



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

6.660

FOLHA

01F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmento, nº 390 - Centro
CEP: 69.010-020 - Manaus - AM
LIVRO 12 - REGISTRO GERAL

Manaus, 1/8/2012

IMÓVEL:- **FRACÇÃO IDEAL** de 0,000856%, que corresponde a **APARTAMENTO**
nº 103, do Bloco **103**, do Empreendimento Imobiliário denominado **CONDOMÍNIO**
RESIDENCIAL VERONA PREMIUM, e possui 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 se localizará na Avenida Professor
Paulo Graça, n. 1.302 - Lago Azul, antigamente Lote de terras remanescente, sob o h. 48-
A, situado no imóvel denominado "Professor Frederico Velga", Rodovia BK-174,
quilômetro 01 - Manaus Caracará, quinto distrito imobiliário desta cidade, com uma área
total de 163.360,54m², abrangida por um terreno de 2.114,82mls; havido pela
proprietária, da seguinte forma: 01 Lote de terras, dos Espólios de Francisco de Assis
Vasconcelos Dias e Maria 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. 025/027/028, 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 **Condômnio 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 n.º 4/3.722, às fls. 02 a 04º, em 14.01.2010.-
PROPRIETÁRIA:- **VERONA PREMIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**
LTD.A., 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 ADQUIISITIVO:- Registrada 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. HOLEFRENES CONCEIÇÃO LOPES LOPES)

R-1/6660 - Manaus, 01 de agosto de 2012. Protocolo nº 9262, Livro 1/D.-

TRANSMITENTE:- **VERONA PREMIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**
LTD.A., anteriormente qualificada.

INTERVENIENTE CONSTITUIDORA 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 D4, Bloco 3/4, 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.: 3231-1614/3231-2087

MATRICULA 6.660 FOLHA 01V
VERSO



00.360.305/0001-04.-

ADQUIRENTE(S): MARCILENE FERREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 11/09/1984, aux. cartório e assenelhadou, RG n. 04225373124-DETRAN/AM, e CPF n. 834.837.302-06, domiciliada e residente nesta cidade.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$84.490,00 pagos da seguinte forma: R\$1.014,68 com recursos próprios; R\$3.524,22 com a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$17.000,00 referente ao desconto concedido direito pela FGTS; e, o restante R\$62.951,10 por intermédio do financiamento concedido pela Credora - CEF.-

VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.: R\$84.490,00.-

TÍTULO: Compra e Venda de Terreno e Mitoú para Construção de Unidade Habitacional com Financiamento Fidejuciará em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção Programa Casa de Crédito FGTS e PMCMV - Utilização dos Recursos do FGTS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular, datado desta cidade, de 28/06/2012, 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, e quada-se ainda no âmbito do Programa Minha Casa/Minha Vida, na forma da Lei nº 11.971 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 AL901440-71 - Protocolo 9262 - Livro 2 - Nº 6660 - Reg./Av. 1 - Data/Flora de utilização: 01/08/2012 13:18:57 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNNET: R\$30.50 - FUNDE: R\$15.25 - Código de segurança: 6EBA-28B7-A778-BBAE - Consulte a autenticidade em www.registram.com.br

REGISTRADO por:-

O Oficial: (Bel. HOLOMERNEZ GONCALVES LERTE)

R-2/5660 - Manaus, 01 de agosto de 2012. Protocolo nº 9262, Livro 1/D.-

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

DEVEDOR(A)VE(S) FIDUCIANTE(S): MARCILENE FERREIRA DA SILVA, acima qualificada(ô)s) -

VALOR DA DÍVIDA: R\$62.951,10.-

FORMA DE PAGAMENTO: - Através de 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$454,98 com o primeiro vencimento de acordo com o disposto na Cláusula 7 do Contrato ori registado, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo.-

JUROS: - Taxa nominal de 4,5000% ao ano, correspondendo a taxa efetiva 4,5941% ao ano.-

JUROS DE MORA: - 0,0333% por dia de atraso.-

MULTA MORATORIA: - 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 ori registado, a quantia a ser paga corresponderá ad

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

6.660

FOLHA

02F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

11/08/2012
RUA JOAQUIM SARMENTO, Nº 390 - CENTRO
CEP. 69.010-020 - MANAUS - AM
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 11/8/2012

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, exclusiva.

OBJETO DA GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente dos financiamentos, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a)s DEVEDOR(A)S/ FIDUCIANTES) alienam(a) a CEF, em caráter fiduciário, a 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\$94.300,00.-

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

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular, datado desta cidade, de 28/06/2012, firmado em quatro (04) vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, conforme artigos 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 AL901441-70 - Protocolo 9262 - Livro 2 - Nº 6660 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 01/08/2012 às 19:38 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETE - R\$30,50 - FUNDEPLAM - R\$15,25 - Código de segurança: 3622-CD4F-00C8-3A8D - Consulte a autenticidade em www.sistema.com.br
REGISTRADO por:-

O Oficial:  ABEL HOI OLIVEIRAS GONCALVES LEITE.-

Protocolo LI: 35.179 de 13/08/2012
AV-3/6.660 - Manaus, 03 de Junho de 2012. (AVERTIBACÃO DE CONSTRUÇÃO) Nos termos das Certidões de Habilitação 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 constatado que, na fração ideal objeto desta matrícula, foi construído o APARTAMENTO nº 103, do Bloco 103, 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 AVBIMV0044652HKSNCG86SMETF40 - Protocolo 35179 - Livro 2 - Nº 6660 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 03/06/2012 09:06:02 - Emitido por Jordane

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 [] FOLHA []
6.660 [] 02V []
[] VERSO []



Cameiro Gambim Pinto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$0,00 - FUNDPAM: R\$0,00 - FUNDPGE: R\$0,00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$0,00 (SENTO - motivo: Art. 237-A da Lei 6015/73-Ato União (parcelamento ou Incorporação Imobiliária)) - Consulte a autenticidade em portal.registro.br.
AVERBADO por: 
Substancial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

(Protocolo LI: 41785 de 20/08/2024)
AV-4/6660 - Manaus, 23 de agosto de 2024. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos da Requerimento de Averbação da Mora, datado da cidade de Florianópolis/SC (CESAV/FL - CN Suporte à Adimplância - Florianópolis), de 13/08/2024, expedido pela Credora Fiduciária - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, procedo à presente avertação da Constituição em MORA, para constar que, a requerimento da Credora, instaurou-se o procedimento previsto no art. 26, §§ 1º e 4º da Lei 9.514/97. No prazo legal, o(a)(s) Fidejante(s): MARCELENE FERREIRA DA SILVA, anteriormente referido(a)(s) e qualificado(a)(s), devidamente intimado(s) por intermédio de publicação em Edital, nos dias: 26, 27 e 28/03/2024, no entanto o(a)(s) mesmo(a)(s) não atenderam) ao disposto na referida lei, deixando de pagar as parcelas atrasadas do contrato de alienação fiduciária registrado sob o nº 2, destes Livro e 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 avertação.

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº DE AVBIMV0044650ZDR0BVMNTU8QR41 - Protocolo 41785 - Livro 2 - Nº 6660 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 23/08/2024 13:49:09 - 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 portal.registro.br.
AVERBADO por: 
Substancial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

(Protocolo LI: 41847 de 26/08/2024)
R-5/6660 - Manaus, 30 de agosto de 2024. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, datado da cidade de Florianópolis/SC (CESAV/FL - CN Suporte à Adimplância), de 13/08/2024, dirigido a este Cartório de Imóveis, pela Caixa Econômica Federal - CEF, assina 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(a)(s) então Devedor(a)(s) Fidejante(s): MARCELENE FERREIRA DA SILVA, anteriormente referido(a)(s) e qualificado(a)(s), propriedade

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2083

CNNM:004465.2.0006660-79

MATRÍCULA
6.660

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

01/09/2012

Manaus,

essa consolidada em nome de: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no Registro de Imóveis 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/ME nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato Particular, datado desta cidade, de 28/06/2012, 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, enquadrar-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 nestes Cartório de Imóveis e matricula, sob os nºs 01 e 02. 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 n. 8889/2024, expedida pela Prefeitura de Manaus, por intermédio da Secretaria Municipal de Finanças-SEMEF, que avaliou o imóvel seu objeto em R\$103.308,55 (Centos e três mil, trezentos e oito reais e cinquenta e cinco centavos).

SELO ELETRÔNICO:SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS Nº REGIMV0044656UX9F6MVZ1DXD689 - Protocolo 41847 - Livro 2 - Nº 6660 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 30/08/2024 13:39:00 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$143.43 - FLUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$47.81 - Consulte a autenticidade em cidadea.portalsejam.com.br EMITIDA D.O.I. REGISTRADO por: 

Suboficial: **WILSON AGNELO BATISTA FILHO).**

CERTIFICO e registro do presente documento que a presente CERTIDÃO NARRATIVA TEOR, foi emitida de acordo com o que dispõe o Art. 9º 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 CERTIM044656GHTDNCN0VZ1DXD689 - Protocolo: 41847 - Livro: 02 - Data/Hora de utilização: 30/08/2024 13:39:00 - Emitido por: Wilson Agnelo Batista - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$994 - FLUNDPAM: R\$000 - FUNDPGE: R\$000 - FUNDPGE - RCPN/SD: R\$331 - Consulte a autenticidade em cidadea.portalsejam.com.br

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



