



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:004465.2.0005692-73

MATRÍCULA

FOLHA

5.692

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:- FRACÇÃO IDEAL de 0,000856%, que corresponderá ao APARTAMENTO nº 102, do Bloco 14, 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 2.114,82mls; havido pela propriedade, 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 de junho de 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 de setembro de 2009; e, a Incorporação imobiliária do empreendimento denominado Condomínio Residencial Verona Premium, realizada nos termos do requerimento, de 10 de dezembro de 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 de janeiro de 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. HOLOBERNBS GONÇALVES LENTE)-

R-1/5.692 - Manaus, 05 de janeiro de 2012/Protocolo nº 910, 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

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:004465.2.0005692-73

MATRÍCULA

FOLHA

5.692

01V

VERSO

CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.-

ADQUIRENTE(S):- JOSÉ BIANOR LEAL NOGUEIRA, brasileiro, solteiro, superintendente e ag. vendas, portador da cédula de identidade RG nº 17102189-SSP-AM e CPF/MF nº 232.324.042-00, residente e domiciliado nesta cidade.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 74.490,00 (setenta e quatro mil quatrocentos e noventa reais), pagos da seguinte forma; R\$ 81,79 (oitenta e um reais e setenta e nove centavos), através de recursos próprios; R\$ 12.372,00 (doze mil trezentos e setenta e dois reais), referente ao desconto concedido pelo FGTS; e, o restante R\$ 62.036,03 (sessenta e dois mil e trinta e seis reais e três centavos), por intermédio do financiamento concedido pela Credora - CHEF.-

VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.: R\$ 74.490,00 (setenta e quatro mil quatrocentos e noventa 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 19 de setembro de 2.011, 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 AJ469663-25 - Protocolo 7910 - Livro 2 - Nº 5692 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 05/01/2012 09:46:57 - Emitido por GLENDA FERREIRA LEITE - FUNETJ: R\$30.50 - FUNDRAM: R\$15.25 - Código de segurança: 8DED-04A3-671A-0F00 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.- REGISTRADO por:-

O Oficial:-

(Bel. HOLOFRANES GONÇALVES LEITE)-

R-2/5.692 - Manaus, 05 de janeiro de 2.012. Protocolo nº 7910, Livro 1-D.-

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

DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):- JOSÉ BIANOR LEAL NOGUEIRA, acima supra

qualificado(a)(s).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 62.036,03 (sessenta e dois mil e trinta e seis reais e três centavos).- FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 300(trezentas) prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 452,99(quatrocentos e cinquenta e dois reais e noventa e nove 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.-

TUROS:- Taxa nominal de 4,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva 4,5941% ao ano.- TUROS DE MORA:- 0,033% por dia de 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:004465.2.0005692-73

MATRÍCULA

5.692

FOLHA

02F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 406 - Centro

CEP: 69010-020 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS

Manaus/01/2012



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 base no critério de ajuste *pro rata die* defituído 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\$ 75.336,00 (setenta e cinco mil trezentos e trinta e seis reais).-

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

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 19 de setembro 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-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 A/469664-23 - Protocolo 7910 - Livro 2 - Nº 5692 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 05/01/2012 09:47:47 - Emitido por GLENDA FERREIRA LEITE - FUNETJ: R\$30.50 - FUNDEBAM: R\$15.25 - Código de segurança: CE0C-901B-B018-8EAF - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.-
REGISTRADO por:-**

O Oficial:-

(Bel. HOLOFERNES CONCEALVES LEITE)-

Protocolo LI: 35.179 de 12/05/2022.

AV-3/5692 - 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 14, do Empreendimento Imobiliário denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERONA PRÊMIO, 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

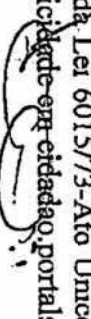
REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09
Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM:004465.2.0005692-73

MATRÍCULA 5.692 FOLHA 02V
VERSO

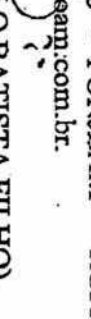
proporcional: comum = 124,90m² e área total = 165,29m²; Fração ideal em m² = 138,40 e em índice = 0,000856; dito apartamento é composto internamente de: Sala, cozinha, circulação, banheiro e dois (02) quartos.

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV00446598LJUT3V00X0W163 - Protocolo 35179 - Livro 2 - Nº 5692 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 03/06/2022, 09:12:35 - 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.selosam.com.br
AVERBADO por: 

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo LJ: 43.460. de 20/01/2025.-

AV-4/5.692 - Manaus, 22 de Janeiro de 2025. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbção da Mora, datado da Cidade de Florianópolis/SC, 09/01/2025, 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 JOSÉ BIANOR LEAL NOGUEIRA, anteriormente qualificado, intimado através da publicação do Edital nos dias 14, 15 e 16/08/2024, 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 AVBIMV004465ZBC86B40OELLY156 - Protocolo 43460 - Livro 2 - Nº 5692 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 22/01/2025 14:33:24 - 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.selosam.com.br.
AVERBADO por: 

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO)-

(Protocolo LJ: 43.514 de 24/01/2025)
R-5/5.692 - Manaus, 28 de janeiro de 2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). Nos termos do expediente datado da cidade de Florianópolis/SC, de 09/01/2025 (CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis), dirigido a este Cartório de Imóveis pela Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, assim

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:004465.2.0005692-73

MATRÍCULA

5.692

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

05/01/2012

Manaus,

como, em cumprimento ao que consta no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514 de 19/12/2011/1997. Faço este registro para **CONSOLIDAR** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, do(a)s então Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **JOSÉ BLANOR LEAL NOGUEIRA**, anteriormente referido(a)s e qualificado(a)s, propriedade **consolidada em nome de: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 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 Mútuo 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 19 de setembro de 2.011, 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, 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. 15623/2024, emissão em 11/12/2024, pela Prefeitura de Manaus, por intermédio da Secretaria Municipal de Finanças-SEMERF, 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 REGIMV0044650JLS3ZVS6DDG4C11 - Protocolo 43514 - Livro 2 - Nº 5692 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 28/01/2025 09:40:35 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$270.72 - FUNDPAAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$90.24 - Consulte a autenticidade em cidadão.portalseloam.com.br.

REGISTRADO por:  **WILSON AGNELO BATISTA FILHO).**

Suboficial:

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA/NTEIRO 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 CERIN109446587SPROMIOEB4A131 - Pedido: 80162 - Data/Hora de utilização: 28/01/2025 10:57:04 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$9.94 - FUNDPAAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$3.31 - Consulte a autenticidade em cidadão.portalseloam.com.br. O referido é verdade e dou fé.

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Deuzimar de Arruda Ferreira
Sub oficial