



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

MATRÍCULA
6.086

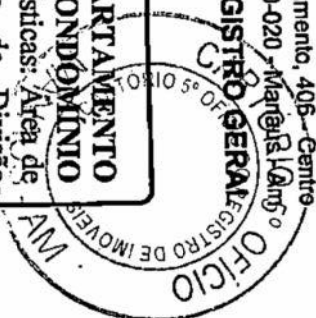
FOLHA
01F

CNM: 004465.2.0006086-55
CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 06/03/2012



IMÓVEL:- **ERACÃO IDEAL** de 0,000856%, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 103**, do **Bloco 93**, do Empreendimento Imobiliário denominado **CONDÔMÍNIO 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 perimetro de 2.114,82m; 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. HOLOPERNE GONCALVES LEITE)-

R-1/6086 - Manaus, 06 de março de 2012. Protocolo nº 8391, Livro 1/D.-

TRANSMTENTE:- 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.-

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

6.086

FOLHA

01V

VERSO

CNM: 004465.2.0006086-55



ADQUIRENTE(S): RAIMUNDO NILSON CRUZ DE SOUZA, brasileiro, solteiro, nascido em 09/05/1975, eletr manut veic automot, mar, portador do RG n. 11171758-SSP/AM, e do CPF n. 584.345.692-72, domiciliado e residente nesta cidade.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$69.500,00 pagos da seguinte forma: R\$714,01 com a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente; R\$15.691,00 referente ao desconto concedido pelo FGTS; e, o restante R\$53.094,99 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 28/06/2010, firmado em quatro (04) vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, conforme artigo 61 e eus 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 A1800416-14 - Protocolo 8391 - Livro 2 - Nº 6086 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 06/03/2012 10:48:37 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$30.50 - FUNT/PAE: R\$15.25 - Código de segurança: BBA0-E9B1-FE22-6970 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br REGISTRADO por:-

O Oficial:

(Bel. HOLOPERNES GONCALVES LEITE)-

R-2/6086 - Manaus, 06 de março de 2012, Protocolo nº 8391, Livro 1/D.-

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

DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): RAIMUNDO NILSON CRUZ DE SOUZA, acima qualificado(a)(s).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$53.094,99.-

FORMA DE PAGAMENTO: Através de 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$384,12 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 4,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva 4,5941% ao ano.-

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

MULTA MORATORIA: 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* definido em legislação específica vigente à época do

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

6.086

FOLHA

02F

CNM: 004465.2.0006086-55

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 408 - Centro

CEP: 69010-020 - Manaus AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 06/03/2012

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)/FIDUCIÁNT(E)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\$69.500,00.

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

FORMA DO TÍTULO. Contrato Particular, datado desta cidade, de 28/06/2010, 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. 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 A1800417-12 - Protocolo 8391 - Livro 2 - Nº 6086 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 06/03/2012 10:50:19 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$30.50 - FUNDEPAM: R\$15.25 - Código de segurança: B8A1-3576-8BD2-7058 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br REGISTRADO por:-

O Oficial: (Bel. HOLOPERNES DONALYES LEITE).

Protocolo L1: 35.179 de 13/06/2022.

AV-3/6.086 - 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 103, do Bloco 93, 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 AVBIMV0044651EVEWZULXVISV61 - Protocolo 35179 - Livro 2 - Nº 6086 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 03/06/2022 09:09:20 - 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.

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

MATRÍCULA

6.086

FOLHA

02º
VERSO

CNM: 004465.2.0006086-55

237-A da Lei 6015/73-Ato Único (parcelamento ou Incorporação Imobiliária).
Consulte a autenticidade em cidadaspeiseloan.com.br
AVERBADO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO)

Protocolo LJ: 45.233, de 14/07/2025.

AV-4/6.086 - Manaus, 17 de julho de 2025. (AVERBAÇÃO DA MORA). -Nos termos do Requerimento de Averbção da Mora, datado da Cidade de Florianópolis/SC, 20/06/2025, 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, §4º da Lei 9.514/97 (Quando o devedor ou, se for o caso, o terceiro fiduciante, o cessionário, o representante legal ou o procurador regularmente constituído encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventário encarregado da diligência e informado ao oficial de registro de imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado pelo período mínimo de 3 (três) dias em jornal de maior circulação local ou em jornal de comarca de fácil acesso, se o local não dispuser de imprensa diária, contado o prazo da purgação da mora da data da última publicação de edital). No prazo legal, o fiduciante RAIMUNDO NILSON CRUZ DE SOUZA, anteriormente qualificado, intimado através da publicação do Edital nos dias 01, 02 e 03/04/2025, 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 (Decorrido o prazo de que trata o §1º sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação de propriedade em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do lúdemio.). Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL
DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº
AVBINV004465IWE58FM7YG2J7640 - Protocolo 45233 - Livro 2 - Nº 6086 -
Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 17/07/2025 14:33:51 - Emitido por ANDRESSA
LARYSSA MAIA DE AQUINO - FUNJEBAM - EXTRAJUDICIAL: R\$139.66 -
FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$93.11 - Consulte a
autenticidade em cidadaspeiseloan.com.br.
AVERBADO por:-
Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO)

Protocolo LJ: 44.522 de 18/07/2025.-

R-5/6.086 - Manaus, 24 de julho de 2025. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE).

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: 004465.2.0006086-55

MATRÍCULA

6.086

FOLHA

03F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 06/03/2012



Pelo requerimento, datado da cidade de Florianópolis/SC, de 20/06/2025, (CESAV/EL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis), dirigido a este Cartório, pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, assim como, em cumprimento ao que consta no artigo 26º do (Os procedimentos de cobrança, purgação da mora, consolidação da propriedade fiduciária e leilão decorrentes de financiamentos para aquisição ou construção de imóvel residencial do devedor, exceto as operações do sistema de consórcio que se trata a Lei nº 11.795 de 8 de outubro de 2008, estão sujeitos às normas especiais estabelecidas neste artigo.), §1º (A consolidação da propriedade em nome o credor fiduciário será averbada no registro de imóveis trinta dias após a expiração do prazo para purgação da mora de que trata o §1º do art. 26 desta Lei), da Lei nº 9.514/1997. Faço este registro para CONSOLIDAR a PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, do então Devedor Fiduciante: RAIMUNDO NILSON CRUZ DE SOUZA, anteriormente referido e qualificado, propriedade essa consolidada em nome de: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, citada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, 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 dívida relativa, ao Contrato Particular de Alienação Fiduciária, datado desta cidade, de 28/06/2010, 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, enquadrando-se ainda na 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, respectivamente, desta matrícula e Livro. Certifico que foram obedecidos todos os procedimentos exigidos por Lei, e ainda que, foi apresentada neste ato a guia de recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis-ITBI nº 7217/2024, Nosso Número: 11000003729397567, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da SEMEF, com avaliação no valor de R\$77.660,45(setenta e sete mil, seiscentos e sessenta reais e quarenta e cinco 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 REGIMV004465TJ55WE44AGZP224 - Protocolo 45309 - Livro 2 - Nº 6086 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 24/07/2025 10:10:36 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$183.28 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$122.19 - Consulte a autenticidade em cidadão.portalseioarn.com.br. REGISTRADO por:-

SubOficial:

(WILSON AGNELLO BATISTA FILHO)-

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT004465U050GZ4DHPBWFY91,
Valor do ato: R\$ 127.22, Parte(s): CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL, data
24/07/2025. Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou
através do QR Code.



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

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM
07.577.947/0001-09

Devido a falta de espaço na matrícula original, esta folha foi acrescida somente para o encerramento da presente certidão.

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 CERINT004465U050GZ4DHPBWFY91 - Pedido: 83758 - Data/Hora de utilização: 24/07/2025 11:15:55 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$14.33 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$9.56 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. O referido é verdade e dou-fê-**

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

