



MATRÍCULA
41.106

FOLHA
01

CERTIDÃO NARRATIVA

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Joaquim Sarmento, 418 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 004945.2.0041106-97

Manaus, 09 de abril de 2012

IMÓVEL:- APARTAMENTO no: 602, da Torre 1 - **EDIFÍCIO MAGENTA**, do Condomínio Residencial denominado **ACQUARELLE**, situado na Avenida Coronel. Teixeira, nº 4475, Bairro da Ponta Negra, localizado no 18º pavimento, Tipo A, com área privativa de 92,350m2, área comum de 122,652m2 (coberta de 70,779m2 + descoberta de 51,873m2) já incluída a área correspondente a 02 vagas de garagem, perfazendo área total de 215,002m2, correspondendo a fração ideal de 0,54220% e área total coberta edificada de 163,129m2, com as seguintes dependências: estar/jantar com terraço, circulação, banho, 03 (três) quartos, sendo 01 (uma) suíte com closet, cozinha, área de serviço, WC e despejo; edificado dentre outros, em terreno próprio, com área total de 9.738,34m2, abrangida por um perímetro de 463,64m; Adquirido pela outorgante, conforme permuta feita com a Columbia Engenharia Ltda, consoante de Escritura Pública de de 23 de janeiro de 2007, das Notas do Cartório do 2º Ofício (Sucursal), desta cidade, lavrada às fls. 054/055, do livro nº239, devidamente registrada neste Cartório, sob no: 4/27.751, à fls. 02 e verso, do Livro 2, de Registro Geral, em 28 de março de 2007; a Incorporação Imobiliária, conforme Memorial Descritivo, datado desta cidade, de 23 de março de 2007, aprovado pela Prefeitura Municipal de Manaus através do SEMDURB, em 20 de março de 2007 (processo no: 3993/06), elaborado de acordo com as exigências do Artigo 32 da Lei no: 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto Federal no: 55.815, de 08 de março de 1965, também registrada neste Cartório, sob no: 6/27.751, às fls. 02 verso à 05 frente, do Livro 2, em 04 de abril de 2007, e sua construção, averbada sob o nº Av-13/27.751, às fls. 08 verso, deste Livro, em data de 30 de setembro de 2010, conforme Certidão de Habite-se, de 30 de julho de 2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Manaus através do Instituto Municipal de Planejamento Urbano-IMPLURB. Cadastrado na Prefeitura de Manaus, sob o nº 431267.-

PROPRIETÁRIA:- CIVILCORP-INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ sob o nº 03.187.301/0001-64, sito a Avenida Andre Araújo, nº 2755, Conjunto Morada do Sol, Aleixo, nesta cidade, no ato representada por Arnaldo Pereira Filho, brasileiro, casado no regime de separação de bens, nascido em 16/05/1943, engenheiro, portador da Carteira de Identidade MG0000005044D-CREA/MG, em 26/06/2008 e do CPF sob o nº 001.110.582-87 e Albano Máximo Neto, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 28/12/1952, engenheiro, portador da Carteira de Identidade sob o nº 056179/D-CREA/SP em 26/06/2008 e do CPF. sob o nº 740.016.638-72.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Registrado neste Cartório, sob no: R-4/27.751, fls.02 à 02 verso, do Livro 2, de Registro Geral, em 28 de março de 2007.-
Suboficial:

João dos Santos Serrão
(JOÃO DOS SANTOS SERRÃO)

R-1/41.106 - Manaus, 09 de Abril de 2012. Protocolo no: 68.397, Livro 1-L.

TRANSMITENTE:- Civilcorp - Incorporações Ltda, já qualificada e representada.-

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, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4,

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT004945V9W94ACQ1EMUNN25,
Valor do ato: R\$ 85,81, Parte(s): PRE
PAULO CESAR CAVALETTI, data
09/07/2024. Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou
através do QR Code:



VERSO

MATRÍCULA
41.106

FOLHA
01

VERSO



CNM: 004945.2.0041106-97

em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, no ato representada por quem de direito.-

ADQUIRENTES:- PAULO CESAR CAVALETTI, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 02/11/1972, veterinário, portador da carteira de identidade CI 01847058994, CONTR/AM em 20/11/2006 e do CPF nº 673.052.700-59, e sua esposa **ALESSANDRA GAMA CAVALETTI**, brasileira, nascida em 18/06/1973, advogada, portadora da carteira de identidade CI 00763948549, CONTR/AM em 12/06/2006 e do CPF nº 154.922.878-18, domiciliados e residentes nesta cidade, na Alameda Alaska, Ed Solar da Praia, Ap 1702, Ponta Negra.-

VALOR DA COMPRA E VENDA:- R\$ 238.923,52 (duzentos e trinta e oito mil novecentos e vinte e três reais e cinquenta e dois centavos), sendo: R\$ 61.130,79 (sessenta e um mil cento e trinta reais e setenta e nove centavos), com recursos próprios já pagos em moeda corrente; e R\$ 177.792,73 (cento e setenta e sete mil setecentos e noventa e dois reais e setenta e três centavos), mediante Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF.-

TÍTULO:- Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo Com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento- SFH - Recursos SBPE.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular, datado desta cidade, de 20 de maio de 2011, firmado em 04 vias de igual teor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966.-

CONDIÇÕES:- Na Alienação Fiduciária, abaixo registrada.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AK755008-97 - Protocolo 68397 - Livro 2 - Nº 41106 - Reg./Av. 1 -

Data/Hora de utilização: 09/04/2012 13:34:08 - Emitido por Rafael Lemos dos Santos -

FUNETJ: RS427.00 - FUNDPAM: RS213.50 - Código de segurança: E865-DF0F-94F9-4678 -

Consulte a autenticidade em www.seloam.tjam.br

REGISTRADO por:-

Suboficial:

Joacy dos Santos Serrão
(JOACY DOS SANTOS SERRÃO)-

R-2/41.106- Manaus, 09 de Abril de 2012. Protocolo nº: 68397, Livro 1-L.

CREDORA FIDUCIÁRIA:- Caixa Econômica Federal-CEF, já qualificada.-

DEVEDORES FIDUCIANTES:- PAULO CESAR CAVALETTI e sua esposa ALESSANDRA GAMA CAVALETTI, já qualificados.-

VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 177.792,73 (cento e setenta e sete mil setecentos e noventa e dois reais e setenta e três centavos).-

FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 360 prestações mensais e sucessivas, do valor inicial de R\$ 2.078,25 (dois mil e setenta e oito reais e vinte e cinco centavos), vencendo-se a primeira em 20/06/2011, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, calculada segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC.-

PRAZO DO FINANCIAMENTO:- Em 360 meses, à contar da data do Contrato.-

JUROS: Taxa nominal de 10,0262% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,5000% ao ano.-

JUROS DE MORA:- 0,033% por dia de atraso.-

IMPONTUALIDADE:- Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de



MATRÍCULA

41.106

FOLHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmento, 418 - Centro

CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IM: 004945.2.0041106-97

Manaus 09 de abril de 2012

pagamento, principal ou acessória, o valor apurado será atualizado, monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério "pro rata die", com a aplicação do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, em igual período, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive na forma da legislação em vigor, ou por qualquer índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação.-

MULTA MORATÓRIA:- 2% (Dois por cento), nos termos da legislação em vigor.-

SEGUROS:- Durante a vigência do contrato e até a liquidação da dívida, os devedores/fiduciantes concordam, e assim se obrigam, em manter e pagar os prêmios de seguro acrescidos de eventuais tributos, de acordo com estipulado na Apólice de Seguro contratada por livre escolha, conforme declaram os mesmos devedores/fiduciantes em documento anexo no contrato.-

OBJETO DA GARANTIA:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei no: 9.514/97 de 20/11/97, ao qual atribuem o valor de R\$ 351.800,00 (trezentos e cinquenta e um mil oitocentos reais).-

TÍTULO:- Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular, datado desta cidade, de 20 de maio de 2011, firmado em 04 vias de igual teor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966.-

CONDIÇÕES:- Todas as constantes no Contrato, que serve de Título para este registro.-

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO

DO AMAZONAS - Nº AK755011-80 - Protocolo 68397 - Livro 2 - Nº 41106 - Reg./Av. 2 -

Data/Hora de utilização: 09/04/2012 13:35:08 - Emitido por Rafael Lemos dos Santos -

FUNETJ: RS427.00 - FUNDPAM: RS213.50 - Código de segurança: 0248-745E-B508-1DF0 -

Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:

Suboficial:

(JOACY DOS SANTOS SERRÃO)

Av-3/41.106 - Manaus, 08 de julho de 2024. Protocolo nº 137.324. Procede-se esta averbação nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997 e Provimento nº 286/2016, alínea "e" da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Amazonas, mediante requerimento datado

VERSO

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT004945V9W94ACQ1EMUNN25,
Valor do ato: R\$ 85,81, Parte(s): PRE
PAULO CESAR CAVALETTI, data
09/07/2024. Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou
através do QR Code:



MATRÍCULA
41.106

FOLHA
02
VERSO

CNM: 004945.2.0041106-97



da cidade de Florianópolis/SC, em 18 de junho de 2024, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora do imóvel objeto desta matrícula, para ficar constando a **CONSTITUIÇÃO EM MORA** dos devedores fiduciários PAULO CESAR CAVALETTI e sua esposa ALESSANDRA GAMA CAVALETTI, que foram intimados por meio do Sistema de Registro de Imóvel Eletrônico - Edital Eletrônico, nas seguintes datas: 1º Publicação no dia 08/12/2023, 2º Publicação no dia 11/12/2023, e 3º Publicação no dia 12/12/2023, conforme certidão arquivada neste Cartório, e decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pelo devedor, fica o presente imóvel apto para consolidação em nome da credora.-SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004945LF8HL2UTPVX46F84 - Protocolo 137324 - Livro 2 - Nº 41106 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 08/07/2024 12:33:04 - Emitido por Roseane Pereira de Loredó - 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.](https://cidadao.portalseloam.com.br/) - Emolumentos: R\$946,19; Valor total pago: R\$1200,24.- AVERBADO por:

Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjelo Neto).-

Av-4/41.106 - Manaus, 08 de julho de 2024. Protocolo no: 137.324.- Pelo requerimento datado da cidade de Florianópolis/SC, de 18 de junho de 2024, e em obediência a determinação do Artigo 26, parágrafo 7o., da Lei nº: 9.514, de 20 de novembro de 1997, faço nesta data a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, dos então devedores fiduciários - PAULO CESAR CAVALETTI e sua esposa ALESSANDRA GAMA CAVALETTI, já qualificados, para a propriedade de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao imóvel. Certificamos ainda, que foram feitos todos os procedimentos de Lei, tais como intimação por meio do Sistema de Registro de Imóvel Eletrônico - Edital Eletrônico.- L.T.B.I.: Guia sob nº. 4281/2024, recolhida sobre a avaliação de R\$ 389.655,80 (trezentos e oitenta e nove mil e seiscentos e cinquenta e cinco reais e oitenta centavos).- Emitida a D.O.L.- SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004945EQABWPC2WEDXJF54 - Protocolo 137324 - Livro 2 - Nº 41106 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 08/07/2024 12:33:01 - Emitido por Roseane Pereira de Loredó - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$739.03 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$246.34 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br.](https://cidadao.portalseloam.com.br/) - Emolumentos: R\$4.916,89; Valor total pago: R\$6168,60.- REGISTRADO por:

Suboficial: (Bel. Luiz Alberto Monjelo Neto).-

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT004945V9W94ACQ1EMUNN25.
Valor do ato: R\$ 85,81, Parte(s): PRE
PAULO CESAR CAVALETTI, data
09/07/2024. Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou
através do QR Code:



CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA / INTEIRO TEOR da Matrícula nº 41.106 - Livro 2, CNM: 004945.2.0041106-97, 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, 09 de julho de 2024. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUIZADO DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT004945V9W94ACQ1EMUNN25 - Pedido: 442882 - Data/Hora de utilização: 09/07/2024 11:44:31 - Emitido por FABIO ERICK SILVA DOS SANTOS - FUNETJ: R\$9.94 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$3.31 - 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, subscrevo e assino.**





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YJ4AN-D2D7N-4Z6YQ-BB2PQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Luiz Alberto Monjelo Neto (CPF 793.542.382-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YJ4AN-D2D7N-4Z6YQ-BB2PQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>