



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:004465.2.0006270-85

MATRÍCULA

6.270

FOLHA

01F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 25/4/2012

IMÓVEL:- FRACÇÃO IDEAL de **0,000856%**, que corresponderá ao **APARTAMENTO** nº **203**, do Bloco **66**, 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 perimetro 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-1/6270 - Manaus, 27 de abril de 2012. Protocolo nº 8657, 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

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:004465.2.0006270-85

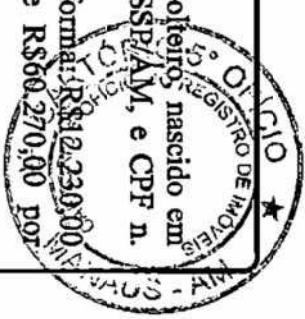
MATRÍCULA

6.270

FOLHA

01V

VERSO



00.360.305/0001-04.-

ADQUIRENTE(S):- JASSEM DE OLIVEIRA COELHO, brasileiro, solteiro, nascido em 02/06/1964, auxiliar de escritório e assemelhados, RG n. 06919898-SSP/AM, e CPF n. 230.007.672-15, domiciliado e residente nesta cidade.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$72.500,00 pagos da seguinte forma: R\$12.230,00 referente ao desconto concedido direto pelo FGTS; e, o restante R\$60.270,00 por intermédio do financiamento concedido pela Credora - CEF.-

VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.: R\$72.500,00.-

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 12/11/2010, 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:- No ato a seguir registrado.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AK706128-64 - Protocolo 8657 - Livro 2 - Nº 6270 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 27/04/2012 11:06:26 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$30.50 - FUNDPAM: R\$15.25 - Código de segurança: 1A66-8F75-BDD8-6397 - Consulte a autenticidade em www.selocam.com.br

REGISTRADO por:-

Sub Oficiala: (DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA)-

R-2/6270 - Manaus, 27 de abril de 2.012. Protocolo nº 8657, Livro 1/D.-

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

DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):- JASSEM DE OLIVEIRA COELHO, acima qualificado(a)(s).-

VALOR DA DIVIDA: R\$60.270,00.-

FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$441,93 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 MORA:- 0,0333% 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

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:004465.2.0006270-85

MATRÍCULA

6.270

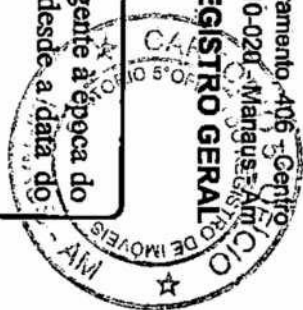
FOLHA

02F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 406 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus, AM
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 25/4/2012



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(S)** 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\$72.500,00.-

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

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 12/11/2010, 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 AK706129-62 - Protocolo 8657 - Livro 2 - Nº 6270 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 27/04/2012 11:13:20 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$30.50 - FUNDPAM: R\$15.25 - Código de segurança: 20FF-E9C2-ACC4-92BF - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:- 
Sub Oficiala: (DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA)-

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

AV-3/6.270 - 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 203**, do Bloco 66, do Empreendimento Imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERONA PREMIUM**, situado na Avenida Professor Paulo Graca, 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 infortemente de: Sala, cozinha, circulação, banheiro e dois (02) quartos.-

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

AVBIMV004465H8YM3EUVV4K6PZ31 - Protocolo 35179 - Livro 2 - Nº 6270 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 03/06/2022 09:22:26 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM:

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:004465.2.0006270-85

MATRÍCULA

6.270

FOLHA

02V

VERSO

R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNNEAN - RCPN/SD: R\$0.00 (SENTINHO - motivo: Art. 237-A da Lei 6015/73-Ato Único (parcelamento ou Incorporação Imobiliária))
Consulte a autenticidade em cidadão.portalseloam.com.br

AVERBADO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO)

Protocolo L1: 42.014, de 10/09/2024.-

AV-4/6.270 - Manaus, 13 de setembro de 2024. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbação da Mora, datado da Cidade de Florianópolis, 29/08/2024, expedido pelo Credor Fiduciário - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, procedo à presente averbação da Constituição em MORA, para constar que, a requerimento do credor, instaurou-se o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97. No prazo legal, o devedor fiduciante JASSEM DE OLIVEIRA COELHO, anteriormente qualificado, devidamente intimado pessoalmente pelo RTD, 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, desta 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
AVBIMV004465KY8UG3MEVNTLJM94 - Protocolo 42014 - Livro 2 - Nº 6270 -
Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 13/09/2024 11:42:46 - Emitido por Rafaela Coen
da Costa - FUNTEAM EXTRAJUDICIAL: R\$143.43 - FUNDPAM: R\$0.00 -
FUNDPGE: R\$0.00 - FUNNEAM - RCPN/SD: R\$47.81 - Consulte a autenticidade em
cidadão.portalseloam.com.br

AVERBADO por:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO)

Suboficial:-

Protocolo L1: 42.110 de 17/09/2024.-

R-5/6.270 - Manaus, 23 de setembro de 2024. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, datado da cidade de Florianópolis/SC, de 29/08/2024, 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 Devedor Fiduciante: JASSEM DE OLIVEIRA COELHO, anteriormente qualificado, propriedade essa consolidada em nome de: CAIXA ECONOMICA 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

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:004465.2.0006270-85

MATRÍCULA
6.270

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

25/04/2012

Manaus,

00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora Fidejussória da dívida relativa ao Contrato Particular, datado desta cidade, de 12/10/2010, 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, 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, devidamente registrado neste Cartório, sob o nº 1 e 2/6.270, 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 90777/2024, Nosso Número: 11000003729600800, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da SEMEF, com avaliação no valor de R\$126.033,33(cento e vinte e seis mil, trinta e três reais e trinta e três 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 REGIMV004465754714D7AICMC023 - Protocolo 42110 - Livro 2 - Nº 6270 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 23/09/2024 08:40:23 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - 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)-

CERTIFICADO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA/NÚMERO TEOR, foi extinta de acordo com o parágrafo 1º do Art. 1º, da Lei nº 6.013 de 31 de dezembro de 1973 e alterações posteriores - SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT0044658519WA1V0LD216 - Pedido: 77667 - Data/Hora de utilização: 24/09/2024 11:15:42 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$99.94 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$3.31 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

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



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 Tel.: 3028-1314/3231-2087/99453-0049/3234-5440

CONSULTE AQUI SEU PROTOCOLO WWW.CARTORIOSRIMANAUS.COM.BR

O título foi recebido e prenotado, assegurando a prioridade prevista no art. 186 da Lei nº 6.015, de 31 de Dezembro de 1.973. O interessado deverá contactar esta serventia no prazo de 15 dias, para se instruir de eventuais exigências. Os efeitos desta prenotação cessarão automaticamente em 30 dias, conforme determina o art. 206 da Lei 6015/73.

RECIBO/PROTOCOLO nº 41227

Data: 10/09/2024

PROTOCOLO LI Nº: 42014



41227

PREVISÃO DE ENTREGA: 09/10/2024

Selo: PRENOT0044658F15M9MRPMP0G239

Apresentante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Telefone: () (14) 3235-7800

e-mail: cesavbu13@caixa.gov.br

Tipo: Documentos pela plataforma ONR

Natureza: Averbção de Mora

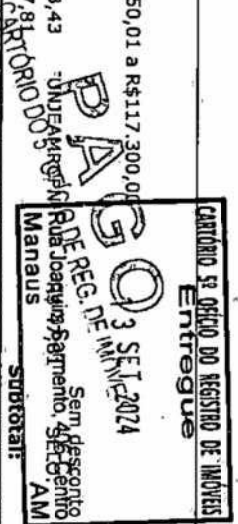
CPF/MF no cupom fiscal: SIM () NÃO ()
Art. 9 §3 Decreto 3725/17 é obrigatório a identificação do consumidor de valor superior a R\$ 10.000,00
O transmissor e/ou o adquirente são PEP (pessoas expostas politicamente) ou tem algum grau de parentesco com PEP? SIM () NÃO () NÃO SABE ()

Interessado: 230.007.672-15 - JASSEM DE OLIVEIRA COELHO

Obs.: IN01110818C

Qtd. Serviço(s)

(1)	Registro	Registro de R\$58.650,01 a R\$117.300,00	Livro : 2	Mat/RA: R\$ 60.270,00	FUNDEAMEXT: R\$ 143,43	ISSQN: R\$ 47,81	COMPUTAÇÃO: R\$ 10,00	Subtotal: R\$ 1.200,24
	Base de Cálculo:	R\$ 946,19		OFICIAL: R\$ 946,19				R\$ 5,00



Total Custas: R\$ 1.200,24

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

09/10/2024

1. TÍTULO PRENOTADO NESTA DATA COM PRIORIDADE GARANTIDA ATÉ
 2. Protocolo válido por 30 (trinta) dias corridos, conforme art. 205 da Lei n. 6.015/1973.
 3. Depósito exigido com base em cálculo preliminar, eventual diferença será cobrada/devolvida no momento da retirada do título, tendo em vista que o cálculo definitivo só será feito por ocasião do efetivo registro.
 4. Não existindo exigências, estará o título a disposição do apresentante devidamente registrado.
 5. O TÍTULO SÓ SERÁ ENTREGUE MEDIANTE APRESENTAÇÃO DESTA PROTOCOLO.
 6. O prazo de entrega constante em lei iniciará a partir da quitação do boleto vinculado a este protocolo.
- As partes autorizam, ainda, a consignação e o armazenamento de seu dados pessoais constantes do presente ato, bem como a sua utilização em todos os demais atos e procedimentos decorrentes de sua lavatura, nos termos do art. 7º c/c art. 5º XII, XIV e XVI da Lei 13.709 de 14 de agosto de 2018.
- Para acompanhar seu título acesse: <https://registradores.onr.org.br/servicos/actitulo/frmAcompanhamentoTitulo.aspx> utilizando o Protocolo: **42014** e Código Verificador: **18121868**

Horário de atendimento: 2a a 6a feira das 9:00h as 15:00h.

AUTORIZAÇÃO

Autorizo e requieiro a prática dos atos necessários ao registro/averbção do título apresentado nesse momento. Autorizo o envio de eventual comunicado de procedimento por Email ou Whatsapp para os dados acima descritos.

Declaro que conferi e concordo com os dados acima.

RETIRADO EM: _____

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

apresentante

Alessandra Silva dos Santos

NOME: _____

atendente