



## 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:004465.2.0005485-15

MATRÍCULA  
**5.485**

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, 29/11/2011

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO

**-IMÓVEL:-** FRACÃO IDEAL de 0,000856%, que corresponderá ao APARTAMENTO n° 102, do Bloco 10, do Empreendimento Imobiliário denominado 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 = 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 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 nº 2, de Registro Geral, em 04/09/2009.-  
Sub Oficiala: *[Assinatura]*

(DEUZIMAR DE ARAÚDA FERREIRA)-

R-1/5.485 - Manaus, 01 de dezembro de 2.011. Protocolo nº 7546, Livro 1/C.-

**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 00.360.305/0001-04.-







## 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:004465.2.0005485-15

MATRÍCULA

5.485

FOLHA

02F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 29/11/2011

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 CEF, em caráter ~~afectivo~~, 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.-

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

**FORMA DO TÍTULO:-** Contrato Particular, datado desta cidade, de 29/06/2010, 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, 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 A1468669-34 - Protocolo 7546 - Livro 2 - Nº 5485 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 01/12/2011 08:49:42 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$30.50 - FUNDPAM: R\$15.25 - Código de segurança: 8572-553D-90E2-6F77 - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br)**

REGISTRADO por:-

Sub Oficiala:

(DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).-

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

AV-3/5.485 - 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 10, 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**



# REGISTRO DE IMÓVEIS

## 5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

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

CNM:004465.2.0005485-15

MATRÍCULA  
5.485

FOLHA  
82V

VERSO

JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIM/V004465SF/WX4B5JDE/00051364  
Protocolo 35179 - Livro 2 - Nº 5485 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 03/06/2022 09:25:06 - 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 Imobiliária)) - Consulte a autenticidade em: [portal.selcam.com.br](http://portal.selcam.com.br)  
AVERBADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 42.137; de 17/09/2024.-

AV-4/5.485 - Manaus, 20 de setembro de 2024. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbação da Mora, datado da Cidade de Florianópolis/SC, 05/09/2024, expedido pelo Credor Fiduciário - 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 ELIAS SOARES DE FIGUEIREDO, anteriormente qualificado, intimado através da publicação do Edital nos dias 19, 20 e 21/06/2024, 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 AVBIM/V004465RGNCHUM6WG000A15 - Protocolo 42137 - Livro 2 - Nº 5485 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 20/09/2024 11:52:00 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$103.04 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$34.35 - Consulte a autenticidade em [portal.selcam.com.br](http://portal.selcam.com.br).

AVERBADO por:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO)

Protocolo L1: 42.245 de 25/09/2024.-

R-5/5.485 - Manaus, 30 de setembro de 2024. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, datado da cidade de Florianópolis/SC, de 05/09/2024, 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, da então Devedor Fiduciante: ELIAS SOARES DE FIGUEIREDO, anteriormente qualificado, propriedade essa consolidada em nome de: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa



# 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:004465.2.0005485-15

MATRÍCULA  
5.485

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

29/11/2011

Manaus,

publica, 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 nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao financiamento Particular, datado desta cidade, de 29/06/2010, firmado em quatro (04) vias, segundo 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, a forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009 Decreto nº 6.819 de 13/04/2009, devidamente registrado neste Cartório, sob o nº 2/5.485, 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 10171/2024, Nosso Número: 11000003729729295, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da SEMEF, com avaliação no valor de R\$126.033,33(cento e vinte e seis mil, trinta e três reais e trinta e três 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 REGIM/V0044656R40JFMK67BK0100 - Protocolo 42245 - Livro 2 - Nº 5485 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 30/09/2024 09:21:23 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$270.72 - FUNDPA: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$90.24 - Consulte a autenticidade em cidadao.portal.seloeam.com.br**

**REGISTRADO por: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO) - Suboficial:**

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA/INTERIO TEOR, foi extinta 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 CERT/V004465DSJVGCM9EJLCHM57 - Pedido: 77800 - Data/Hora de utilização: 01/10/2024 10:42:07 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$294 - FUNDPA: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$331 - Consulte a autenticidade em cidadao.portal.seloeam.com.br. O referido é verdade e dou fé.

**CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO  
DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Wilson Agnelo Batista Filho

Sub Oficial