



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:004465.2.0005731-53

MATRÍCULA

5.731

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/01/2012

IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL de 0,000856%, que corresponderá ao APARTAMENTO n.º 102, do Bloco 43, 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 R/m² 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.º 1.302 - Lago Azul, antigamente Lote de terras remanescente, sob o n.º 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 2.114,82m/s; havido pela proprietária, da seguinte forma: a) Lote de terras, dos Espólios de Francisco de Assis Vasconcelos Dias e Marisa de Melo Vianna 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 de junho de 2.009, das Notas do Cartório do 9º Ofício, desta cidade, lavrada às fls. 026/027/028, do Livro n.º 0017-T, registrada neste Cartório do 5º Ofício do Registro de Imóveis, sob o n.º 1/3.722, à margem da matrícula n.º 3.722, às fls. 01 verso, do Livro n.º 2, de Registro Geral, em 04 de setembro de 2.009; e, a Incorporação imobiliária do empreendimento denominado Condomínio Residencial Verona Premium, realizada nos termos do requerimento, de 10 de dezembro de 2.009, 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 de janeiro de 2.010.-

PROPRIETÁRIA:- VERONA PREMIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 10.661.153/0001-33, estabelecida na ST SAA Quadra 03, n.º 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.-

O Oficial:-

(Bel. HOLOFERNES GONÇALVES LAMETTB.)

R-1/5.731 - Manaus, 09 de janeiro de 2012/Protocolo nº 7971, livro 1-D.-

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

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

INTERVENIENTE CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CBF, 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

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:004465.2.0005731-53

MATRÍCULA
5.731

FOLHA
01V
VERSO

CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04.-

ADQUIRENTE(S):- EDILSON PANTOJA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, trab. serv. contábil e caixa, portador da cédula de identidade RG nº 1460394-1-SSP-AM e do CPF/MF nº 597.743.472-34, residente e domiciliado nesta cidade.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 69.500,00 (sessenta e nove mil quinhentos reais), pagos da seguinte forma: R\$ 61,52 (sessenta e um reais e cinquenta e dois centavos), através de recursos próprios; R\$ 1.382,47 (um mil trezentos e oitenta e dois reais e quarenta e sete centavos), utilização do saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 8.771,00 (oito mil setecentos e setenta e um reais), referente ao desconto concedido pelo FGTS; e, o restante R\$ 59.285,01 (cinquenta e nove mil duzentos e oitenta e cinco reais e um centavo), por intermédio do financiamento concedido pela Credora - CEF.-

VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.: R\$ 69.500,00 (sessenta e nove mil quinhentos reais).-
TÍTULO:- Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Carta de Crédito FGTS e PMCMV - Recursos do FGTS.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 28 de junho de 2.010, firmado em quatro (04) vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, conforme artigo 61 e eus 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 AJ469769-22 - Protocolo 7971 - Livro 2 - Nº 5731 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 09/01/2012 09:05:29 - Emitido por GLENDIA FERREIRA LEITE - FUNEPI R\$30.50 - FUNDPAM: R\$15.25 - Código de segurança: 8995-9977-DDC6-3AD3 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.-
REGISTRADO por:-

O Oficial: (Bel. HOLOFERNES GONÇALVES LEITE).

R-2/5.731 - Manaus, 09, de janeiro de 2.012. Protocolo nº 7971, Livro 1-D.-

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

DEVEDOR(A)(ES): FIDUCIANTE(S):- EDILSON PANTOJA DOS SANTOS, acima qualificado(a)(s).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 59.285,01 (cinquenta e nove mil duzentos e oitenta e cinco reais e um centavo).-

FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 428,90 (quatrocentos e vinte e oito reais e noventa centavos), 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:- 0,033% por dia de atraso.-

MULTA MORATORIA:- 2% (dois por cento) no pagamento das prestações em atraso



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:004465.2.0005731-53.

MATRÍCULA
5.731

FOLHA
02ª

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus, AM
09/01/2012
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus,

atualizadas monetariamente, nos termos da legislação vigente.-

IMPONTUALIDADE:- Ocorrendo a impontualidade na satisfação de quaisquer das obrigações decorrentes da 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 base no critério de ajuste *pro rata die* definido em legislação específica vigente à época do evento, acrescida de juros remuneratórios à mesma taxa deste contrato, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive.-

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)/FIDUCIANTE(ES) aliena(m) à CHEF, 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\$ 69.500,00 (sessenta e nove mil quinhentos reais).-

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

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 28 de junho de 2010, 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 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 AJ469770-19 - Protocolo 7971 - Livro 2 - Nº 5731 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 09/01/2012 09:06:09 - Emitido por GLENDA FERREIRA LEITE - FUNETJ: R\$30.50 - FUNDPAM: R\$15.25 - Código de segurança: CC3A-3035-C5EF-D92C

www.seloam.com.br -

REGISTRADO por:-

O Oficial:-

(Bel. HOLOPHERNES GONÇALVES LEITE)-

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

AV-3/5.731 - 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 102, do Bloco 43, do Empreendimento Imobiliário denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERONA PREMIUM, situado na Avenida Professor Paulo Graça, n.º 1302 - Lago Azul, desta cidade, com as seguintes

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:004465.2.0005731-53

MANAUS

5º OFÍCIO

VERSO

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

AVBIMV004465E1SVB3LFMW00909 - Protocolo 35179 - Livro 2 - Nº 5731 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 03/06/2022 09:11:15 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Art. 237-A da Lei 6015/73-Ato Único (parcelamento ou Incorporação Imobiliária)) - Consulte a autenticidade em portal.selam.com.br

AVERBADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELÔ BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 42.369, de 04/10/2024.-

AV-4/5.731 - Manaus, 04 de outubro de 2024. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbção da Mora, datado da Cidade de Florianópolis/SC, 05/09/2024, expedido pelo Credor Fidejussório - 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, o fiduciante EDILSON PANTOJA DOS SANTOS, anteriormente qualificado, intimado através da publicação do Edital nos dias 11,12 e 13/06/2024, pelo Jornal Diário do Amazonas, no entanto, o mesmo 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 ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV00446598FUL6M4R7GLT699 - Protocolo 42369 - Livro 2 - Nº. 5731 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 04/10/2024 12:41:27 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA DE AQUINO - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$143.43 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$47.81 - Consulte a autenticidade em portal.selam.com.br.

AVERBADO por:

(WILSON AGNELÔ BATISTA FILHO)-

Protocolo L1: 42.394 de 08/10/2024.-

R-5/5.731 - Manaus, 09 de outubro de 2024. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, datado da cidade de Florianópolis/SC, de 27 de setembro de 2024,

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:004465.2.0005731-53

MATRÍCULA
5.731

FOLHA
031

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

09/01/2012

Manaus,

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, do então Devedor Fiduciante: EDILSON PANTOJA DOS SANTOS, anteriormente qualificado, propriedade essa consolidada em nome de 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 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato Particular, datado desta cidade, de 28 de junho de 2010, 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, sob o nº 1 e 2/5.731, 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 10248/2024, Nosso Número: 1100003729735684, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da SEMEF, com avaliação no valor de R\$126.033,00 (cento e vinte e seis mil, trinta e três reais). Do que, para constar foi feito o presente registro.

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465G15LECM30SVFQY97 - Protocolo 42394 - Livro 2 - Nº 5731 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 09/10/2024 08:52:20 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEBAM - EXTRAJUDICIAL: R\$270.72 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEBAM - RCPN/SD: R\$90.24 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

REGISTRADO por: WILSON AGNELLO BÂTISTA FILHO

CERTIFICO a requerimento da parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA/INTERTEOR, 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 - SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERTINT004465EL44NEVNAZFEFBG52 - Pedido: 78028 - Data/Hora de utilização: 09/10/2024 09:53:19 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEBAM - EXTRAJUDICIAL: R\$0.94 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEBAM - RCPN/SD: R\$3.31 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Wilson Agnello Batista Filho
Supl. Oficial