



REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07/577.947/0001-09

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

MATRÍCULA

7.449

FOLHA

01F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Localização: Rua Prof. Dr. João de Deus, 406 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - AM
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus,

05/04/2024

MANAUS-AM

IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL de 0,000856%, que corresponde ao APARTAMENTO nº 102, do Bloco 79, 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 = 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 Imobiliária desta cidade, com uma área total de 163.360,54m², abrangida por um terreno de 2.114,87m²; 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. 026/037/028, do Livro n. 0017-1, 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 "Condutância Residencial Verona Premium", realizada nos termos do requerimento, de 30/12/2009, dirigido a este Cartório, acompanhado do Memorial Descritivo, da mesma data, inscritos nos artigos 28 e 37 da Lei nº 4.591/64 e nas alterações introduzidas pela Lei nº 4.864/65, estuado 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 ADJUSIVO:- 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.-

O Oficial:-

Bel. HDL DEBORA GONCALVES LEBTE.

R-1/7449 - Manaus, 08 de abril de 2013. - Protocolo nº 10697, Livro I/E,-

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

INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA:- PREMIUM ENGENHARIA S.A., inscrita no CNPJ sob o n. 02.372.053-0001-58, 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 Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP: 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

MATRÍCULA

7.449

FOLHA

91Y

VERSO



00.160.305/0001-04.-

ADQUIRENTE(S): ALESSANDRO RODRIGO BILAC LEAO, brasileiro, solteiro, nascido em 09/08/1981, agente administrativo, portador do RG n. 16118804-SSP/AM, e do CPF n. 711.370.762-91, domiciliado e residente nesta cidade.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$84.690,00 pagos da seguinte forma: R\$12.700,00 referente ao desconto concedido direto pelo FGTS; e, o restante R\$71.790,00 por intermédio do financiamento concedido pela Credora - CEF.-

VALOR DA AVALIAÇÃO DOUT.B.L.: R\$84.690,00.-

TÍTULO: Compra e Venda de Terreno e Muro 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 21/03/2013, 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 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 AP178149-80 - Protocolo 10697 - Livro 2 - Nº 7449 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de emissão: 08/08/2013 10:16:58 - Emitido por Wilson Aguiar Bastos - FUNETJ: R\$10.500 - FUNDT: 004: R\$83,25 - Código de segurança: 2E87-F6E7-B18D-7E92 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:-

O Oficial: (Bel) HILÓPELINES GONÇALVES LENTE.-

R-2/7449 - Manaus, 08 de abril de 2013. Protocolo nº 10697, Livro 1/E.-

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

DEVEDOR(A)S: FIDUCIANTES: ALESSANDRO RODRIGO BILAC LEAO, acréscimo qualificado(a)(s).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$71.790,00

FORMA DE PAGAMENTO: Através de 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$519,38 com o primeiro vencimento de acordo com o disposto na Clausula 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 MORA: 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 particular ora registrado, a quantia a ser paga será atualizada, monetariamente, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo

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

MATRÍCULA

7.449

FOLHA

02F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Escritório Sarmento, 406 - Centro
CEP. 69010-020 - Manaus - AM
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus,

05/04/2021

pagamento, exclusivo, pelo critério *pro rata die*, na forma de legislação especial em vigor à época do evento.

OBJETO DA GARANTIA. - Em garantia do pagamento de 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, com 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 21/03/2013, 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, enquadrando-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 inscritos 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 AP178150-77 - Protocolo 10697 - Livro 2 - Nº 7449 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 08/04/2021 10:22:24 - Emissão por Wilson Agnelo Baltesa - FUNETJ: RS30.50 - FUNDPAM: R\$0.00 - Código de segurança: A0BC-EF82-A86B-8A33 - Consulte a autenticidade em: www.selocef.com.br
REGISTRADO por. -

O Oficial: **(Bel. HOL. G. GONCALVES LEITE)**

Protocolo LAI: 35.179 de 13/05/2021
AV-3/7.449 - Manaus, 03 de Maio de 2021. **(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 1154482020, 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 102, do Bloco 79, 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 AVBIMV0044658RLKUGCDYRD40317 - Protocolo 35179 - Livro 2 - Nº 7449 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 03/06/2021 09:01:46 - Emissão por Jordana Carneiro Gambini Pinto - FUNETJ: RS0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - PARPAM: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Art. 237-A da Lei 6015/73-Ato Único

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

MATRÍCULA

7.449

FOLHA

02Y

VERSO



(parcelamento ou Incorporação Imobiliária)
cidadeo.portalregistroam.com.br.

Consulte a autenticidade em

VERBADO por:

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

(Protocolo L1: 41780 de 20/08/2024)

AV-4/7449 - Manaus, 23 de agosto de 2024. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbação da Mora, datado da cidade de Florianópolis/SC (CESAV/FEL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis), de 13/08/2024, expedido pela Credora Fiduciária - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, procedo à presente averbação da Constituição em MORA, para constar que, a requerimento da Credora, instituiu-se o procedimento previsto no art. 26, §§ 1º e 4º da Lei 9.514/97. No prazo legal, o(a)s Fiduciante(s): ALESSANDRO RODRIGO BILAC LEÃO, anteriormente referido(a)s e qualificado(a)s), devidamente intimado(a)s) por intermédio de publicação em Edital, nos dias: 17, 18, e 19/04/2024, no entanto o(a)s mesmo(a)s) não atenderam) em disposto na referida lei, deixando de pagar as parcelas atrasadas do contrato de alienação fiduciária registrado sob o nº 2, destes Livro e 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 AV01MV004465DA4HNGDM8R0KY892 - Protocolo 41780 - Livro: 2 - Nº 7449 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 23/08/2024 13:22:53 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJEM - EXTRAJUDICIAL: RS143.43 - FUNDPAIM: R\$0.00 - FUNDPRO: R\$0.00 - FUNJEM - RCPN/SD: RS47.81 - Consulte a autenticidade em cidadeo.portalregistroam.com.br

AVERBADO por:

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

(Protocolo L1: 41843 de 26/08/2024)

R-5/7449 - Manaus, 30 de agosto de 2024. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, datado da cidade de Florianópolis/SC (CESAV/FEL - CN Suporte à Adimplência), de 13/08/2024, dirigido a este Cartório de Imóveis, 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. Pago este registro para consolidar a PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, do(a)s então Devedor(a)s) Fiduciante(s) ALESSANDRO RODRIGO BILAC LEÃO, anteriormente referido(a)s) e qualificado(a)s), 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 Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP: 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM:004465.2.0007449-40

MATRÍCULA
7.449

FOLHA
031

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

05/04/2013

Manaus,

Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, em sede no Setor Bancário S/N, Quedas de Fátima nº 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNP/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato Particular, datado desta cidade, de 21/03/2013, 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, enquadrando-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 de Imóveis e matrícula, sob os nºs 01 e 02. 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 n. 8884/2024, expedida pela Prefeitura de Manaus, por intermédio da Secretaria Municipal de Finanças-SEMEF, que avaliou o imóvel seu objeto em R\$103.289,53 (Cento e três mil, duzentos e oitenta e nove reais e cinquena e três centavos).

SELO ELETRÔNICO:SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS-Nº REGIMY004465HXWJP6MTF7FU91-Protocolo 41843 - Livro 2 - Nº 7449 - Reg/Av. 5 - Data/Hora de utilização: 30/08/2024 10:03:46 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJEM - EXTRAJUDICIAL: R\$143.43 - FUNDPA: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEM - RCPN/SD: R\$47.81 - Consulte a autenticidade em cidadãos.portalregistroam.com.br
EMITIDA D.O.J. - REGISTRADO por: [Assinatura]
Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

CRÍTICO: Apresentação do juízo liberado que a pessoa (ENTÃO NABEA IVY ANTONIO TROIA) foi excluído da matrícula com o registro, 1º do art. 1º do Lei nº 6.013 de 31 de dezembro de 1973 e alteração posterior. - SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMY004465HXWJP6MTF7FU91 - Protocolo 41843 - Livro 2 - Nº 7449 - Reg/Av. 5 - Data/Hora de utilização: 30/08/2024 10:03:46 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJEM - EXTRAJUDICIAL: R\$143.43 - FUNDPA: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEM - RCPN/SD: R\$47.81 - Consulte a autenticidade em cidadãos.portalregistroam.com.br

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





Assessorio de Registro de Imóveis de São Paulo