

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT70044656ZWK47ZVH6HQ90,
Valor do ato: R\$ 85,81, Parte(s): CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL, data
03/12/2024. Consulte o selo em
<https://cidadada.portalseloam.com.br/ou>
através do QR Code:



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:004465.2.0007317-48

MATRÍCULA

7.317

FOLHA

01F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus,

22/02/2013



IMÓVEL:- FRACÇÃO IDEAL de 0,000856%, que corresponderá ao APARTAMENTO RESIDENCIAL VERONA PREMIUM, e possuirá as seguintes características: Área de divisão não proporcional (apartamento) de 40,39m²; Área de Divisão proporcional: comum = 124,90m² e total = 165,29m²; Fração ideal: em m² = 138,40 e 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 n. 2, de Registro Geral, em 04/09/2009.-

Sub Oficial:-


Bel. WILSON AGNELO BATISTA FILHO

R-1/7317 - Manaus, 28 de fevereiro de 2.013. Protocolo nº 10418, Livro I/D.-

TRANSMITENTE:- 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:004465.2.0007317-48

MATRÍCULA

7.317

FOLHA

01V
VERSO

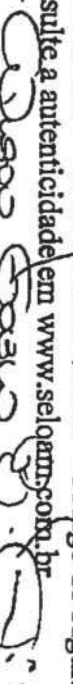
00.360.305/0001-04.-

ADQUIRENTE(S):- NELSON DE OLIVEIRA SILVA, nascido em 17/02/1972, agente administrativo, portador da C.I. n. 19105860-SSP/AM, e do CPF n. 613.647.622-34, casado, e sua esposa DOMITILA ANA CAMPOS SILVA, nascida em 02/05/1991, portadora da C.I. n. 20942699-SSP/AM, e do CPF n. 959.486.002-20, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes nesta cidade.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$84.990,00 pagos da seguinte forma: R\$505,00 com recursos próprios; R\$7.994,00 referente ao desconto concedido pelo FGTS; e, o restante R\$76.491,00 por intermédio do financiamento concedido pela Credora - CEF.-
VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.: R\$84.990,00.-

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 15/02/2013, 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 AP177000-29 - Protocolo 10418 - Livro 2 - Nº 7317 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 28/02/2013 09:13:46 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$30.50 - FUND PAM: R\$15.25 - Código de segurança: 9B1B-A0B1-014A-9D1A - Consulte a autenticidade em www.selosam.com.br
REGISTRADO por:- 

Sub Oficial: (Bel. WILSON AGNELO BATISTA FILHO):- 

R-2/7317 - Manaus, 28 de fevereiro de 2.013. Protocolo nº 10418, Livro 1/D.-

CREDDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, anteriormente qualificada.-

DEVEDOR(A)ES FIDUCIANTE(S):- NELSON DE OLIVEIRA SILVA e sua esposa DOMITILA ANA CAMPOS SILVA, acima qualificado(a)(s).-
VALOR DA DÍVIDA: R\$76.491,00.-

FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$553,39 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 4,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva 4,5941% 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 à importância na satisfação de qualquer obrigação



RÉGISTRO 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:004465.2.0007317-48

MATRÍCULA

7317

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,


27/02/2013

de pagamento constante do contrato particular ora registrado, a quantia a ser paga será atualizada, monetariamente, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, *exclusive*, pelo critério *pro rata die*, na forma da legislação específica vigente à época do evento.-

OBJETO DA GARANTIA:- Em 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)(ES)/FIDUCIARANTE(ES) 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\$96.000,00.-

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

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta Cidade, de 15/02/2013, 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 AP177003-23 - Protocolo 10418 - Livro 2 - Nº 7317 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 28/02/2013 09:15:47 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNNETJ: R\$30.50 - FUNDPAM: R\$15.25 - Código de segurança: 7646-E912-2851-0B42 - Consulte a autenticidade em www.seloam.cem.br
REGISTRADO por:-  **Sub Oficial: (Bel. WILSON AGNELO BATISTA FILHO)-**

Protocolo L1: 35.179 de 13/05/2022.-

AV-3/7.317 - 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 203**, do Bloco **122**, do Empreendimento Imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERONA PREMIUM**, situado na Avenida Professor Paulo Graça, 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 AVBIMV004465HIW4OAC6SF1CFN27 - Protocolo 35179 - Livro 2 - Nº 7317 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 03/06/2022 09:11:25 - Emitido por Jordana

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:004465.2.0007317.48

MATRÍCULA

7.317

FOLHA

02V

02V



Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$0.00 (SENTO - INCORPORAÇÃO) - 237-A da Lei 6015/73-Ató Unido (parcelamento ou Incorporação Imobiliária) - Consulte a autenticidade em assinador.registrodeimoveis.com.br

AVERBADO por:-

Suboficial: WILSON AGNELO BATISTA FILHO.

Protocolo Lt: 42.908 de 26/11/2024.-

AV-4/7.317 - Manaus, 27 de Novembro de 2024. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbação da Mora, datado da Cidade de Florianópolis/SC, 06/11/2024, expedido pelo Credor Fiduciário - CAIXA ECONÔMICA 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, os fiduciários NELSON DE OLIVEIRA SILVA E DOMITILA ANA CAMPOS SILVA, anteriormente qualificados, intimados através da publicação do Edital nos dias 03, 04 e 05/07/2024, pelo Jornal Diário do Amazonas, no entanto, os mesmos não atenderam 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 ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465ZAZCPWV7RGXN6S46 - Protocolo 42908 - Livro 2 - Nº 7317 - Reg/Av. 4 - Data/Hora de utilização: 27/11/2024 11:44:59 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA DE AQUEINO - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$143.43 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$47.81 -

Consulte a autenticidade em assinador.registrodeimoveis.com.br

AVERBADO por:

Suboficial: WILSON AGNELO BATISTA FILHO.

Protocolo Lt: 42.968 de 29/11/2024.-

R-5/7.317 - Manaus, 03 de dezembro de 2024. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, datado da cidade de Florianópolis/SC, de 06/11/2024, 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, dos então Devedores Fiduciários: NELSON DE OLIVEIRA SILVA e DOMITILA ANA CAMPOS SILVA, anteriormente qualificados, propriedade essa consolidada em nome de: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada

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:004465.2.0007317-48

MATRÍCULA

FOLHA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

27/02/2013

Manaus,

pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1975 regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 84, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Da qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato Particular, datado desta cidade, de 15/02/2013, firmado em quatro (04) vias de igual teor e forma, com fé de escrituras 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 2/7.317, 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 13235/2024, Nosso Número: 11000003730010295, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da SEMEF, com avaliação no valor de R\$105.320,47 (cento e cinco mil, trezentos e vinte reais e quarenta e sete 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 REGIMV004465GK4Z0JD6KIQU9486 - Protocolo 42968 - Livro 2 - Nº 7317 - Reg./AV.
5 - Data/Hora de utilização: 03/12/2024 08:40:31 - Emitido por Rafaela 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 cidadao.portalseloam.com.br
REGISTRADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO)-

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA/INTEIRO TEOR, foi extraída de acordo com o parágrafo 1º do Art. 19, da Lei nº 6.045 de 31 de dezembro de 1973 e alterações posteriores. - SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT0044656ZVZKN4ZVH6HQ90 - Pedido: 79185 - Data/Hora de utilização: 03/12/2024 10:15:50 - Emitido por Rafaela 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 cidadao.portalseloam.com.br. O referido é verdade e dou fé.-

JAK LUIZ DO S.O.FÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Wilson Agnelo Batista Filho
Sub Oficial