



REGISTRO DE IMÓVEIS

5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 390- Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 69.010-020



MATRÍCULA

8.339

FOLHA

01F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmento, nº 390- Centro

CEP: 69010-020 - Manaus - Am

CNM:004465.2.0008339-86

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 17/12/2013

IMÓVEL:- FRACÇÃO IDEAL de 0,000856%, que corresponderá ao APARTAMENTO nº 203, do Bloco 05, 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 imobiliário desta cidade, com uma área total de 163.360,54m2, abrangida por um perímetro de 2.114,82m2, havido pela proprietária, da seguinte forma: a) Lote de terras, dos Espólios de Francisco de Assis Vasconcelos Dias e Maria 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.-

O Oficial:-

(Bel. HOLEFERRERES GONÇALVES LEITE).-

R-1/8339 - Manaus, 17 de dezembro de 2013, Protocolo n. 12374, 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. 02.372.055-0001-58, 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 804, lotes 34, 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.: 3231-1614/3231-2085

MATRÍCULA

8.339

FOLHA

01V

VERSO

CNM:004465.2.0008339-86



00.360.305/0001-04.-

ADQUIRENTE(S):- CLAUDIO ALCANTARA CARDOSO, nascido em 23/11/1985, mecanico de manut, montador, prep, portador do RG n. 16708814-SSP/AM, e do CPF n. 848.395.112-68, e sua esposa LARYSSA PEREIRA LOPES, nascida em 12/02/1989, portadora do RG n. 22211861-SSP/AM, e do CPF n. 952.954.102-34, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua da Prosperidade, Conj. Dom, 5, Alvorada.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$96.000,00 pagos da seguinte forma: R\$15.823,55 com recursos próprios; R\$5.676,45 com a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS; e, o restante R\$74.500,00 por intermédio do financiamento concedido pela Credora - CEF.-

VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.: R\$96.000,00.-

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 02/12/2013, 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 AS921657-69 - Protocolo 12374 - Livro 2 - Nº 8339 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 17/12/2013 07:23:35 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$30.80 - FUNDPAM: R\$15.40 - FUNDPGE: R\$9.24 - FARPAM: R\$18.48 - Código de segurança: BEPC-1D28-7750-5D0F - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:-

O Oficial: (Bel. HOLOPERNES GONÇALVES LEITE)-

R-2/8339 - Manaus, 17 de dezembro de 2013 - Protocolo nº 12374, Livro 1/E.-

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

DEVEDOR(A)ES FIDUCIANTE(S):- CLAUDIO ALCANTARA CARDOSO e sua esposa LARYSSA PEREIRA LOPES, acima qualificado(a)(s).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$74.500,00.-
FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$658,06 com o primeiro vencimento de acordo com o disposto na Cláusula 3ª do Contrato ora registrado, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo.-

JUROS:- Taxa nominal de 6,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva 6,8671% ao ano.-
JUROS DE MORA:- 0,033% por dia de atraso.-

REGISTRO DE IMÓVEIS

5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 390 - Centro - CEP: 69.010-020 - Tel.: 323.0810-53 (20x)

MATRÍCULA

8.339

FOLHA

02F

CNM: 00446572-0008339-86

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmento, 406 - Centro
CEP: 69.010-020 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 17/12/2013

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

IMPONTUALIDADE:- Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, o valor apurado é atualizado, monetariamente, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, pelo critério *pro rata die*, com a aplicação do índice citado na CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA, do contrato ora registrado, ou na forma da legislação em vigor, 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.-

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)(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\$96.000,00.-

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

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta Cidade, de 02/12/2013, 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 AS921658-67 - Protocolo 12374 - Livro 2 - Nº 8339 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 17/12/2013 07:24:22 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$30.80 - FUNDPAM: R\$15.40 - FUNDPGE: R\$9.24 - FARPAM: R\$18.48 - Código de segurança: A859F4E5-0835-2332 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:-


Oficial: Bel Hoi Fernandes Gonçalves Leite)-

Proteção de 15/12/2013 de 15h05:10
AV-3/8.339 - 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 05, 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

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2085

CNM: 004465.2.0008339-86

MATRÍCULA 8.339 FOLHA 02V
VERSO



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 AVBIMV004465K50436LERN6ZOD37 - Protocolo 35179 - Livro 2 - Nº 8339 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 03/06/2022 09:15:45 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNETI: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPEGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Art. 237-A da Lei 6015/73-Ato Único (parcelamento ou Incorporação Imobiliária)) - Consulte a autenticidade em cidadão.portal.seloaam.com.br
VERBADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo LI: 45.140, de 07/07/2025.-

AV-4/8.339 - Manaus, 10 de julho de 2025. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbção da Mora, datado da Cidade de Florianópolis/SC, 23/06/2025, 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, §4º da Lei 9.514/97 (*Quando o devedor ou, se for o caso, o terceiro fiduciante, o cessionário, o representante legal ou o procurador regularmente constituído encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventário encarregado da diligência e informado ao oficial de registro de imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado pelo período mínimo de 3 (três) dias em jornal de maior circulação local ou em jornal de comarca de fácil acesso, se o local não dispuser de imprensa diária, contado o prazo da purgação da mora da data da última publicação de edital*). No prazo legal, os fiduciários **CLAUDIO ALCANTARA CARDOSO** e **LARYSSA PEREIRA LOPES**, anteriormente qualificados, intimados através da publicação do Edital nos dias 06, 07 e 08/05/2025, 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 (*Decorrido o prazo de que trata o §1º sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação de propriedade em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio*). Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465Z8GTBFM6TY47F687 - Protocolo 45140 - Livro 2 - Nº 8339 -

REGISTRO DE IMÓVEIS

5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-3487

CNM: 004465.2/0606339-86

MATRÍCULA
8.339

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

17/12/2013

Manaus,

Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 10/07/2025 10:05:18 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA DE AQUINO - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$183.28 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPEGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$122.19 - Consulte a autenticidade em cidadao.poralegal.com.br.

AVERBADO por:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO)-

SubOficial: Protocolo LJ: 45.242 de 14/07/2025.-

R-5/8.339 - Manaus, 21 de Julho de 2025. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, datado da cidade de Florianópolis/SC, de 23/06/2025, (CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis), dirigido a este Cartório, pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, assim como, em cumprimento ao que consta no artigo 26-A (Os procedimentos de cobrança, purgação da mora, consolidação da propriedade fiduciária e leilão decorrentes de financiamentos para aquisição ou construção de imóvel residencial do devedor, exceto as operações do sistema de consórcio que se trata a Lei nº 11.795 de 8 de outubro de 2008, estão sujeitos às normas especiais estabelecidas neste artigo.), §1º (A consolidação da propriedade em nome o credor fiduciário será averbada no registro de imóveis trinta dias após a expiração do prazo para purgação da mora de que trata o §1º do art. 26 desta Lei.), da Lei nº 9.514/1997. Faço este registro para **CONSOLIDAR a PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, dos então Devedores Fiduciantes: **CLAUDIO ALCANTARA CARDOSO e LARYSSA PEREIRA LOPES**, anteriormente referidos e 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 pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, 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 de Alienação Fiduciária, datado desta cidade, de 02/12/2013, 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, sob o nº 1 e 2, respectivamente, desta matrícula e Livro. Certifico que foram obedecidos todos os procedimentos exigidos por Lei, e ainda que, foi apresentada neste ato a guia de recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis-ITBI nº 12000/2024, Nosso Número: 110000037299897335, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da SEMEF, com avaliação no valor de R\$105.178,37(cento e cinco mil, cento e setenta e oito reais e trinta 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 REGIMV00446538D0NPD3U0U7AW34 - Protocolo 45242 - Livro 2 - Nº 8339 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 21/07/2025

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: 004465.2.0008339-86

MATRÍCULA 8.339 FOLHA 03V
VERS0

10:19:55 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA DE AQUINO - FUNDPEGE: R\$0.00 - FIG -
EXTRAJUDICIAL: R\$183.28 - FUNDPRAM: R\$0.00 - FUNDPEGE: R\$0.00 - FIG -
RCPN/SD: R\$122.19 - Consulte a autenticidade em cidadão.portaiseloam.com.br.
REGISTRADO por:-

SubOficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA/ANTEIRO TEOR, 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 REGISTRO DE IMÓVEIS
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº CERJUT00446507LXRDKNVD195475 - Pedido: 83615 - Data/hora de emissão: 22/07/2025 09:29:59 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA DE AQUINO - FUNDPRAM - EXTRAJUDICIAL: R\$14.33 - FUNDPEGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$9.56 - Consulte a autenticidade em cidadão.portaiseloam.com.br. O referido é verdade e dou fé.

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

