



REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390- Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1043

MATRÍCULA

6.636

FOLHA

01F

CNM: 0044652000836-54
CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390- Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1043

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 20/07/2012

IMÓVEL:- FRACÇÃO IDEAL de 0,000856%, que corresponderá ao APARTAMENTO nº 202, do Bloco 55, 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 2.114,82m²; 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 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. HOLOBERNÉS GONÇALVES LEITE)-

R-1/6636 - Manaus, 23 de julho de 2012. Protocolo nº 9204, 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, Bloco 34, 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.: 3231-4814/369285

MATRÍCULA

6.636

FOLHA

01Y

VERSO

CNM: 00446523606636-54



00.360.305/0001-04.-

ADQUIRENTE(S):- EVELINE DOS SANTOS FERRERA, brasileira, solteira, nascida em 17/07/1984, enfermeira e nutricionista, RG n. 17756227-SSP/AM, e CPF n. 781.570.642-87, domiciliada e residente nesta cidade.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$84.990,00 pagos da seguinte forma: R\$2.619,72 com recursos próprios; R\$14.031,00 referente ao desconto concedido direto pelo FGTS; e, o restante R\$68.339,28 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 Mito no 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 15/06/2012, 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 AL901161-55 - Protocolo 9204 - Livro 2 - Nº 6636 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 23/07/2012 12:48:10 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$30.50 - FUNDEPAM: R\$15.25 - Código de segurança: BC13-B501-B49F-9B59 - Consulte a autenticidade em www.seloatm.com.br

REGISTRADO por:-

O Oficial: (Bel. HOLOBERNES GONÇALVES LEITE).

R-2/6636 - Manaus, 23 de julho de 2012. Protocolo nº 9204, Livro 1/D.-

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

DEVEDOR(A)ES FIDUCIANTES(S): EVELINE DOS SANTOS FERREIRA, acima qualificada(a)(s).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$68.339,28.-

FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$522,99 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.: 323.8569

MATRÍCULA

6.636

FOLHA

02F

CNM: 004465.2.0006636-54
CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 20/07/2012

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, 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)/FIDUCIANTE(ES) aliena(m) à CER, 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 15/06/2012, 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 AL901162-53 - Protocolo 9204 - Livro 2 - Nº 6636 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 23/07/2012 12:48:53 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$30.50 - FUNDPAM: R\$15,25 - Código de segurança: E316-5EFB-832A-D2AD - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br
REGISTRADO por:-

O Oficial: (Bel. HOLOZERNES GONCALVES LEITE)-

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

AV-3/6.636 - 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 115442020, 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 55, 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 AVBIMV00446571CTNU3B8J6ZZ80 - Protocolo 35179 - Livro 2 - Nº 6636 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 03/06/2022 09:23:06 - Emitido por Jordana Carneiro-Gambim Pinto - FUNETJ: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 -

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3428

CNM: 004465.2.0006636-54

MATRÍCULA 6.636
FOLHA 02V
VERSO



FARPAM: R\$0.00 (ISENTO motivo: Art. 237-A da Lei 6015/73-Ato Unico (parcelamento ou Incorporação Imobiliária)) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br
AVERBADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L.I.: 45.463, de 06/08/2025.-

AV-4/6.636 - Manaus, 08 de agosto de 2025. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbção da Mora, datado da Cidade de Florianopolis/SC, 10/07/2025, expedido pelo Credor Fiduciário - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, procedo à presente averbção 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, a fiduciante EVELINE DOS SANTOS FERREIRA, anteriormente qualificada, intimada através da publicação do Edital nos dias 15, 16 e 17/04/2025, pelo Jornal Diário do Amazonas, 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, 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 averbção, na matrícula do imóvel, da consolidação de propriedade em nome do fideiuciário, 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 averbção.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465BBCZMYDD94YTKW83 - Protocolo 45463 - Livro 2 - Nº 6636 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 08/08/2025 12:01:07 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA DE AQUINO - FUNJEMAM - EXTRAJUDICIAL: R\$183.28 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPOE: R\$0.00 - FIG - RCP/NSD: R\$122.19 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.
AVERBADO por: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO)
Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO)

REGISTRO DE IMÓVEIS

5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-4432/3231-2087

CNM: 004465.2.000836-54

MATRÍCULA
6.636

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

20/07/2012

Manaus,

Protocolo LI: 45.528 de 12/08/2025.-

R-5/6.636 - Manaus, 14 de Agosto de 2025. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, datado da cidade de Florianópolis/SC, de 10/07/2025, (CESAV/FI - 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, da então Devedora Fiduciante: EVELINE DOS SANTOS FERREIRA, anteriormente referida e 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, 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 15/06/2012, 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, 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, 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 8507/2025, Nosso Número: 11000003739357335, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da SEMEF, com avaliação no valor de R\$106.370,49 (cento e seis mil, trezentos e setenta reais e nove 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 REGIMV004465008NR244NELRQU46 - Protocolo 45528 - Livro 2 - Nº 6636 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 14/08/2025 10:53:42 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA DE AODINO - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$183,28 - FUNDEPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$122.19 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalsejam.com.br.

REGISTRADO por:-

SubOficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT004465L RBO3HVD RVE3087,
Valor do ato: R\$ 127.22, Parte(s): CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL, data
15/08/2025. Consulte o selo em
<https://cidadao.portaiseloam.com.br/> ou
através do QR Code:



Rua Joaquim Sacramento, nº 390 - Centro - CEP: 69.010-020 - Tel.: 3231-161

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.

CERTIFICADO a requerimento de parte interessada **que a presente**
CERTIDÃO NARRATIVA/NTEIRO TEOR, foi anexada a
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 CERINT004465L RBO3HVD RVE3087 - Pedido: 84294 -
Data/Hora de utilização: 15/08/2025 10:59:33 - Emitido por
ANDRESSA LARYSSA MAIA DE AQUINO - FUNJTEAM -
EXTRAJUDICIAL: R\$14.33 - FUNDPAM: R\$0.00 -
FUNDPGE: R\$0.00 - FIG - RCPN/SD: R\$9.56 - Consulte a
autenticidade em cidadao.portaiseloam.com.br. O referido é
verdade e dou fé.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Deuzimar de Arruda Ferreira
Sub oficial

Deuzimar