

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT004465JREUHVGSJSGC62,
Valor do ato: R\$ 85,81, Parte(s): CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL, data
28/10/2024. Consulte o selo em
<https://cidadesao.portalseioam.com.br/> ou
através do QR Code:



REGISTRO DE IMÓVEIS

5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM:004465.2.0006526-93

MATRICULA
6.526

FOLHA
01F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmento, 406 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 27/2012



IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL de 0,000856%, que corresponderá ao APARTAMENTO nº 101, do Bloco 71, do Empreendimento Imobiliário denominado, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERONA PREMIUM**, e possuirá as seguintes características: Área de divisão não proporcional privativa (apartamento) de 40,39m²; Área de Divisão proporcional: comum = 124,90m² e total = 165,29m²; Fração ideal: em m² 0,000856 em índice = 0,000856; dito apartamento será composto internamente de: Sala, dois (02) quartos e banheiro com W.C.; o empreendimento imobiliário se localizará na Avenida Professor Paulo Graça, n. 1.302 - Lago Azul, antigamente Lote de terras remanescente, sob o n. 48-A, situado no imóvel denominado "Professor Frederico Veiga", Rodovia BR-174, quilômetro 01 - Manaus Caracará, quinto distrito imobiliário desta cidade, com uma área total de 163.360,54m², abrangida por um perímetro de 2.114,82mls; havido pela proprietária, da seguinte forma: a) Lote de terras, dos Espólios de Francisco de Assis Vasconcelos Dias e Marisa de Melo Viana de Vasconcelos Dias, pelo valor de R\$3.370.000,00 (Três milhões, trezentos e setenta mil reais), nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, de 22/06/2009, das Notas do Cartório do 9º Ofício, desta cidade, lavrada às fls. 026/027/028, do Livro n. 0017-T, registrada neste Cartório do 5º Ofício do Registro de Imóveis, sob o n. 1/3.722, à margem da matrícula n. 3.722, às fls. 01 verso, do Livro n. 2, de Registro Geral, em 04/09/2009; e, a Incorporação imobiliária do empreendimento denominado **Condomínio Residencial Verona Premium**, realizada nos termos do requerimento, de 10/12/2009, dirigido a este Cartório, acompanhado do Memorial Descritivo, da mesma data, baseado nos artigos 28 a 32 da Lei nº 4.591/64 e nas alterações introduzidas pela Lei nº 4.864/65, estando devidamente registrada nos já citados Cartório de Imóveis, Livro e matrícula, sob o nº 4/3.722, às fls. 02 a 04v, em 14.01.2010.-

PROPRIETÁRIA:- VERONA PREMIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 10.661.153/0001-33, estabelecida na ST SAA Quadra 03, n. 1350 Parte A, Bairro SAA, em Brasília/DF.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Registrado neste Cartório, sob o nº 1/3.722, à margem da matrícula nº 3.722, às fls. 01, do Livro nº 2, de Registro Geral, em 04/09/2009.-

Sub Oficiala:-
[Assinatura]

(DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).-

R-1/6526 - Manaus, 02 de julho de 2.012. Protocolo nº 9046, Livro 1/D.-

TRANSMTENTE:- VERONA PREMIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada.-

INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA:- PREMIUM ENGENHARIA S.A., inscrita no CNPJ sob o n. 02.372.055-0001-58, estabelecida no Setor SAA Quadra n. 03, 1350, Parte S. SAA, em Brasília-DF.-

INTERVENIENTE CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM:004465.2.0006526-93

MATRÍCULA
6.526

FOLHA
01V
VERSO



00.360.305/0001-04.-

ADQUIRENTE(S):- MONICA GREGOLETTO CEMBRANI, brasileira, solteira, nascida em 24/01/1988, vendedor com varej e atacad, RG n. 04201509345-DETRAVAM e CPF n. 912.800.792-15, domiciliada e residente nesta cidade.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$84.490,00 pagos da seguinte forma: R\$11.000,00 referente ao desconto concedido pelo FGTS; e, o restante R\$73.489,00 por intermédio do financiamento concedido pela Credora - CEF.-

VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.: R\$84.490,00.-

TÍTULO:- Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção Programa Carta de Crédito FGTS e PMCMV - Utilização dos Recursos do FGTS.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 24/04/2012, firmado em quatro (04) vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, conforme artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, enquadrada-se ainda no âmbito do Programa Minha Casa/Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, e Decreto nº 6.819 de 13/04/2009.-

CONDIÇÕES:- No ato a seguir registrado.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AI.900413-06 - Protocolo 9046 - Livro 2 - Nº 6526 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 02/07/2012 08:24:12 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$30.50 - FUNDPAM: R\$15.25 - Código de segurança: 44DE-2C83-AF2C-103B - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:-

Sub Oficiala: *M. M. M.* (DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA)-

R-2/6526 - Manaus, 02 de julho de 2.012. Protocolo nº 9046, Livro 1/D.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, anteriormente qualificada.-
DEVEDOR(A)(S) FIDUCIANTE(S):- MONICA GREGOLETTO CEMBRANI, acima qualificado(a)(s).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$73.489,00.-

FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$562,17 com o primeiro vencimento de acordo com o disposto na Cláusula 7ª do Contrato ora registrado, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo.-

JUROS:- Taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva 5,1163% ao ano.-

JUROS DE MÓRA:- 0,0333% por dia de atraso.-

MULTA MORATORIA:- 2% (dois por cento) no pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente, nos termos da legislação vigente.-

IMPONTUALIDADE:- Ocorrendo a impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento constante do Contrato ora registrado, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizado de forma proporcional, com

REGISTRO DE IMÓVEIS

5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM: 0044652.0006526-93

MATRÍCULA

6.526

FOLHA

02F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 406 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 27/2012



base no critério de ajuste *pro rata die* definido em legislação específica vigente à época do evento, acrescida de juros remuneratórios a mesma taxa deste contrato, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusivo;


OBJETO DA GARANTIA: - Fm. garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a)s DEVEDOR(A)(S)/FIDUCIANTE(S) aliena(m) à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97, ao qual atribuem o valor de R\$94.300,00.-

TÍTULO:- Mútuo, Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 24/04/2012, firmado em quatro (04) vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, conforme artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, enquadrada-se ainda no âmbito do Programa Minha Casa/Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, e Decreto nº 6.819 de 13/04/2009.-

CONDIÇÕES:- Todas as demais cláusulas, condições, garantias e ajustes, aqui não mencionados, mas inseridos no Contrato Particular que serve de Título para este Registro.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AL900414-04 - Protocolo 9046- Livro 2 - Nº 6526 - Reg./Av. 2. - Data/Hora de utilização: 02/07/2012 08:24:53 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETI: R\$30.50 - FUNDPAM: R\$15.25 - Código de segurança: 11F2-85BB-BB12-687C - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br .

REGISTRADO por:- 

Sub Oficiala: (DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA) .-

Protocolo LI: 35.179 de 13/05/2022.-

AV-3/6.526 - Manaus, 03 de Junho de 2022. (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO) Nos termos das **Certidões de Habite-se** nº 03372014, expedida em 16/04/2014, nº 05782014, expedida em 25/07/2014, e nº 11544/2020, expedida em 27/10/2021, todas pela Prefeitura de Manaus, por intermédio do Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB, ficou constando que, na fração ideal objeto desta matrícula, foi construído o **APARTAMENTO** nº 101, do Bloco 71, do Empreendimento Imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VÉRONA PREMIUM**, situado na Avenida Professor Paulo Graca, n. 1302 - Lago Azul, desta cidade, com as seguintes características: Área de divisão não proporcional privativa (apartamento) de 40,39m2; Área de Divisão proporcional: comum = 124,90m2 e área total = 165,29m2; Fração ideal: em m2 = 138,40 e em índice = 0,000856; dito apartamento é composto internamente de: Sala, cozinha, circulação, Banheiro e dois (02) quartos.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL

DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS Nº
AVBIMV004465GWZQDEJICWJG5131 - Protocolo 35179 - Livro 2 - Nº 6526 -
Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 03/06/2022 09:03:32 - Emitido por Jordana

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM


07.577.947/0001-09

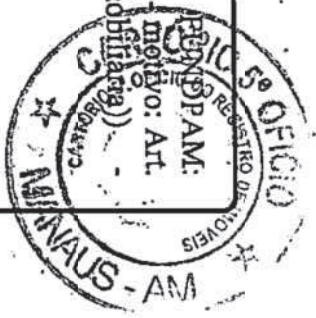
Rua Joaquim Sarmento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM:004465.2.0006526-93

MATRÍCULA

FOLHA
02V
VERSO

Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$0.00 (SENTO método: Art. 237-A da Lei 6015/73-Ato Único (parcelamento ou Incorporação Imobiliária))
Consulte a autenticidade em cidadãoportal.selosiam.com.br
AVERBADO por: 
Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO)



Protocolo L1: 42.520 de 17/10/2024.

AV-4/6.526 - Manaus, 18 de outubro de 2024. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbação da Mora, datado da Cidade de Florianópolis/SC, 09/10/2024, expedido pelo Credor Fiduciário - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, procedo à presente averbação da Constituição em MORA, para constar que, a requerimento do credor, instaurou-se o procedimento previsto no art. 26, §§ 1º e 4º da Lei 9.514/97. No prazo legal, a fiduciante MONICA GREGOLETTO CEMBRANI, anteriormente qualificada, intimada através da publicação do Edital nos dias 26, 27 e 28/03/2024, pelo Jornal Diário do Amazonas, no entanto, a mesma não atendeu ao disposto na referida lei, deixando de pagar as parcelas atrasadas do contrato de alienação fiduciária registrado sob o nº 2, nesta matrícula. O imóvel satisfaz as condições legais para a consolidação da propriedade em nome do Credor. Para tanto, é necessário apresentar requerimento, acompanhado do comprovante de pagamento do imposto *inter vivos*, na forma do art. 26, §7º, da Lei 9.514/97. Do que, para constar, foi feita a presente averbação.

SELO ELETRONICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465UGTM50M658M71269 - Protocolo 42520 - Livro 2 - Nº 6526 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 18/10/2024 14:00:19 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA DE AQUINO - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$143.43 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$47.81 -

Consulte a autenticidade em cidadãoportal.selosiam.com.br.

AVERBADO por:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Suboficial:

Protocolo L1: 42.584 de 22/10/2024.

R-5/6.526 - Manaus, 28 de outubro de 2024. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, datado da cidade de Florianópolis/SC, de 09/10/2024, dirigido a este Cartório, pela Caixa Econômica Federal - CEF, assim como, em cumprimento ao que consta no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Faço este registro para CONSOLIDAR a PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, da então Devedora Fiduciante: MONICA GREGOLETTO CEMBRANI, anteriormente qualificada, propriedade essa consolidada em nome de: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo

REGISTRO DE IMÓVEIS

5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM:004465.2.0006526-93

MATRÍCULA

6.526

FOLHA

03F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmento, 390 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL


02/07/2012

Manaus,



Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNP/IME nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato Particular, datado desta cidade, de 24/04/2012, firmado em quatro (04) vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, conforme artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, enquadrada-se ainda no âmbito do Programa Minha Casa/Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, e Decreto nº 6.819 de 13/04/2009, devidamente registrado neste Cartório, sob o nº 1 e 2/6.526, à f. 01f à 02f, deste Livro. Certifico que foram obedecidos todos os procedimentos exigidos por Lei. Certifico ainda que, foi apresentada neste ato a guia de recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis-ITBI nº 12212/2024, Nosso Número: 11000003729909696, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da SEMEF, com avaliação no valor de R\$103.508,40(cento e três mil, quinhentos e oito reais e quarenta centavos). Do que, para constar foi feito o presente registro.

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465SWAHVFMIRWE8I34 - Protocolo 42584 - Livro 2 - Nº 6526 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 28/10/2024 08:52:16 - Emitido por Raífela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$143,43 - FUNDPAM: R\$0,00 - FUNDPGE: R\$0,00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$47,81 - Consulte a autenticidade em cidadão.portal.selocam.com.br.

REGISTRADO por: 

Suboficial: **WILSON AGNELO BATISTA FILHO**

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA/INTERIRO TEOR, foi extinta de acordo com o parágrafo 1º do Art. 19, da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e alterações posteriores. SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERTIM004465JREUHHVCSJSGC62 - Petição: 78383 - Data/Hora de utilização: 28/10/2024 10:16:10 - Emitido por Raífela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$9,94 - FUNDPAM: R\$0,00 - FUNDPGE: R\$0,00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$3,31 - Consulte a autenticidade em cidadão.portal.selocam.com.br. O refrendo é verdade e doni fe.

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Wilson Agnelo Batista Filho
Sub Oficial