



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:004465.2.0005486-12

MATRÍCULA
5.486

FOLHA
01F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 29/11/2011



IMÓVEL:- FRACÇÃO IDEAL de 0,000856%, que corresponderá ao APARTAMENTO nº 104, do Bloco 10, 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 102 = 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 Graca, 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 2.114,82m^{ls}; 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.-

Sub Oficiala:-

(DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).-

R-1/5.486 - Manaus, 01 de dezembro de 2.011. Protocolo nº 7547, Livro 1/C.-

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, 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 - CEF. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM:004465.2.0005486-12

MATRICULA

5.486

FOLHA

01V

VERSO

ADQUIRENTE(S):- SAMARA PINHEIRO DE BRITO, brasileira, solteira, nascida em 28/09/1987, advogada, portadora do RG n. 24074314-SSP/AM, e do CPF n. 978.383.732-04, domiciliada e residente nesta cidade.-

VALOR DA COMPRA E VENDA:- R\$69.500,00 (Sessenta e nove mil e quinhentos reais).
pagos da seguinte forma: R\$1.086,88 (Hum mil, oitenta e seis reais e oitenta e oito centavos), com recursos próprios; R\$17.000,00 (Dezesseite mil reais), referente ao desconto concedido pelo FGTS; e, o restante R\$51.413,12 (Cinquenta e um mil, quatrocentos e treze reais e doze centavos), 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 16/08/2010, 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, enquadra-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 A1468670-20 - Protocolo 7547 - Livro 2 - Nº 5486 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 01/12/2011 08:55:28 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$30.50 - FUNDPAAM: R\$15.25 - Código de segurança: ED1D-42FA-FBA0-A811 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:-

Sub Oficiala: *Thalita* (DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA)-

R-2/5.486 - Manaus, 01 de dezembro de 2.011. Protocolo nº 7547, Livro 1/C.-
CREDORES FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, anteriormente qualificada.-

DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):- SAMARA PINHEIRO DE BRITO, acima

qualificado(a)(s).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$51.413,12 (Cinquenta e um mil, quatrocentos e treze reais e doze centavos).-

FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$393,29, 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:- 0,0333% 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

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:0044652.0005486-12

MATRÍCULA

5.486

FOLHA

02F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmento, 406 - Centro

CEP: 69010-020 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 29/11/2011



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 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\$69.500,00.-

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

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 16/08/2010, 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 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 A1468671-29 - Protocolo 7547 - Livro 2 - Nº 5486 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 01/12/2011 08:56:18 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETI: R\$30.50 - FUNDPAM: R\$15.25 - Código de segurança: 71C5-E622-B67E-1C02 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:-

Sub Oficiala:

(DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA)-

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

AV-3/5.486 - 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 104**, do Bloco 10, do Empreendimento Imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERONA PREMIUM**, situado na Avenida Professor Paulo Graca, 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

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:004465.2.0005486-12

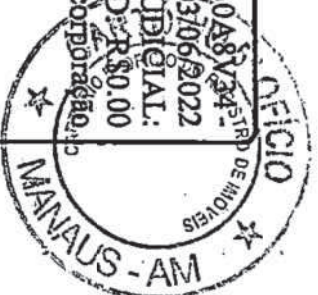
MATRÍCULA
5.486

FOLHA
02V
VERSO

JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465NGPYHUEG30A8734-
Protocolo 35179 - Livro 2 - Nº 5486 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 03/06/2022
09:11:20 - 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. 237-A da Lei 6015/73-Ato Único (parcelamento ou Incorporação Imobiliária)) - Consulte a autenticidade em: portalseloam.com.br
AVERBADO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).



Protocolo L1: 42.459. de 11/10/2024.-

AV-4/5.486 - Manaus, 15 de outubro de 2024. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbção da Mora, datado da Cidade de Florianópolis/SC, 01/10/2024, 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, a fiduciante SAMARA PINHEIRO DE BRITO, anteriormente qualificada, intimada através da publicação do Edital nos dias 27, 28 e 29/06/2024, 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. Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV0044652M0I84ZBU76VA20 - Protocolo 42459 - Livro 2 - Nº 5486 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 15/10/2024 14:19:00 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA DE AQUINO - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$103.04 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$34.35 - Consulte a autenticidade em portalseloam.com.br.

AVERBADO por:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO)-

Suboficial:

Protocolo L1: 42.504 de 16/10/2024.-

R-5/5.486 - 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 entidade Devedora Fiduciante: SAMARA PINHEIRO DE BRITO, anteriormente qualificada, propriedade essa consolidada em nome de: CAIXA ECONOMICA FEDERAL -

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:004465.2.0005486-12

MATRÍCULA
5.486

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

29/11/2011

Manaus,

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 16/08/2010, 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, devidamente registrado neste Cartório, sob o nº 1 e 2/5.486, 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 10487/2024, Nosso Número: 11000003729752507, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da SEMEF, com avaliação no valor de R\$126.033,33(cento e vinte e seis mil, trinta e três reais e trinta e três 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 REGIM/V004465QHY15RM8B12MK296 - Protocolo 42504 - Livro 2 - Nº 5486 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 18/10/2024 10:38:00 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$270.72 - FUNDPA: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$90.24 - Consulte a autenticidade em

REGISTRADO por:

Suboficial:

WILSON AGNELO BATISTA FILHO)

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 CERTINT004465YKONAO4ZLUTINA24 - Pedido: 78230 - Data/Hora de utilização: 18/10/2024 11:21:50 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$9.94 - FUNDPA: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$3.31 - Consulte a autenticidade em cidadão, portalseloam.com.br - O selado e verdade é dou fe.

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