SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CEDITN004465DET5FVD6183VU098, Valor do ato: R$ 148,02, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, data 23/09/2026. Consulte o selo em https://cidadao.portalseloam.com.br/ ou através do QR Code:

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

MATRÍCULA 6.845 | FOLHA 01F

CNM: 004465.2.0006845-09
CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Joaquim Sarmento, 406 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 27/09/2012

IMÓVEL:- **FRAÇÃO IDEAL** de **0,000856%**, que corresponderá ao **APARTAMENTO** nº **201**, do Bloco **54**, 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 Caracaraí, 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.-

Sub Oficiala:-

(DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).-

R-1/6845 - Manaus, 28 de setembro de 2.012. Protocolo nº 9590, 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VLPGY-BQQ5S-WMRK8-NQL7R.

CNM: 004465.2.0006845-09

MATRÍCULA 6.845 | FOLHA 01V VERSO

00.360.305/0001-04.-
ADQUIRENTE(S):- FRANCISCO DAS CHAGAS PEREIRA DE LIMA, brasileiro, solteiro, nascido em 19/01/1980, vend pracista, rep comercial, RG n. 0342377-SSP/AC, e do CPF n. 656.400.632-20, domiciliado e residente nesta cidade; e, MARIA JOSÉ MAIA DE SOUZA, brasileira, solteira, nascida em 09/04/1988, RG n. 23933895-SSP/AM, e do CPF n. 964.117.832-68, domiciliada e residente nesta cidade.-
VALOR DA COMPRA E VENDA: R$84.990,00 pagos da seguinte forma: R$8.783,00 através do desconto concedido direto pelo FGTS; e, o restante R$76.207,00 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 Mútuo 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 10/08/2012, 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, 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 AM806800-72 - Protocolo 9590 - Livro 2 - Nº 6845 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 28/09/2012 08:05:52 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R$30.50 - FUNDPAM: R$15.25 - Código de segurança: 5CD4-63E8-43D9-2C3F - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br
REGISTRADO por:-
Sub Oficiala: (DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).-

R-2/6845 - Manaus, 28 de setembro de 2.012. Protocolo nº 9590, Livro 1/D.-
CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, anteriormente qualificada.-
DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):- FRANCISCO DAS CHAGAS PEREIRA DE LIMA e MARIA JOSÉ MAIA DE SOUZA, acima qualificado(a)(s).-
VALOR DA DÍVIDA: R$76.207,00.-
FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$551,03 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 4,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva 4,5941% 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VLPGY-BQQ5S-WMRK8-NQL7R.

CNM:004465.2.0006845-09

MATRÍCULA 6.845 | FOLHA 02F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Joaquim Sarmento, 390 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 27/09/2012

pagamento constante do contrato particular ora registrado, a quantia a ser paga será atualizada, monetariamente, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, pelo critério *pro rata die*, na forma da legislação específica vigente à época do evento.-

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 matricula, 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 10/08/2012, 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, 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 AM806801-70 - Protocolo 9590 - Livro 2 - Nº 6845 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 28/09/2012 08:07:17 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R$30.50 - FUNDPAM: R$15.25 - Código de segurança: A187-7E76-5AD2-0122 - 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-3/6845 - 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 201, do Bloco **54,** 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 AVBIMV004465WNIRFYCXTC3XLF06 - Protocolo 35179 - Livro 2 - Nº 6845 -

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VLPGY-BQQ5S-WMRK8-NQL7R.

CNM:004465.2.0006845-09

MATRÍCULA 6.845 | FOLHA 02V VERSO

~~Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 03/06/2022 09:14:15 - 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 Imobiliaria)) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br
AVERBADO por:-
Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 40.313, de 16/04/2024.-
AV-4/6.845 - Manaus, 19 de abril de 2024. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbação da Mora, datado da Cidade de Florianopolis/SC, 03/04/2024, expedido pelo Credor Fiduciario - 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, os fiduciantes **FRANCISCO DAS CHAGAS PEREIRA DE LIMA e MARIA JOSE MAIA DE SOUZA**, anteriormente qualificados, devidamente intimado através da publicação do Edital nos dias14 a 24/11/2023, pelo Jornal Diario do Amazonas, no entanto os mesmos não atenderam ao disposto na referida lei, **deixando de pagar as parcelas atrasadas** do contrato de alienação fiduciaria 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 AVBIMV004465FIP0M8UPOSVZ0762 - Protocolo 40313 - Livro 2 - Nº 6845 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 19/04/2024 10:48:53 - Emitido por Alessandra Silva dos Santos - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$103.04 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R$34.35 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br**
AVERBADO por:
Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO). -

Protocolo L1: 40.392 de 23/04/2024.-
R-5/6.845 - Manaus, 29 de abril de 2024. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, datado da cidade de Florianópolis/SC, de 03/04/2024, 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 Devedores Fiduciantes: FRANCISCO DAS CHAGAS PEREIRA DE LIMA e MARIA JOSE MAIA DE SOUZA, anteriormente qualificados, **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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VLPGY-BQQ5S-WMRK8-NQL7R.

CNM:004465.2.0006845-09

MATRÍCULA 6.845 | 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

Manaus, 27/09/2012

~~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 10/08/2012, 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, 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 2/6.845, à f. 01 à 02, 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 878/2024 Nosso Número: 11000003728504472, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da Secretaria Municipal de Finanças-SEMEF, que avaliou o imóvel em R$ 121.189,50 (cento e vinte e um mil e cento e oitenta e nove reais e cinquenta 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 REGIMV004465UNNXPNU5K5C01B20 - Protocolo 40392 - Livro 2 - Nº 6845 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 29/04/2024 06:40:32 - Emitido por Mirian Freitas Tavora - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$270.72 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R$90.24 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.-**

REGISTRADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

(Protocolo L1: 42.087 de 16/09/2024)

AV-6/6.845 - Manaus, 26 de setembro de 2024. (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Em atendimento ao requerimento datado da cidade do Recife/PE, de 11/09/2024, dirigido a este Cartório de Imóveis, acompanhado do Termo de Quitação, também datado da cidade do Recife/PE, de 11/09/2024. Faço esta averbação para ficar constando o **CANCELAMENTO** da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob n. **02**, destes Livro e matrícula, que tinha como Devedores Fiduciantes: FRANCISCO DAS CHAGAS PEREIRA DE LIMA e MARIA JOSE MAIA DE SOUZA; e, como Credora Fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, estando assim, o imóvel objeto desta, livre e desembaraçado do ônus que o gravava.-

SELO ELETRONICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BXCANC004465KKG3SZ4BFN5XBY17 - Protocolo 42087 - Livro 2 - Nº 6845 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 26/09/2024 13:55:03 - 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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VLPGY-BQQ5S-WMRK8-NQL7R.

CNM:004465.2.0006845-09

MATRÍCULA 6.845 | FOLHA 03V VERSO

AVERBADO por:
Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

(Protocolo L1: 42.087 de 16/09/2024)
AV-7/6.845 - Manaus, 26 de setembro de 2024. (AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS) Em atendimento ao requerimento datado da cidade do Recife/PE, de 11/09/2024, 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. **0050/0224,** datado de 27/08/2024, e Auto Negativo de Arrematação em Segundo Público Leilão n. **0050/0224**, datado de 05/09/2024, ambos realizados pela EmLeilao. 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 AVBIMV0044654KJ4RW4TBMJQP220 - Protocolo 42087 - Livro 2 - Nº 6845 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 26/09/2024 13:55:04 - 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)-

(Protocolo L1: 44202 de 24/03/2025)
R-8/6845 – Manaus, 31 de março de 2025. (COMPRA E VENDA)
TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, anteriormente referida e qualificada, no ato representada conforme indicado na escritura pública ora registrada.-
ADQUIRENTE:- **MARCOS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, militar, portador da C.I. Profissional n. 499333-Ministério da Defesa Comando da Aeronáutica, inscrito no CPF/MF sob n. 912.865.499-49, nascido em 20/12/1976, filho de Manoel de Souza e de Armenia de Souza, endereço eletrônico: mmarcos@hotmail.com, domiciliado e residente na Rua Jorge Turíbio Rodrigues, n. 476, Apartamento 212, Areias, São José, Santa Catarina.-
VALOR DA COMPRA E VENDA: R$61.285,44.-
VALOR DA AVALIAÇÃO FISCAL: R$61.285,44.-
TÍTULO:- Compra e Venda.-
FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de 19/03/2025, das Notas do Cartório do 7º Ofício desta Comarca, lavrada às fls. 043/044/045, do Livro n. 0136-T, Protocolo: 0769/25.-

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VLPGY-BQQ5S-WMRK8-NQL7R.

CNM: 004465.2.0006845-09

MATRÍCULA 6.845 | FOLHA 041

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Joaquim Sarmento, 390 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 27/09/2012

~~CONDIÇÕES: Não constam.~~
EMITIDA D.O.I.-
MATRÍCULA IPTU: 466778.-
SELO ELETRÔNICO:SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465CP1CX4DB0K34S057 - Protocolo 44202 - Livro 2 - Nº 6845 - Reg./Av. 8 - Data/Hora de utilização: 31/03/2025 13:33:47 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - 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 L1: 45.112, de 03/07/2025.-
R-9/6.845 - Manaus, 08 de julho de 2025. (**COMPRA E VENDA**).-
TRANSMITENTE:- Marcos de Souza, anteriormente referido e qualificado, representado conforme indicado no contrato particular ora registrado.-
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.-
ADQUIRENTE(S):- **ISRAEL KALIL BESERRA DE SA**, brasileiro, nascido em 21/09/2000, agente administrativo, filho de Francisca Alves Beserra de sa e Antonio Mendes de Sa, e-mail: elainebezerra150@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 33514283, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AM, em 29/03/2016 e do CPF nº 027.979.932-25, solteiro, residente e domiciliado em R. Dorothea Lange, 23, Parque 10 de Novembro, Manaus/AM.
VALOR DA COMPRA E VENDA:- R$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais) pagos da seguinte forma: R$ 26.600,00 (vinte e seis mil e seiscentos reais) com recursos próprios; e, o restante R$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais) por intermédio do financiamento concedido pela Credora - CEF.-
VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.: R$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais).-
TÍTULO:- Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida.-
FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 01/07/2025, firmado em quatro (03) 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, e Lei 14.620/2023.-
CONDIÇÕES:- No ato a seguir registrado.-
EMITIDA A D.O.I.-
SELO ELETRÔNICO: **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VLPGY-BQQ5S-WMRK8-NQL7R.

CNM: 004465.2.0006845-09

MATRÍCULA 6.845 | FOLHA 04V VERSO

REGIMV0044658UD2VEVUABK9LG75 - Protocolo 45112 - Livro 2 - Nº 6845 - Reg./Av. 9 - Data/Hora de utilização: 08/07/2025 14:44:38 - Emitido por Kate Camila da Silva Piedade - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$160.38 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FIG - RCPN/SD: R$106.92 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.
REGISTRADO por:-
Suboficial: WILSON AGNELO BATISTA FILHO

Protocolo L1: 45.112, de 03/07/2025.-
R-10/6.845 - Manaus, 08 de julho de 2025. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).-
CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, anteriormente qualificada.-
DEVEDOR FIDUCIANTE:- **ISRAEL KALIL BESERRA DE SA,** acima qualificado.-
VALOR DA DÍVIDA: R$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais).-
FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 420 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$ R$ 966,35 (novecentos e sessenta e seis reais e trinta e cinco centavos) com o primeiro vencimento em 04/08/2025, e o último em 04/07/2060, calculadas segundo o Sistema de Amortização: PRICE.-
JUROS:-Taxa nominal de 10.0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10.4713% ao ano.-
IMPONTUALIDADE:- Conforme descrito no ítem 07 do Contrato.-
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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matricula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97, ao qual atribuem o valor de R$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais).-
TÍTULO:- Alienação Fiduciária.-
FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 01/07/2025, firmado em quatro (03) 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, Lei 14.620/2023.-
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 REGIMV004465XYUMW7DKH1R39K77 - Protocolo 45112 - Livro 2 - Nº 6845 - Reg./Av. 10 - Data/Hora de utilização: 08/07/2025 14:44:39 - Emitido por Kate Camila da Silva Piedade - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$91.64 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FIG - RCPN/SD: R$61.09 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.**
REGISTRADO por:-
Suboficial: WILSON AGNELO BATISTA FILHO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VLPGY-BQQ5S-WMRK8-NQL7R.

CNM: 004465.2.0006845-09

MATRÍCULA 6.845 | FOLHA 05F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Joaquim Sarmento, 390 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 27/09/2012

Protocolo L1: 49.175, de 09/09/2026.-
AV-11/6.845 - Manaus, 16 de Setembro de 2026. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbação da Mora, datado da Cidade de Florianópolis/SC, 02/09/2026, expedido pela Credora Fiduciária - 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, §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 serventuário 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, o fiduciante **ISRAEL KALIL BESERRA DE SA**, anteriormente qualificado, intimado através da publicação por Edital Eletrônico, nos dias 05, 06 e 07/05/2026, via portal do Registro de Imóveis do Brasil, no entanto, o mesmo não atendeu ao disposto na referida lei, **deixando de pagar as parcelas atrasadas** do contrato de alienação fiduciária registrado sob o nº **10**, 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 averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação de propriedade em nome do fiduciário, 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 averbação.-
SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465D8VBHB4WBXHW0U20 - Protocolo 49175 - Livro 2 - Nº 6845 - Reg./Av. 11 - Data/Hora de utilização: 16/09/2026 10:56:48 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA SOARES \ FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$183.28 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 \ FIG - RCPN/SD: R$122.19 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.
AVERBADO por:
SubOficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

Protocolo L1: 49.277 de 18/09/2026.-
R-12/6.845 - Manaus, 22 de Setembro de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, datado da cidade de Florianópolis/SC, de 02/09/2026, (CESAV/FL - 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*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VLPGY-BQQ5S-WMRK8-NQL7R.

CNM: 004465.2.0006845-09

MATRÍCULA 6.845 | FICHA 05V VERSO

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, do então Devedor Fiduciante: ISRAEL KALIL BESERRA DE SA, anteriormente referido e qualificado, **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 de 01/07/2025, 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, e Lei 14.620/2023, devidamente registrado neste Cartório, sob o nº **9** e **10**, 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 12056/2026, Nosso Número: 11000003754991271, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da SEMEF, com avaliação no valor de R$135.050,41(cento e trinta e cinco mil, cinquenta reis e quarenta 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 REGIMV004465Q32RUADKFW8HOG26 - Protocolo 49277 - Livro 2 - Nº 6845 - Reg./Av. 12 - Data/Hora de utilização: 22/09/2026 14:23:25 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA SOARES - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$320.76 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FIG - RCPN/SD: R$213.84 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

REGISTRADO por:-

SubOficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

Protocolo L1: 49.277 de 18/09/2026.-

AV-13/6.845 - Manaus, 22 de Setembro de 2026. (AV. DE CEP). Conforme disposto no artigo 440-AQ, § 1º, alínea "a", do Provimento nº 195/2025 do CNJ, faço esta averbação, para fazer constar a inserção do Código de Endereçamento Postal do imóvel objeto desta matrícula, qual seja: ***CEP:69.019-410*** .

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465HF0NZE4T8ZJJX242 - Protocolo 49277 - Livro 2 - Nº 6845 - Reg./Av. 13 - Data/Hora de utilização: 22/09/2026

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VLPGY-BQQ5S-WMRK8-NQL7R.

CNM: 004465.2.0006845-09

MATRÍCULA 6.845 | FOLHA 06F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 27/09/2012
Manaus,

14:23:27 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA SOARES - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$0.00 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FIG - RCPN/SD: R$0.00 (ISENTO - motivo: PROVIMENTO 195/2025 - ART.440-AQ/440- AV DE CEP DO IMOVEL) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.
AVERBADO 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 1° do Art. 19, da Lei n° 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 CEDITN004465DET5FVD6183VU098 - Pedido: 92780 - Data/Hora de utilização: 23/09/2026 10:52:34 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA SOARES - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: RS16.73 - FUNDPAM: RS0.00 - FUNDPGE: RS0.00 - FIG - RCPN/SD: RS11.16 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.** O referido é verdade e dou fé.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VLPGY-BQQ5S-WMRK8-NQL7R.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: VLPGY-BQQ5S-WMRK8-NQL7R

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA (CPF 153.775.552-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VLPGY-BQQ5S-WMRK8-NQL7R

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VLPGY-BQQ5S-WMRK8-NQL7R.