



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:004465.2.0006288-31

MATRÍCULA
6.288

FOLHA
01F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 406 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 27/4/2012

IMÓVEL:- FRACÃO IDEAL de 0,000856%, que corresponderá ao APARTAMENTO nº 203, do Bloco 83, 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 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. 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.-
O Oficial:-

Bel. HOLOPERNEIS GONÇALVES LEITE

R-1/6288 - Manaus, 02 de maio de 2012. Protocolo nº 8675, 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. 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

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

6.288

FOLHA

01V

VERSO

00.360.305/0001-04.-

ADQUIRENTE(S):- SIMEIA SIMÕES DAMASCENO, brasileira, solteira, nascida em 02/04/1981, proprietária de estabelecimento comercial, RG n. 13881884-SSP/AM, e CPF n. 677.904.292-72, domiciliada e residente nesta cidade.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$72.500,00 pagos da seguinte forma: R\$13.035,00 referente ao desconto concedido direto pelo FGTS; e, o restante R\$59.465,00, por intermédio do financiamento concedido pela Credora - CEF.-

VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.L.: R\$72.500,00.-

TÍTULO:- Compra e Venda de Terreno e Mítuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção Programa Carte de Crédito FGTS e PMCMV - Utilização dos Recursos do FGTS.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 23/07/2010, 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.-

CONDICÕES:- No ato a seguir registrado.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AK706186-08 - Protocolo 8675 - Livro 2 - Nº 6288 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 02/05/2012 09:33:06 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$30.50 - FUNDPAM: R\$15.25 - Código de segurança: 61F9-321F-E0E2-DBDA - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br REGISTRADO por:-

O Oficial: (Bel. HOLÓPERNES GONÇALVES KEITEF.-)

R-2/6288 - Manaus, 02 de maio de 2.012. Protocolo nº 8675, Livro 1/D.-

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

DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):- SIMEIA SIMÕES DAMASCENO, acima qualificado(a)(s).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$59.465,00.-

FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$455,06 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 5,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva 5,1163% ao ano.-

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

MULTA MORATÓRIA:- 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 ora registrado, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional atualizado de forma proporcional, com

5.º OFÍCIO DE MANAUS - AM

Rua Joaquim Sarmiento, n.º 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

MATRICULA

82F

CARTÓRIO DO 5.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 390 - Centro

CEP: ~~69010-020~~ Manaus - AM

LIVRO Nº 21 REGISTRO GERAL

27/04/2012

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, exclusiva.

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(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\$72.500,00.-

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

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 23/07/2010, 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, enquadra-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 AK706187-06 - Protocolo 8675 - Livro 2 - Nº 6288 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 02/05/2012 09:33:52 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$30,50 - FUNDPAM: R\$15,25 - Código de segurança: DD79-1F75-2656-F28F - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:-

O Oficial: ~~(Bel. HOLOFERNES GONÇALVES LEITE)~~

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

AV-3/6.288 - 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 83, 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 AVBIMV004465J0ETWSCJ6YL4EB30 - Protocolo 35179 - Livro 2 - Nº 6288 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 03/06/2022 09:09:48 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN -

5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

Rua Joaquim Sarmento, n.º 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

MATP16-288

52VHA

· VERSO

Suboficial:

(WILSON AGNELLO BATISTA FILHO).

Cartório 5º Ofício do Registro de Imóveis - Manaus - AM

avverbção.-

A VERBADO por:

R-5/6.288 - Manaus, 02 de dezembro de 2024, (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, datado da cidade de Florianópolis/SC, de 06/11/2024, 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. Faco este registro para **CONSOLIDAR a PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, da então Devedora Fiduciante: **SIMEIA SIMÕES DAMASCENO**, anteriormente qualificada, **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

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:004465.2.0006288-31

MAI 28 6.288

FOLHA 031A

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

27/04/2012

Manaus,

vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, com área de 10.000,00 m², 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 23/07/2009, 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, devendo ser registrado neste Cartório, sob o nº 1 e 2/6.288, 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 13215/2024, Nosso Número: 1100003730009677, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da SEMEF, com avaliação no valor de R\$126.000,00(cento e vinte e seis mil 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 REGIMV004465MBPNK24C6UD4K612 - Protocolo 42956 - Livro 2 - Nº. 6288 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 02/12/2024 11:02:56 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$270.72 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$90.24 - Consulte a autenticidade em cidadaportalneloam.com.br.

REGISTRADO por:-

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO)

Suboficial:

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA/INTEIRO 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 FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT0044656SYU0MTGCV20Q40 - Pedido: 79161 - Data/Hora de utilização: 02/12/2024 14:04:58 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$9.94 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$3.31 - Consulte a autenticidade em cidadaportalneloam.com.br. O referido é verdade e dou fé.-

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