



**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

**5.511**

FOLHA

**01F**

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmento, 406 - Centro  
CEP: 69010-020 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 02/12/2011



**IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL** de 0,000856%, que corresponderá ao **APARTAMENTO** nº 102, do Bloco 36, do Empreendimento Imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERONA PREMIUM**, e possuirá as seguintes características: Área de divisão não proporcional privativa (apartamento) de 40,39m<sup>2</sup>; Área de Divisão proporcional: comum = 124,90m<sup>2</sup> e total = 165,29m<sup>2</sup>; Fração ideal: em m<sup>2</sup> = 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 163.360,54m<sup>2</sup>, abrangida por um perímetro de 2.114,82m<sup>2</sup>; 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:-

*(Assinatura)*  
(DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).-

R-1/5.511 - Manaus, 06 de dezembro de 2.011. Protocolo nº 7579, 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 - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

MATRÍCULA

**5.511**

FOLHA

**01V**

VERSO

CNM:004465.2.0005511-34



**ADQUIRENTE(S):**- EDEON MENDONÇA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, nascido em 18.04.1987, chefe intermediário, portador do RG n. 20821913-SSP-AM, e do CBF n. 925.662.432-04, domiciliado 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\$2.539,95 (Dois mil, quinhentos e trinta e nove reais e noventa e cinco centavos), com recursos próprios; R\$17.000,00 (Dezessete mil reais), referente ao desconto concedido pelo FGTS; e, o restante R\$49.960,05 (Quarenta e nove mil, novecentos e sessenta reais e cinco 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 05/08/2010, 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, enquádra-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 ató a seguir registrado.-

**SELO ELETRÔNICO:** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AJ468788-14 - Protocolo 7579 - Livro 2 - Nº 5511 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 06/12/2011 08:28:58 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$30.50 - FUNDPAM: R\$15.25 - Código de segurança: 0055-6375-8F03-3C03 - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br)

**REGISTRADO por:-**

Sub Oficiala: (DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).- 

R-2/5.511 - Manaus, 06 de dezembro de 2.011. Protocolo nº 7579, Livro 1/C.-

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

**DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):**- EDEON MENDONÇA DE SOUZA, acima qualificado(a)(s).-

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$49.960,05 (Quarenta e nove mil, novecentos e sessenta reais e cinco centavos).-

**FORMA DE PAGAMENTO:**- Através de 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$382,19, 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 nã satisfação de qualquer obrigação

**RÉGISTRO 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:004465.2.0005511-34

MATRÍCULA  
**5.511**

FOLHA  
**02F**

**CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rua Joaquim Sarmiento, 400 - Centro  
CEP: 69010-020 - Manaus - Am

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Manaus, 02/12/2011



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 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 05/08/2010, 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:-** 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 AJ468789-12 - Protocolo 7579 - Livro 2 - Nº 5511 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 06/12/2011 08:29:40 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$30.50 - FUNDPAM: R\$15.25 - Código de segurança: 6D08-6D90-E111-D005 - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br).**

REGISTRADO por:-

Sub Oficiala: (DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).-

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

AV-3/5.511 - 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 102**, do Bloco **36**, 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**

**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: 004465.2.0005511-34

MATRÍCULA

5.511

FOLHA

02V

VERSO



AVBIMV004465AGM0M6L6JW2X3177 - Protocolo 35179 - Livro 2 - Nº -  
Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 03/06/2022 09:22:27 - Emitido por Jordana  
Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDRAJ:  
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 [cidadao.portalseoam.com.br](http://cidadao.portalseoam.com.br)

AVERBADO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo LI: 44.084, de 12/03/2025.-

AV-4/5.511 - Manaus, 17 de Março de 2025. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbação da Mora, datado da Cidade de Florianópolis/SC, 10/02/2025, 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, o fiduciante **EDEON MENDONÇA DE SOUZA**, anteriormente qualificado, intimado através da publicação do Edital nos dias 22, 23 e 24/10/2024, pelo Jornal Diário do Amazonas, 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 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  
AVBIMV004465ZBKD37DJ2GMZS805 - Protocolo 44084 - Livro 2 - Nº 5511 -  
Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 17/03/2025 09:48:32 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA DE AQUINO - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$103.04 -  
FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$34.35 -  
Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseoam.com.br](http://cidadao.portalseoam.com.br).

AVERBADO por:

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO)-

Protocolo LI: 44.178 de 21/03/2025.-

R-5/5.511 - Manaus, 25 de março de 2025. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, datado da cidade de Florianópolis/SC, de 10/02/2025, (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, 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 Devedor Fiduciante: **EDEON MENDONÇA DE SOUZA**, anteriormente referido e qualificado, **propriedade**

**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: 004465.2.0005511-34

MATRÍCULA  
**3.511**

FOLHA  
**03F**

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro  
CEP: 69010-020 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

02/12/2011

Manaus,

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 Mútuo, Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações, datado desta cidade, de 05/08/2010, 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, devidamente registrado neste Cartório, sob o nº 1 e 2, 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 1369/2025, Nosso Número: 11000003735790286, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da SEMEF, com avaliação no valor de R\$115.162,12(cento e quinze mil, cento e sessenta e dois reais e doze 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 REGIMV004465XDHAE5VGEEM4NG99 - Protocolo 44178 - Livro 2 - Nº 5511 - Reg./Av.: 5 - Data/Hora de utilização: 25/03/2025 08:58:36 - 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](http://cidadao.portalseloam.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 CERINT004465J2L4WLM88YB3FM85 - Pedido: 81203 - Data/Hora de utilização: 25/03/2025 10:25:36 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$9.94 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$3.31 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). O referido é verdade e dou fé.

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