



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

CNN:004465.2.0005943-96

MATRÍCULA

FOLHA

5.943

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, 15/02/2012

IMÓVEL:- **FRACÇÃO IDEAL** de 0,000856%, que corresponderá ao **APARTAMENTO**

nº 203, do Bloco 46, 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 perímetro de 2.114,82mls; havido pela

propriedária, 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.-

Sub Oficiala:-

(DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA)-

R-1/5.943 - Manaus, 16 de fevereiro de 2.012. Protocolo nº 8226, 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

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

CNM:004465.2.0005943-96

MATRÍCULA

5.943

FOLHA

01V

VERSO

ADQUIRENTE(S): MARCELA ALVES DE ARAÚJO TEIXEIRA, brasileira, solteira, nascida em 27/10/1981, analista de sistemas, portadora do RG n. 15451852-SSB/AM, e do CPF n. 679.872.302-00, domiciliada e residente nesta cidade.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$72.500,00, pagos da seguinte forma: R\$9.503,00 referente ao desconto concedido pelo FGTS; e, o restante R\$62.997,00 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 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 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 AJ799956-09 - Protocolo 8226 - Livro 2 - Nº 5943 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 16/02/2012 13:06:10 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$30.50 - FUNDPAM: R\$15.25 - Código de segurança: 3A07-BATF-0D77-5D3F - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:-

Sub Oficiala:

(DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).-

R-2/5.943 - Manaus, 16 de fevereiro de 2.012. Protocolo nº 8226, Livro 1/D.-

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

DEVEDOR(A)ES) FIDUCIANTE(S): MARCELA ALVES DE ARAÚJO TEIXEIRA, acima qualificado(a)(s).-

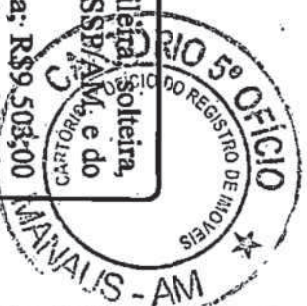
VALOR DA DÍVIDA: R\$62.997,00.-

FORMA DE PAGAMENTO: Através de 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$482,10, 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 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 evento, acrescida de juros remuneratórios à mesma taxa deste contrato, desde a data 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

CNM:004465.2.0005943-96

MATRÍCULA

5.943

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, 15/02/2012



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)/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\$72.500,00.-

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 AJ799957-07 - Protocolo 8226 - Livro 2 - Nº 5943 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 16/02/2012 13:06:55 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$30.50 - FUNDPAM: R\$15.25 - Código de segurança: 00A9-5F3E-97C8-A670 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:-

Sub Oficiala:

(DEUZIMAR DE ARAÚJO FERREIRA).

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

AV-3/5.943 - 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 203, do Bloco 46, 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 AVBIMV0044659YAMAGCMC5476R14 - Protocolo 35179 - Livro 2 - Nº. 5943 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 03/06/2022 09:17:07 - 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

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:004465.2.0005943-96

MATRÍCULA

5.943

FOLHA

02

VERSO

a autenticidade em cidadão.portal.selam.com.br
AVERBADO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELLO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 42.462. de 11/10/2024.-

AV-4/5.943 - Manaus, 15 de outubro de 2024. (AVERBAÇÃO DA MORA).
do Requerimento de Averbação da MORA, datado da Cidade de Florianópolis, 01/10/2024.
expedido pelo Credor Fiduciário - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, proçedo a
presente averbação da Constituição em MORA, para constar que, a requerimento do
credor, instaurou-se o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97. No prazo
legal, a devedora fiduciante MARCELA ALVES DE ARAUJO TEIXEIRA,
anteriormente qualificada, devidamente intimada pessoalmente pelo RTD, no entanto a
mesma não atendeu ao disposto na referida lei, deixando de pagar as parcelas
atrasadas do contrato de alienação fiduciária registrado sob o nº 2, desta 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
AVBIMV004465MVSFJ6M4EJKGBU31 - Protocolo 42462 - Livro 2 - Nº 5943 -
Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 15/10/2024 14:41.18 - Emitido por ANDRESSA
LARYSSA MATA 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 cidadão.portal.selam.com.br.

AVERBADO por:

Suboficial:-

(WILSON AGNELLO BATISTA FILHO)-

Protocolo L1: 42.505 de 16/10/2024.-

R-5/5.943 - Manaus, 18 de outubro de 2024. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE).
Pelo requerimento, datado da cidade de Florianópolis/SC, de 01/10/2024, 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, da então
Devedora Fiduciante: MARCELA ALVES DE ARAUJO TEIXEIRA, anteriormente
qualificada, 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 dívida relativa ao Contrato Particular, datado desta cidade, de
28/06/2010, firmado em quatro (04) vias de igual teor e forma, com força de escritura

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:004465.2.0005943-96

MATRÍCULA
5.943

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

15/02/2012

Manaus,

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 2/5.943, a fls. 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 12798/2024, Nosso Número: 11000003723575434, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da SEMEF, com avaliação no valor de R\$80.720,21(oitenta mil, setecentos e vinte reais e vinte e um 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 REGIMV004465YX7GLIMDOQX6Q246 - Protocolo 42505 - Livro 2 - Nº 5943 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 18/10/2024 10:14:34 - Emitido por Rafaela Cöen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$143.43 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$47.81 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br



(WILSON AGNELO BATISTA FILHO)-

Suboficial:

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA ANTEIRO TEOR, foi extinta 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 CERINT0044653EIP57VITZVAW61 - Pedido: 78231 - Data/Hora de utilização: 18/10/2024 11:14:30 - Emitido por Rafaela Cöen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$9.94 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$3.31 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. O Cartório e seus dados são de conhecimento público.

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Wilson Agnelo Batista Filho
Sub Oficial