Cunha teixeira - FUNETJ: R\$29.28 - FUNDPAM: R\$14.64 - Código de segurança: B2AC-59F0-2058-3E5A - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

Av.1/63.766- CORREÇÃO - Manaus, 19 de julho de 2012. Procede-se esta averbação, nos termos do art. 213, I da Lei 6.015/73, para constar que **por equívoco** foi informado na abertura desta matrícula, que são proprietários do presente imóvel a Firma Participações Empresariais Ltda; Walewska Telles de Souza Pinheiro e seu marido Sidney Coelho, quando na realidade a proprietária é: **CONSTRUTORA ALIANÇA, LTDA, sociedade empresaria limitada, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 02.592.241/0001-00.-**

AVERBADO por:

R.2/63.766 - COMPRA E VENDA - Manaus, 21 de dezembro de 2012 -

TRANSMITENTE(S): - CONSTRUTORA ALIANÇA LTDA, retro qualificada.-

ADQUIRENTE(S): - FERNANDA DE MAGALHÃES ZARANZA, brasileira, solteira, estudante, portadora do RG nº. 1821885-7-SSP/AM e do CPF nº. 857.864.462-04, residente e domiciliada nesta cidade.-

VALOR:- R\$ 121.269,40 (cento e vinte e um mil, duzentos e sessenta e nove reais e quarenta centavos). -

AVALIAÇÃO TRIBUTÁRIA: - R\$ 121.315,25 (cento e vinte e um mil, trezentos e quinze reais e vinte e cinco centavos).-

TÍTULO:- Compra e Venda. -

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de 14 de novembro de 2012, lavrada às Notas do Tabelião do 9º Ofício desta cidade, às fls. 057/058 do Livro nº T-0060. -

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AN804248-57 - Protocolo 105534 - Livro 2 Nº

63766 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 21/12/2012 12:03:25 - Emitido por Helio da Cunha teixeira - FUNETJ: R\$122.00 - FUNDPAM: R\$61.00 - Código de segurança: 8272-CD17-1B6A-5901 - Consulte a autenticidade em

www.seloam.com.br

REGISTRADO por:

Continua na ficha ?

Matrícula

Ficha

63766

2

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

AV-3-63766 - 24/05/2023 - Protocolo: 186686 - 17/05/2023

INDISPONIBILIDADE

Procede-se esta averbação, conforme comunicado emitido por meio eletrônico, através do Protocolo de Indisponibilidade nº 202305.1607.02705462-IA-030, extraído do Portal de Indisponibilidade em 16/05/2023, devidamente inscrito no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens neste dia, e nos termos do art. 14, §3º e 4º do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, para constar que, por solicitação da 14ª Vara do Trabalho de Manaus/AM - Tribunal Regional do Trabalho da 11ª Região, Processo nº 00003412620185110014, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **FERNANDA DE MAGALHÃES ZARANZA**, CPF nº 857.864.462-04.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV00433303NOANU3SBOHEN56. Protocolo: 186686
Data/Hora: 24/05/2023, 10:30:29. nº do Livro: 63766. nº AV / R: 3. Emitido por: Augusto Odonnell de Alencar Neto. 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-4-63766 - 03/07/2024 - Protocolo: 198117 - 24/06/2024

INDISPONIBILIDADE

Procede-se esta averbação, conforme comunicado emitido por meio eletrônico, através do Protocolo de Indisponibilidade nº 202406.2114.03404504-IA-940, extraído do Portal de Indisponibilidade em 21/06/2024, devidamente inscrito no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens neste dia, e nos termos do art. 14, §3º e 4º do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, para constar que, por solicitação da 9ª Vara do Trabalho de Manaus/AM - Tribunal Regional do Trabalho da 11ª Região, Processo nº 00004580320165110009, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **FERNANDA DE MAGALHÃES ZARANZA**, CPF nº 857.864.462-04.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV00433380V8V7CBAZ9I7F16. Protocolo: 198117 / Data/Hora:

Continua no verso

REGISTRO PÚBLICOS - Lei nº 6.015 de 31.12.1973, republicada 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
63766

Ficha
2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

03/07/2024, 08:42:45. nº do Livro: 63766. nº AV / R: 4. Emitido por: Ruanna Lima Cintra. 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-5-63766 - 12/07/2024 - Protocolo: 198689 - 10/07/2024

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Procede-se esta averbação, conforme Decisão Interlocutória, datada de 17/06/2024, expedida pela 22ª Vara Cível e Acidentes de Trabalho de Manaus/AM, devidamente assinada pelo Sr. Juiz de Direito George Hamilton Lins Barroso, nos autos do Processo nº 0774652-87.2022.8.04.0001, para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE**, antes averbada sob o ato **AV-3-63766** da presente matrícula.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº BXCANC00433325IOMZU6Z29OJJ87. Protocolo: 198689 Data/Hora: 12/07/2024, 15:22:24. nº do Livro: 63766. nº AV / R: 5. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$491,56. FUNETJ: R\$73,73, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$24,58, ISSQN: R\$24,58. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$617,45. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

AV-6-63766 - 12/07/2024 - Protocolo: 198689 - 10/07/2024

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Procede-se esta averbação, conforme Decisão Interlocutória, datada de 17/06/2024, expedida pela 22ª Vara Cível e Acidentes de Trabalho de Manaus/AM, devidamente assinada pelo Sr. Juiz de Direito George Hamilton Lins Barroso, nos autos do Processo nº 0774652-87.2022.8.04.0001, para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE**, antes averbada sob o ato **AV-4-63766** da presente matrícula.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº BXCANC00433360OQOQ3CGBPN1517. Protocolo: 198689 Data/Hora:

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

Matricula

63766

Ficha

3

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

12/07/2024, 15:22:31. nº do Livro: 63766. nº AV / R: 6. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$491,56. FUNETJ: R\$73,73, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$24,58, ISSQN: R\$24,58. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$617,45. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

AVERBADO POR:

AV-7-63766 - 23/08/2024 - Protocolo: 200170 - 15/08/2024

INDISPONIBILIDADE

Procede-se esta averbação, conforme comunicado emitido por meio eletrônico, através do Protocolo de Indisponibilidade nº 202408.1310.03507981-IA-930, extraído do Portal de Indisponibilidade em 13/08/2024, devidamente inscrito no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens neste dia, e nos termos do art. 14, §3º e 4º do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, para constar que, por solicitação da 8ª Vara do Trabalho de Manaus/AM - Tribunal Regional do Trabalho da 11ª Região, Processo nº 00009509520165110008, foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de FERNANDA DE MAGALHÃES ZARANZA, CPF nº 857.864.462-04.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV004333C5H9CB409T0RGU86. Protocolo: 200170 Data/Hora: 23/08/2024, 15:02:49. nº do Livro: 63766. nº AV / R: 7. Emitido por: Isabela Ozineia Souza dos Santos. 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-8-63766 - 17/12/2024 - Protocolo: 204523 - 16/12/2024

INDISPONIBILIDADE

Procede-se esta averbação, conforme comunicado emitido por meio eletrônico, através do Protocolo de Indisponibilidade nº 202412.1216.03756526-IA-470, extraído do Portal de Indisponibilidade em 12/12/2024, devidamente inscrito no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens neste dia, e nos termos do art. 14, §3º e 4º do Provimento nº

Continua no verso

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.

Documento registrado oficialmente pelo
Tribunal de Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar
www.ridigital.org.br

Matrícula
63766

Ficha
3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, para constar que, por solicitação da 16ª Vara do Trabalho de Manaus/AM - Tribunal Regional do Trabalho da 11ª Região, Processo nº **00004665620165110016**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **FERNANDA DE MAGALHÃES ZARANZA**, CPF nº **857.864.462-04**.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº AVBIMV0043334O0LQ84K6Q079Y93. Protocolo: 204523 Data/Hora: 18/12/2024, 14:12:58. nº do Livro: 63766. nº AV / R: 8. Emitido por: Thiago Junior Moraes de Araújo. 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:



R-9-63766 - 11/02/2025 - Protocolo: 205859 - 04/02/2025

PENHORA

EXEQUENTE: ESTADO DO AMAZONAS.

EXECUTADOS: FERNANDA DE MAGALHÃES ZARANZA, retro qualificada, **FELLIPE DE MAGALHÃES ZARANZA**, **MARIA DE FÁTIMA MAGALHÃES MENDES**, e **NORTOLL NORTE TRANSPORTES OPERAÇÕES E LOGÍSTICA LTDA.**

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR DO DÉBITO: R\$ **630.154,09** (seiscentos e trinta mil cento e cinquenta e quatro reais e nove centavos).

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 039/2025 - PROEF/PGEAM, datado de 28/01/2025, devidamente assinado pela Procuradora do Estado do Amazonas, Karla Brito Novo, e Termo de Penhora, datado de 27/01/2025, em consonância com a Decisão Interlocutória, expedida aos 24/01/2025, pela Sra. Juíza de Direito Ana Maria de Oliveira Diógenes, extraídos dos autos do processo nº 0650602-28.2018.8.04.0001, em trâmite na Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual de Manaus/AM.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO

Continua na ficha 4



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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
63766

Ficha
4

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

AMAZONAS: nº REGIMV004333LUZGT7DZ83BDIW14. Protocolo: 205859 Data/Hora: 11/02/2025, 09:03:52. nº do Livro: 63766. nº AV / R: 9. Emitido por: Giovanna Brandão Sales. 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.portalseoam.com.br>

REGISTRADO 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.

**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

ri digital