

MATRÍCULA

5.261

FOLHA

01F

CNM:004465.2.0005261-08
CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEISRua Joaquim Sarmiento, 406 - Centro
CEP:69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 07/10/2011

IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL de 0,000856%, que corresponderá ao **APARTAMENTO** nº 202, do Bloco 103, 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; dita apartamento será composta 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 denominada "Professor Frederico Vaiga", Rodovia BR-174, quilômetro 01 - Manaus/Paraná, quinta divisão imobiliária desta cidade, com uma área total de 163.360,34m², abrangida por um perímetro de 2.114,82m; havido pela proprietária, da seguinte forma: a) Lote de terras, das 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. 0017-1, 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, do Registro Geral, em 04/09/2009; e, a incorporação imobiliária do empreendimento denominado **Condômino 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. HOLOMBRINES GONÇALVES LEITE).- 1

R-1/5.261 - Manaus, 07 de outubro de 2011. Protocolo nº 7244, 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.-

MATRÍCULA

5.261

FOLHA

01V

VERSO

ADQUIRENTE(S): RUBENS ALBERTO SOUZA CASTRO, brasileiro, solteiro, nascido em 19/01/1983, superv. inspetor e agente vendas, portador do RG n. 16071085-SSP/AM, e do CPF n. 732.710.982-04, domiciliado e residente nesta cidade.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$74.990,00 (Setenta e quatro mil, novecentos e noventa reais), pagos da seguinte forma: R\$129,78 (Cento e vinte e nove reais e setenta e oito centavos), com recursos próprios; R\$13.185,00 (Treze mil, cento e oitenta e cinco reais), referente ao desconto concedido pelo FGTS; e, o restante R\$61.675,22 (Sessenta e um mil, setecentos e setenta e cinco reais e vinte e dois centavos), por intermédio do financiamento concedido pela Credora - CEF.-

VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.: R\$74.990,00.-

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 Programática de Crédito FGTS e PMCMV - Utilização dos Recursos do FGTS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular, datado desta cidade, de 23/05/2011, 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: No ato a seguir registrado.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº A1739056-08 - Protocolo 7244 - Livro 2 - Nº 5261 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 07/10/2011 12:47:37 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$30.50 - FLINDPAJ: R\$15,25 - Código de segurança: A8A5-107C-6E70-7A47 - Consulte a autenticidade em www.stoam.com.br -

REGISTRADO por:-

O Oficial: (Bel. HOLOFERNES GONÇALVES LEITE) -

R-2/5.261 - Manaus, 07 de outubro de 2011. - Protocolo nº 7244, Livro 1/C.-

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

DEVEDOR(A)ES FIDUCIANTE(S): RUBENS ALBERTO SOUZA CASTRO, acima qualificado(s).-

VALOR DA DIVIDA: R\$61.675,22 (Sessenta e um mil, setecentos e setenta e cinco reais e vinte e dois centavos).-

FORMA DE PAGAMENTO: Através de 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$471,99, 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 MORA: 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

MATRÍCULA

5.261

FOLHA

02F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmento, 406 - Centro

CEP:69010-020 - Manaus - AM

CNM:004465.2.0005261-08

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 07/10/2011

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 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\$77.525,00.-

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

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 23/05/2011, 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 A1739057-06 - Protocolo 7244 - Livro 2 - Nº 5261 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 07/10/2011 12:48:22 - Emitido por Willson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$30,50 - FUNDPAM: R\$75,25 - Código de segurança: 6574-C9D3-A47D-9F2E - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:-

O Oficial: (Bel. HOLOPERNES GONÇALVES LETTE).-

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

AV-3/5.261 - 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 202, do Bloco 103, 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

MATRÍCULA

5.261

FOLHA

02V

VERSO

AVBIMV004465L4K1AW3QEP COMX22 - Protocolo 35179 - Livro 2 - Nº 5261 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 03/06/2022 09:20:55 - 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 cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO por:

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo LI: 46.750, de 13/01/2026.

AV-4/5.261 - Manaus, 16 de Janeiro de 2026. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbação da Mora, datado da Cidade de Florianópolis/SC, 30/12/2025, 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, §§ 1º e 4º da Lei 9.514/97. No prazo legal, o fiduciante RUBENS ALBERTO SOUZA CASTRO, anteriormente qualificado, intimado através da publicação do Edital nos dias 29-30 e 31/10/2025, 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 REGIMV0044655OQFX54COEX1F203 - Protocolo 46750 - Livro 2 - Nº 5261 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 16/01/2026 09:52:19 - Emitido por Mirian Freitas Távora - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$183.28 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$122.19 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO por:

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo LI: 46.809 de 16/01/2026

R-5/5.261 - Manaus, 27 de janeiro de 2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). Nos termos do expediente datado da cidade de Florianópolis/SC, de 30/12/2025 (CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis), dirigido a este Cartório de Imóveis pela Credora: 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(a)s então Devedor(a)(es) Fiduciante(s): RUBENS ALBERTO

CNM: 004465.2.0005261-08

MATRÍCULA
5.261

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

07/10/2011

Manaus,

SOUZA CASTRO, anteriormente qualificado, **propriedade essa consolidada em nome de: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n. 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Múuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Carta de Crédito FGTS e PMCMV - Utilização dos Recursos do FGTS, datado desta cidade, de 23 de maio de 2011, 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, objeto dos registros imobiliários n.s 01 e 02, respectivamente, desta matrícula e 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 sob n. 8504/2025, emissão em 18/12/2025, pela Prefeitura de Manaus, por intermédio da Secretaria Municipal de Finanças-SEMEF, que avaliou o imóvel seu objeto em 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 REGIMV00446509G1E8VR9R6V7014 - Protocolo 46809 - Livro 2 - Nº 5261 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 27/01/2026 14:43:05 - Emitido por Mirian Freitas Tavora - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$320.76 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$213.84 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

REGISTRADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo LI: 46.6809 de 16/01/2026.-

AV-6/5.261 - Manaus, 27 de janeiro de 2026. (AV. DE CEP). Conforme disposto no artigo 440-AQ, § 1º, alínea "a", do Provimento nº 195/2025 do CNJ, faço esta averbação, para fazer constar a inserção do Código de Endereçamento Postal do imóvel objeto desta matrícula, qual seja: CEP:69.019-410.

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465BXOD8TVZOAWGP816 - Protocolo 46809 - Livro 2 - Nº 5261 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 27/01/2026 14:47:27 - Emitido por Mirian Freitas Tavora - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Prov. 195/2025 - Art. 440-AQ/440-AV, averbação do CEP do imóvel) - Consulte a autenticidade em

MATRÍCULA

5.261

FOLHA

034

VERSO

cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO por:

SubOficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

(Protocolo L1: 47216 de 02/03/2026)

AV-7/5261 - Manaus, 02 de março de 2026. (RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA)

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei n. 6015/73 (Lei de Registros Públicos), faço esta para RETIFICAR a indicação da data do lançamento do registro número 05, destas matrícula e livro, que por equívoco fora descrita como: R/5.261 - Manaus, 27 de janeiro de 2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA), quando a descrição correta é: R/5.261 - Manaus, 27 de janeiro de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA).

SELO ELETRÔNICO SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV0044653EXCZRM5A1FQ4276 -

Protocolo 47216 - Livro 2 - Nº 5261 - Reg. AV. 7 - Data/Hora de utilização: 02/03/2026

14:05:21 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJRAM - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 -

FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDEGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SE: R\$0.00 (ISENTO - motivo:

Art. 213, I, "a" da Lei nº 5.733) - Confira a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

AVERBADO por:

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).