



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:004465.2.0005738-32

MATRÍCULA

5.738

FOLHA

01F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmento nº 390-5º andar

CEP: 69000-020 - Centro - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus/01/2012

MÓVEL.- FRAÇÃO IDEAL de 0,000856%, que corresponderá ao **APARTAMENTO CONDOMÍNIO**

204, do Bloco 56, 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. 48-4, 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 2.114,82m¹⁵; 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 de junho de 2.009, das Notas do Cartório do 9º Ofício, desta cidade, lavrada às fls. 026/027/028, do Livro n. 0017-T, registrada neste Cartório do 9º 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 de setembro de 2.009; e, a Incorporação imobiliária do empreendimento denominado Condomínio Residencial Verona Premium, realizada nos termos do requerimento, de 10 de dezembro de 2.009, dirigido a este Cartório, acompanhado do Memorial Descritivo, da mesma data, baseado nos artigos 28 e 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 1/3.722, às fls. 02 a 04v, em 14 de janeiro de 2.010.-

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. HOLOFERNUS GONCALVES LEITE)-

R-1/5.738 - Manaus, 10 de janeiro de 2012, Protocolo nº 7988, Livro 1-D.-

TRANSMITENTE:- VERONA PREMIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada.-

INTERVENIENTE CONSTRUTORA e ADORA:- PREMIUM ENGENHARIA S/A, inscrita no CNPJ sob o n. 02.372.055-0801-58, estabelecida no Setor SAA Quadra n. 03, 1350, Parte 5, 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

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:004465.2.0005738-32

MATRÍCULA

5.738

FOLHA

01V

VERSO



CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.-

ADQUIRENTE(S): MARIA DE JESUS PAULA DA SILVA, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, portadora da cédula de identidade RG nº 2252859-SSP-PA e do CPF/MF nº 311.074.192-04, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Boa Esperança, nº 1, Redenção.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 71.900,00 (setenta e um mil novecentos reais), pagos da seguinte forma; R\$ 3.480,58 (três mil quatrocentos e oitenta reais e cinquenta e oito centavos), através de recursos próprios; R\$ 1.709,42 (um mil setecentos e nove reais e quarenta e dois centavos), referente a utilização do saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.000,00 (dois mil reais), referente ao desconto concedido pelo FGTS; e, o restante R\$ 64.710,00 (sessenta e quatro mil setecentos e dez reais), por intermédio do financiamento concedido pela Credora - CEF.-

VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.: R\$ 71.900,00 (setenta e um mil novecentos reais).- TÍTULO- Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos do FGTS.- FORMA DO TÍTULO- Contrato Particular, datado desta cidade, de 28 de junho de 2.010, 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- No ato a seguir registrado.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AJ469814-70 - Protocolo 7988 - Livro 2 - Nº 5738 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de emissão: 10/07/2012 13:38:30 - Emitido por GLENDIA FERRERA LEITE - FUNETP: R\$30.50 - FONDPAM: R\$15.25 - Código de segurança: 29A9-DCC9-04D6-5A06 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br - REGISTRADO por:-

O Oficial: (Bel HOLOFERNES GONCALVES LEITE)

R-2/5.738 - Manaus, 10 de janeiro de 2.012. Protocolo nº 7988, livro 1-D.-

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

DEVEDOR(A/ES) FIDUCIANTE(S): MARIA DE JESUS PAULA DA SILVA, acima qualificado(a)(s).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 64.710,00 (sessenta e quatro mil setecentos e dez reais).-

FORMA DE PAGAMENTO- Através de 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 528,10 (quinhentos e vinte e oito reais e dez centavos), 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.-

TUROS- Taxa nominal de 5,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva 5,6409% ao ano.-

MULTA MORATORIA- 2% (dois por cento) no pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente, nos termos da legislação vigente.-

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:004465.2.0005/38-32

MATRÍCULA

5.738

FOLHA

02F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 406 - Centro

CEP: 69010-020 - MANAUS - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS

Manadé/01/2012

IMPORTUNIDADE: Ocorrendo a importunidade na satisfação de qualquer obrigação

de pagamento constante do Contrato ora registrado, a quantia a ser paga corresponde ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizado de forma proporcional à 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 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\$ 72.500,00 (setenta e dois mil quinhentos reais).

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

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular, datado desta cidade, de 28 de junho de 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 AJ469815-78 - Protocolo 7988 - Livro 2 - Nº 5738 - Reg/Av. 2 - Data/Hora de utilização: 10/01/2012 13:39:34 - Emitido por GLENDA FERREIRA LEITE - FUNEIJ: R\$30,50 - FUNDEPAM: R\$15,25 - Código de segurança: B58F-4AAA-BBA7-ADBA

www.seloam.com.br:-

REGISTRADO por:-

O Oficial:-

(BEL HOLOPERNES CONCALVES LEITE)

Protocolo L1:35.179 de 13/05/2022.

Protocolo L1:35.179 de 13/05/2022. (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO) Nos AV-3/5.738 - Manaus, 03 de junho de 2022. 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 204, do Bloco 56, 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

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

5.738

FOLHA

02V

VERSO

CNM:004465.2.0005738-32



ideal: em m2 = 138,40 e em índice = 0,000856; dito apartamento inteiramente de: Sala, cozinha, circulação, banheiro e dois (02) quartos.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS

AVBIMV00446570ZYMGCEFP102R01 - Protocolo 35179 - Livro 2 - Nº 5738 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 03/06/2022 09:20:20 - 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 portal.selegau.com.br

AVERBADO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELÔ BATISTA FILHO).

Protocolo LI: 42.948, de 28/11/2024.-

AV-4/5.738 - Manaus, 29º de Novembro de 2024. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbação da Mora, datado da Cidade de Florianópolis/SC, de 06/11/2024, 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, §§ 1º e 4º da Lei 9.514/97. No prazo legal, a fiduciante MARIA DE JESUS PAULA DA SILVA, 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, declarando 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 AVBIMV00446590A5D4D78FMVAO65 - Protocolo 42948 - Livro 2 - Nº 5738 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 29/11/2024 12:16:54 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA DE AQUINO - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$143.43 - FUNDPAM: R\$0,00 - FUNDPGE: R\$0,00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$47.81 - Consulte a autenticidade em portal.selegau.com.br.

AVERBADO por:

Suboficial:

(WILSON AGNELÔ BATISTA FILHO).

Protocolo LI: 42.979 de 02/12/2024.-

R-5/5.738 - Manaus, 04 de dezembro de 2024. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, datado da cidade de Florianópolis/SC, de 06/11/2024, dirigido a este Cartório, pela Caixa Econômica Federal - CEF, assim como,



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:004465.2.0005738-32

MATRICULA

5.738

FOLHA

03F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS

10/01/2012

Manaus,

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 **Artigo desta matrícula**, da então Devedora Fiduciante: **MARIA DE JESUS PAULA DA SILVA, anteriormente qualificada, propriedade essa consolidada em nome de MARIA DA SILVA, ECONÔMICA FEDERAL - CERF, Instituição Financeira sob a forma de Agência 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, datado desta cidade, de 28 de junho de 2.010, 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 2/5.738, à fl. 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 13163/2024, Nosso Número: 1100003730006173, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da SEMEF, com avaliação no valor de R\$126.000,00(cento e vinte e seis mil reais). Do que, para constar foi feito o presente registro.**

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº

REGIMV004465M035NEV8BRUZO498 - Protocolo 42979 - Livro 2 - Nº 5738 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 04/12/2024 08:33:18 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: RS270.72 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$90.24 - Consulte a autenticidade em

cidadao.portalseioam.com.br

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 CERTINT004465T950HYZG03F7039 - Pedido: 79195 - Data/Hora de utilização: 04/12/2024 10:53:43 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: RS9.94 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$3.31 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseioam.com.br. O referido é verdade e dou fé.**

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Wilson Agnelo Batista Filho
Sub Oficial