



## 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:004465.2.0006290-25

MATRÍCULA

6.290

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, 27/04/2012



**IMÓVEL:-** **FRACÇÃO IDEAL** de 0,000856%, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 103**, do Bloco 84, 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 Caracará, quinto distrito imobiliário desta cidade, com uma área total de 163.360,54m<sup>2</sup>, 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 AQUISTIVO:-** 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. ~~HOLYBERNES GONCALVES LEITE~~)

R-1/6290 - Manaus, 02 de maio de 2012. Protocolo nº 8677, 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, Bloco 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº

REGISTRO DE IMÓVEIS  
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

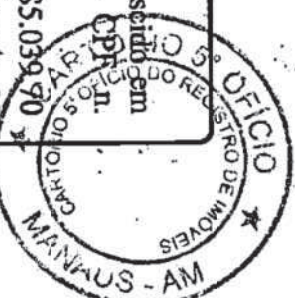
07.577.947/0001-09


Rua Joaquim Sarmento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM:004465.2.0006290-25

MATRÍCULA  
6.290

FOLHA  
01V  
VERSO



00.360.305/0001-04.-  
ADQUIRENTE(S):- FRANCISCO MARTINS SABOIA, brasileiro, solteiro, nascido em 15/11/1980, trab metalúrgico e siderúrgico, RG n. 1589679-0-SSP/AM, e CPF n. 669.733.332-49, domiciliado e residente nesta cidade.-  
VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$69.500,00 pagos da seguinte forma: R\$5.039,90 com a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$17.000,00 referente ao desconto concedido direto pelo FGTS; e, o restante R\$47.460,30 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 28/06/2010, 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 AK706190-09 - Protocolo 8677 - Livro 2 - Nº 6290 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 02/05/2012 10:27:59 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$30.50 - FUNDEAM: R\$15,25 - Código de segurança: 69D7-EE87-8B96-EB49 - Consulte a autenticidade em [www.selosam.com.br](http://www.selosam.com.br)  
REGISTRADO por:-  
O Oficial: (Bel. HOLLANDERNE GONCALVES LEITE)   
R-2/6290 - Manaus, 02 de maio de 2.012. Protocolo nº 8677, Livro 1/D.-  
CREDOORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, anteriormente qualificada.-  
DEVEDOR(A) (ES) FIDUCIANTE(S):- FRANCISCO MARTINS SABOIA, acima qualificado(a)(s).-  
VALOR DA DÍVIDA: R\$47.460,30.-  
FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$343,02 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:- 0,0333% 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

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:004465.2.0006290-25

MATRÍCULA  
6.290

FOLHA  
02F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 27/04/2012



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 de 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)(S)/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\$69.500,00.-

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

**FORMA DO TÍTULO**:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 28/10/2010, 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.-

**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 AK706191-07 - Protocolo 8677 - Livro 2 - Nº 6290 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 02/05/2012 10:28:46 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$30.50 - FUNDOPAM - R\$18.25 - Código de segurança: 6E54-A693-3304-F9C2 - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br), REGISTRADO por:-

O Oficial:  (Bel. HOLGHERNES CONÇALVES LEITE).

Protocolo L1: 35.179 de 13/05/2012

AV-3/6.290 - Manaus, 03 de Junho de 2022. (**AVERBACÃO 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 103, do Bloco 84, 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 40,39m<sup>2</sup>; Área de Divisão proporcional: comum = 124,90m<sup>2</sup> e área total = 165,29m<sup>2</sup>; Fração ideal: em m<sup>2</sup> = 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 AVBIMV004465K32GUMC7TF7N4J29 - Protocolo 35179 - Livro 2 - Nº 6290 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 03/06/2022 09:08:12 - Emitido por Jordana

# 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:004465.2.0006290-25

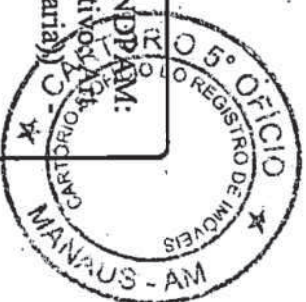
MATRÍCULA

6.290

FOLHA

02V

VERSO



Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$0.00 (ISENTO - motivo nº 237-A da Lei 6015/73-Ato Unico (parcelamento ou Incorporação Imobiliária)) - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseam.com.br](http://cidadao.portalseam.com.br)

AVERBADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo LI: 41.188. de 05/07/2024.-

AV-4/6.290 - Manaus, 08 de julho de 2024. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbação da Mora, datado da Cidade de Florianópolis/SC, de 28/06/2024, 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, o fiduciante FRANCISCO MARTINS SABOIA, anteriormente qualificado, intimado através da publicação do Edital nos dias 05, 06 e 07 de março de 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 ELETRONICO:SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465VETLLWJ78KHH17 - Protocolo 41188 - Livro 2 - Nº 6290 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 08/07/2024 10:54:05 - Emitido por Rafaela Coer da Costa - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: RS103.04 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: RS34.35 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseam.com.br](http://cidadao.portalseam.com.br)

AVERBADO por:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO)-

Suboficiala: Protocolo LI: 41.190 de 05/07/2024.-

R-5/6.290 - Manaus, 10 de julho de 2024. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, datado da cidade de Florianópolis/SC, de 28/06/2024, 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: FRANCISCO MARTINS SABOIA, 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

**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:004465.2.0006290-25

MAF 290A

F03A

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL  
27/04/2012

Manaus,

**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 28/10/2010, 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 2/6.290, à f. 01f à 02f, deste Livro. Certificado que foram obedecidos todos os procedimentos exigidos por Lei. Certificado ainda que, foi apresentada neste ato a guia de recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis-ITBI nº 7237/2024, Nosso Número: 11000003729401015, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da SEMEF, com avaliação no valor de R\$ 77.617,14(setenta e sete mil, seiscentos e dezessete reais e quatorze 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 REGIMV004465YQRHF23B90ARE156 - Protocolo 41190 - Livro 2 - Nº 6290 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 10/07/2024 09:54:10 - Emitido por Rafaela Cohn da Costa - FUNJEM - EXTRAJUDICIAL: R\$143.43 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEM - RCPN/SD: R\$47.81 - Consulte a autenticidade em cidadão.portalseoam.com.br**

**REGISTRADO por:-**

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

CERTIFICADO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA/INTERTEOR, 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 CERINT004465MSXBJLRANVZAN77 - Pedido: 75946 - Data/Hora de utilização: 10/07/2024 12:53:37 - Emitido por Rafaela Cohn da Costa - FUNJEM - EXTRAJUDICIAL: R\$9.94 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEM - RCPN/SD: R\$3.31 - Consulte a autenticidade em cidadão.portalseoam.com.br. O referido é verdade e dou fé.

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