



REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

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

MATRICULA

6.429

FOLHA

01F

CNM: 004465.2.0006429-93
CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 405 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 22/05/2012



IMÓVEL:- **FRACÃO IDEAL de 0,000856%,** que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 202,** do Bloco 73, 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 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. HOLOFERNES GONÇALVES LEITE).-*

R-1/6429 - Manaus, 23 de maio de 2012, Protocolo nº 8856, 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: 004465.2.0006429-93

MATRÍCULA 6.429 FOLHA 01V
VERSO



00.360.305/0001-04.-

ADQUIRENTE(S):- MARCOS DA SILVA RIBEIRO, brasileiro, solteiro, nascido em 17/11/1987, militar em geral, RG n. 19359-PM/AM, e CPF n. 879.601.842-91, domiciliado e residente nesta cidade.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$72.500,00 pagos da seguinte forma: R\$15.099,00 referente ao desconto concedido direto pelo FGTS; e, o restante R\$57.401,00 por intermédio do financiamento concedido pela Credora - CEF.-

VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.: R\$72.500,00.-

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

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 30/06/2010, 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:- No ato a seguir registrado.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AK706810-76 - Protocolo 8856 - Livro 2 - Nº 6429 - Reg./Av.: 1 - Data/Hora de utilização: 23/05/2012 07:41:05 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$30.50 - FUNDP/AM: R\$15.25 - Código de segurança: A6D4-1446-3556-A3FB - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:-

O Oficial: (Bel. HOLOFERNES GONÇALVES LENTE).

R-2/6429 - Manaus, 23 de maio de 2012 - Protocolo nº 8856, Livro I/D.-

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

DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):- MARCOS DA SILVA RIBEIRO, acima qualificado(a)(s).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$57.401,00.-

FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$439,10 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 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

REGISTRO DE IMÓVEIS

5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/2231-2087

MATRÍCULA

6.429

FOLHA

02F

CNM: 00446523006429-9351

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 406 - Célula

CEP: 69010-020 - Manaus/AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 22/05/2012

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\$72.500,00.-

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

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular, datado desta cidade, de 30/06/2010, 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 AK706811-74 - Protocolo 8856 - Livro 2 - Nº 6429 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 23/05/2012 07:41:53 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: RS30.50 - FUNDAÇÃO RS30.50 - Código de segurança: 81B6-2C56-E5A6-94F8 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br
REGISTRADO por:-

O Oficial: (Bel. HOLOFERNES GONÇALVES LEITE).

Protocolo L1: 35.179 de 13/05/2012.

AV-3/6.429 - Manaus, 03 de Junho de 2012. (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 73, 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 AVBIMV004465QMISSQURFGMMG799 - Protocolo 35179 - Livro 2 - Nº 6429 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 03/06/2012 09:07:50 - Emitido por Jordana

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: 004465790006429



MATRÍCULA

6.429

FOLHA

02V

VERSO

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 Unico (parcelamento ou Incorporação Imobiliária)) - Consulte a autenticidade em cidadão.portalseioam.com.br

AVERBADO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELLO BATISTA FILHO).

Protocolo LJ: 46.928, de 30/01/2026.-

AV-4/6.429 - Manaus, 04. de fevereiro de 2026. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbção da Mora, datado da Cidade de Florianópolis/SC, 14/01/2026, expedido pelo Credor Fiduciário - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, procede 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, 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 MARCOS DA SILVA RIBEIRO, anteriormente qualificado, intimado através da publicação do Edital nos dias 02, 03 e 04/09/2025, 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 laudêmio.). Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº. AVBIMV004465HWH7DZVKWZDRJ049 - Protocolo 46928 - Livro 2 - Nº 6429 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 04/02/2026 13:38:51 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$139.66 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$93.11 - Consulte a autenticidade em cidadão.portalseioam.com.br

AVERBADO por:

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: 004465.2.00000005

MATRICULA

6.429

FOLHA

03F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmento, 390 - Centro

CEP: 69.010-020 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 22/05/2012



SubOficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO)-

Protocolo L1: 47.019 de 06/02/2026.-

R-5/6.429 - Manaus, 12 de fevereiro de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, datado da cidade de Florianópolis/SC, de 14/01/2026, (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 26-A. (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: MARCOS DA SILVA RIBEIRO, 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, criada 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 de 30/06/2010, 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 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 17309/2025, Nosso Número: 11000003741880019, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da SEMEF, com avaliação no valor de R\$133.000,00(cento e trinta e três 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 REGIMV004465N69MOB4KUHFCLJ77 - Protocolo 47019 - Livro 2 - Nº 6429 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 12/02/2026 09:04:14 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA DE AQUINO - FUNJEAAM - 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)-