



## 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:004465.2.0006298-98

MATRÍCULA  
6.298

FOLHA  
01F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmento, 408 - Centro  
CEP: 69010-020 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 27/04/2012

**IMÓVEL:- FRACÇÃO IDEAL** de 0,000856%, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 101**, do Bloco 84, do Empreendimento Imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERONA PREMIUM**, e possuirá as seguintes características: Área de Divisão

divisão não proporcional privativa (apartamento) de 40,39m<sup>2</sup>; Área de Divisão proporcional: comum = 124,90m<sup>2</sup> e total = 165,29m<sup>2</sup>; Fração ideal: em m<sup>2</sup> = 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 163.360,54m<sup>2</sup>, abrangida por um perímetro de 2.114,82m<sup>ls</sup>; 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. HOLOPERNES GONÇALVES LEITE)-

R-1/6298 - Manaus, 02 de maio de 2012, Protocolo nº 8685, 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, Bloco 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

CNM:004465.2.0006298-98

MATRÍCULA  
**6.298**

FOLHA  
**01V**  
VERSO

00.360.305/0001-04.-

ADQUIRENTE(S):- MANOEL DA SILVA NETO, brasileiro, solteiro, nascido em 04/09/1986, analista de sistemas, RG n. 18073255-SSP/AM, e CPF n. 528.467.492-49, domiciliado e residente nesta cidade.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$69.500,00 pagos da seguinte forma: R\$15.307,00 referente ao desconto concedido direto pelo FGTS; e, o restante R\$54.193,00 por intermédio do financiamento concedido pela Credora - CEF.-

VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.: R\$69.500,00.-

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

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 01/10/2010, 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:- No ato a seguir registrado.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AK706206-86 - Protocolo 8685 - Livro 2 - Nº 6298 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 02/05/2012 11:13:35 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$30.50 - FUNET/AM: R\$15.25 - Código de segurança: BEEB-B97C-857F-C1B8 - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br), REGISTRADO por:-

O Oficial: (Bel. HOLOMIRNEIS GONÇALVES LEITE)-

R-2/6298 - Manaus, 02 de maio de 2012. Protocolo nº 8685, Livro 1/D.-

CREDORES FIDUCIÁRIA: Casa Econômica Federal - CEF, anteriormente qualificada.-

DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):- MANOEL DA SILVA NETO, acima

qualificado(a)(s).-

VALOR DA DIVIDA: R\$54.193,00.-

FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$414,56 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, argumenta a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizado de forma proporcional, com

# 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:004465.2.0006298-98

MATRICULA

6.298

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, 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, exclusivo.-

**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)/FIDUCIARTE(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\$69.500,00.-

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

**FORMA DO TÍTULO:-** Contrato Particular, datado desta cidade, de 01/10/2010, firmado em quatro (04) vias de igual teor e forma, com fôrça 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:-** 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 AK706207-84 - Protocolo 8685 - Livro 2 - Nº 6298 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 02/05/2012 11:14:28 - Emitido por: Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$30.50 - FUNDPAM: R\$15.25 - Código de segurança: 94F6-2883-CB34-0E32 - Consulte a autenticidade em [www.seioam.com.br](http://www.seioam.com.br)

REGISTRADO por:-

O Oficial: (Bel. HOLOPERNEBES GONÇALVES LEITE)?

Protocolo LI: 35.179 de 13/05/2022.

AV-3/6.298 - 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 101, do Bloco 84, 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

AVBIMV0044656P2KXZUR5CVHJ11 - Protocolo 35179 - Livro 2 - Nº 6298 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 03/06/2022 09:00:55 - Emitido por: Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM:

# 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:004465.2.0006298-98

MATRÍCULA

6.298

FOLHA

02V

VERSO



R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - imóvel Art. 237-A da Lei 6015/73-Ato Único (parcelamento ou Incorporação Imobiliária) Consulte a autenticidade em [cidade-portalseloam.com.br](http://cidade-portalseloam.com.br) AVERBADO por: 

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo LI: 42.133, de 17/09/2024.-

AV-4/6.298 - 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 MANOEL DA SILVA NETO, anteriormente qualificado, intimado através da publicação do Edital nos dias 11, 12 e 13/06/2024, 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 AVBIMV0044657AVPUADOL4OCCG50 - Protocolo 42133 - Livro 2 - Nº 6298 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 20/09/2024 10:22:04 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$103.04 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$34.35 - Consulte a autenticidade em [cidade-portalseloam.com.br](http://cidade-portalseloam.com.br) AVERBADO por: 

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO)-

Protocolo LI: 42.241 de 25/09/2024.-

R-5/6.298 - 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, do então Devedor Fiduciante: MANOEL DA SILVA NETO, anteriormente qualificado, propriedade essa consolidada em nome de: CAIXA ECONOMICA 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, na qualidade de

# 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:004465.2.0006298-98

MATRÍCULA  
6.298

FOLHA  
03F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

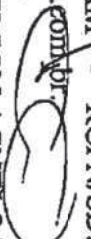
27/04/2012

LIVRO N. 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS

Manaus,

Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato Particular, datado desta cidade, de 01/10/2010, 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, devidamente registrado neste Cartório, sob o nº 1 e 2/6.298, à f. 01 e 02 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 10210/2024, Nosso Número: 11000003729731839, 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 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 REGIMV004465EN04H0MVNQHSE298 - Protocolo 42241 - Livro 2 - Nº 6298 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 30/09/2024 11:03:54 - 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 cidadao.portalseloam.com.br

REGISTRADO por:  Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO)

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA/NÚMERO TEOR, foi emitida 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 CERTINT004465300PAMVVCBC241 - Pedido: 77794 - Data/Hora de utilização: 01/10/2024 09:52:24 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$994 - FUNDPAAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$3.31 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO  
DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Wilson Agnelo Batista Filho  
Sub Oficial