

Operador Nacional
de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA
5.719

FOLHA
01F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Saramento, 406 - Centro

CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 06/01/2012

IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL de 0,000856%, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 101**, do Bloco 40, 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. HOLOERNES GONÇALVES LEITE).-

R-1/5.719 - Manaus, 09 de janeiro de 2012. Protocolo nº 7958, 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, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.-

Operador Nacional
de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

5.719

FOLHA

01V

VERSO

ADQUIRENTE(S):- ANA HELLEN BRANDAO FURTADO, brasileira, solteira, nascida em 07.02.1986, servidor público estadual, portadora do RG n. 19202326-SSP-AM, e do CPF n. 865.810.902-04, 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\$2.866,00 (Dois mil, oitocentos e sessenta e seis reais), com recursos próprios; R\$4.084,00 (Quatro mil e oitenta e quatro reais), referente ao desconto concedido pelo FGTS; e, o restante R\$62.500,00 (Sessenta e dois mil e quinhentos reais), 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 14.10.2010, 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 AMAPÁ - Nº AJ469772-15 - Protocolo 7958 - Livro 2 - Nº 5719 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 09/01/2012-09:11:52 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ. R\$30.50 - FUMDPAM: R\$15.25 - Código de segurança: EB19-9592-DF68-A690 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:-

O Oficial: (Bel. HOLOVERNES GONÇALVES LEITE).-

R-2/5.719 - Manaus, 09 de janeiro de 2012. Protocolo nº 7958, Livro 1/D.-

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

DEVEDOR(A)(S) FIDUCIANTE(S):- ANA HELLEN BRANDAO FURTADO, acima qualificado(a)(s).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$62.500,00 (Sessenta e dois mil e quinhentos reais).-

FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$478,49, 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 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

Operador Nacional
de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA
5.719

FOLHA
02F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 06/01/2012

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\$69.500,00.-

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

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 14.10.2010, 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:- 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 AJ469773-13 - Protocolo 7958 - Livro 2 - Nº 5719 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 09/01/2012 09:12:38 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETI- R\$30,50 - FUNDPAM- R\$15,25 - Código de segurança: D88A-06AE-F2AA-E6C9 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:-

O Oficial: (Bel. HOLOBERNES GONÇALVES LEITE).-

Protocolo LI: 35.179 de 12/05/2022.-

AV-3/5.719 - 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 101, do Bloco 40, 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 AVBIMV004465X81V8LL8J7OA6T84 - Protocolo 35179 - Livro 2 - Nº 5719 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 03/06/2022 09:05:04 - Emitido por Jordana Carneiro

MATRÍCULA

5.719

FOLHA

02V

VERSO

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 cidadao.portalseloam.com.br
 AVERBADO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 41.221, de 09/07/2024.-

AV-4/5.719 - Manaus, 11 de julho de 2024. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbação da Mora, datado da Cidade de Florianópolis/SC, 01/07/2024, 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 **ANA HELLEN BRANDAO FURTADO**, anteriormente qualificada, intimada através da publicação do Edital nos dias 14,15 e 16/05/2024, pelo Jornal Diario 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 ELETRONICO:SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465LNOV8ILVMAIVML21 - Protocolo 41221 - Livro 2 - Nº 5719 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 11/07/2024 09:40:43 - Emitido por Rafaela Coen 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.-

AVERBADO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO) -

Protocolo L1: 41.253 de 12/07/2024.-

R-5/5.719 - Manaus, 15 de julho de 2024. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, datado da cidade de Florianópolis/SC, de 01/07/2024, 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, do então Devedora Fiduciante: ANA HELLEN BRANDAO FURTADO, anteriormente qualificado, **propriedade essa consolidada em nome de: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao

MATRÍCULA
5.719FOLHA
03F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

06/01/2012

Manaus,

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 14/10/2010, 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, devidamente registrado neste Cartório, sob o nº 1 e 2/5.719, 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 12725/2023, Nosso Número: 11000003723560874, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da SEMEF, com avaliação no valor de R\$ 77.124,31 (setenta e sete mil, cento e vinte e quatro reais e trinta 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 AMAPÁ - Nº REGIMV004465CL3U84CBS3DGSJ67 - Protocolo 41253 - Livro 2 - Nº 5719 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 15/07/2024 08:28:54 - Emitido por Rafaela Coen 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.

REGISTRADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO)-

(Protocolo LI: 42.615 de 28/10/2024)

AV-6/5.719 - Manaus, 05 de novembro de 2024. (**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**) Em atendimento ao requerimento datado da cidade do Recife/PE, de 18/10/2024, dirigido a este Cartório de Imóveis, acompanhado do Termo de Quitação, também datado da cidade do Recife/PE, de 18/10/2024. Faço esta averbação para ficar constando o **CANCELAMENTO** da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob n.º **02**, destes Livro e matrícula, que tinha como Devedora Fiduciante: ANA HELLEN BRANDAO FURTADO; e, como Credora Fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, estando assim, o imóvel objeto desta, livre e desembaraçado do ônus que o gravava. **SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº BXCANC004465W54SGJD21GKTNS06 - Protocolo 42615 - Livro 2 - Nº 5719 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 05/11/2024 10:19:12 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$73.73 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$24.58 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.**

AVERBADO por:

MATRÍCULA

5.719

FOLHA

03V

VERSO

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

(Protocolo L1: 42.615 de 28/10/2024)

AV-7/5.719 - Manaus, 05 de novembro de 2024. (AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS) Em atendimento ao requerimento datado da cidade do Recife/PE, de 18/10/2024, da Proprietária - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, anteriormente qualificada, dirigido a este Cartório de Imóveis, acompanhado dos Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão n. 0065/0224, datado de 08/10/2024, e Auto Negativo de Arrematação em Segundo Público Leilão n. 0065/0224, datado de 11/10/2024, ambos realizados por Schmitz - Leiloeiros Oficiais (Eduardo Schmitz - Leiloeiro Oficial), por meio do site(www.clicleiloes.com.br). Faço esta para constar que, em consequência da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da Credora Fiduciária - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, e por força do que prevê o Parágrafo 5º do Artigo 27 da Lei n. 9514/97, a dívida foi extinta, juntamente com as demais obrigações contratuais e legais entre as partes.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465UELKPQVE2KQ3EC62 - Protocolo 42615 - Livro 2 - Nº 5719 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 05/11/2024 10:19:13 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$39.75 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$13.25 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

AVERBADO por:

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar