



REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MÃNAUS - AM

07.577.947/0001-09

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

CNM:004465.2.0006588-04

MATRÍCULA
6.588

FOLHA
01F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 16/7/2012

IMÓVEL:- FRACÇÃO IDEAL de 0,000856%, que corresponderá ao APARTAMENTO n° 201, do Bloco 58, 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 = 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 22/06/2009, 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

LTD.A, 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. HOLOERNES GONÇALVES LEITE)

R-1/6588 - Manaus, 16 de julho de 2012. Protocolo nº 9150, Livro 1/D.-

TRANSMITENTE:- VERONA PREMIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

LTD.A, 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 Sarmento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM:004465.2.0006588-04

MATRÍCULA

6.588

FOLHA

01V

VERSO

00.360.305/0001-04.-

ADQUIRENTE(S):- DIEGO SOUZA DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 18/12/1984, aux escritório e assemelhados, RG n. 04923178532-DETRA/AM, e CPF n. 842.287.172-68, domiciliado e residente nesta cidade.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$84.990,00 pagos da seguinte forma: R\$2.417,05 com recursos próprios; R\$13.711,00 referente ao desconto concedido direto pelo FGTS; e, o restante R\$68.861,95 por intermédio do financiamento concedido pela Credora - CEF.- VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.: R\$84.990,00.-

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 Programa Carta de Crédito FGTS e PMCMV - Utilização dos Recursos do FGTS.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 28/05/2012, 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 AL900889-48 - Protocolo 9150 - Livro 2 - Nº 6588 - Reg./Av.1 - Data/Hora de utilização: 16/07/2012 10:15:19 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$30.50 - FUNDPA/AM: R\$15.228 - Código de segurança: F769-7616-F7FC-FF16 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br, REGISTRADO por:-

O Oficial: (Bel. HOLOPERNES GONÇALVES LEITE)-

R-2/6588 - Manaus, 16 de julho de 2012. Protocolo nº 9150, Livro 1/D.-

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

DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):- DIEGO SOUZA DA SILVA, acima

qualificado(a)(s).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$68.861,95.-

FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$526,99 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 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



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:004465.2.0006588-04

MATRÍCULA

6.588

FOLHA

02F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 16/7/2012

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, 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\$96.000,00.-

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

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 28/05/2012, 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 AL900890-34 - Protocolo 9150 - Livro 2 - Nº 6588 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 16/07/2012-10:16:02 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNNETJ: R\$30.50 - FUNDEPAM: R\$15,25 - Código de segurança: EA1B-0BB6-7DES-6623 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br
REGISTRADO por:-

O Oficial: (Bel. **HOLÓFERNES GONÇALVES LEITE**).

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

AV-3/6588 - 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 201, do Bloco 58, 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

AVBINV004465QOULGCEMOAPC325 - Protocolo 35179 - Livro 2 - Nº 6588 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 03/06/2022 09:02:04 - Emitido por Jordana Carneiro Gambini Pinto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDEPAM:

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: 004465.2.0006588-04

MATRÍCULA

6.588

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 cidadeportalseloam.com.br

AVERBA DO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELLO BATISTA FILHO)

Protocolo L1: 42.521. de 17/10/2024.-

AV-4/6.588 - Manaus, 18 de outubro de 2024. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbação da Mora, datado da Cidade de Florianópolis/SC, de 09/10/2024, 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 DIEGO SOUZA DA SILVA, anteriormente qualificado, intimado através da publicação do Edital nos dias 14, 15 e 16/05/2024, 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 às 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 AVBIMV0044652KITV4DU6LSVAO66 - Protocolo 42521 - Livro 2 - Nº 6588 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 18/10/2024 14:12:33 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA DE AQUINO - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$143.43 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$47.81 - Consulte a autenticidade em cidadeportalseloam.com.br.

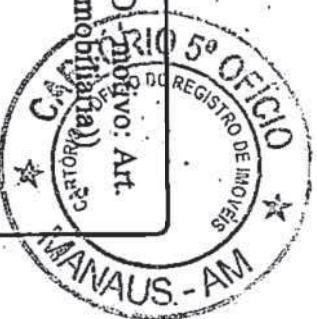
AVERBA DO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELLO BATISTA FILHO)-

Protocolo L1: 42.585 de 22/10/2024.-

R-5/6.588 - Manaus, 28 de outubro de 2024. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, datado da cidade de Florianópolis/SC, de 09/10/2024, 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: DIEGO SOUZA DA SILVA, anteriormente qualificado, 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, 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 Credora Fiduciária da



RÉGISTRO 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:004465.2.0006588-04

MATRÍCULA

6.588

FOLHA

03F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 390 - Centro

CEP: 69010-020 Manaus, AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus,

16/07/2012

divida relativa ao Contrato Particular, datado desta cidade, de 28/05/2012, 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 2/6.588, 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 11947/2024, Nosso Número: 11000003729893106, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da SEMEF, com avaliação no valor de R\$105.340,32(cento e cinco mil, trezentos e quarenta reais e trinta e dois 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 REGIMV004465U03EPRMKGJOIE75 - Protocolo 42585 - Livro 2 - Nº 6588 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 28/10/2024 09:43:59 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJAM - EXTRAJUDICIAL: R\$143.43 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJAM - RCPN/SD: R\$47.81 - Consulte a autenticidade em

cidadao.portalseloam.com.br

REGISTRADO por-

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO)-

CERTIFICO a requerimento da parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA INTERTEIRO 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 CERTINT004465UCUUAVP2YVAGK48 - Pedido: 78384 - Data/Hora de utilização: 28/06/2024 10:27:01 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJAM - EXTRAJUDICIAL: R\$9.94 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJAM - 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