



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:004465.2.0010885-14

MATRÍCULA
10.885

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, 20/04/2015



IMÓVEL:- FRACÇÃO IDEAL de 0,000856%, que corresponderá ao APARTAMENTO nº 104, do Bloco 34, do Empreendimento Imobiliário denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERONA PREMIUM, e possuirá as seguintes características: Área da 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 Graca, 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 2.114,82m; 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 n. 2, de Registro Geral, em 04/09/2009.-

O Oficial:-

(Bel. HOLOFERNUS GONCALVES LEITE)-

R-1/10885 - Manaus, 20 de abril de 2015. Protocolo nº 16438, Livro 1/G.-

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

MATRÍCULA

10.885

FOLHA

01V

VERSO

CNM:004465.2.0010885-14

00.360.305/0001-04.-

ADQUIRENTE(S):- JANILCE CORREA DE SOUSA OLIVEIRA, nascida em 22/07/1979, vend. praçista, rep. comercial, portadora do RG n. 3690716-P.CIV/PA, e do CPF n. 736.679.782-00, e seu esposo EDILSON ALMEIDA DE OLIVEIRA, nascido em 31/10/1965, portador do RG n. 16075277-SSP/AM, e do CPF n. 600.586.922-15, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Armando Fontes ant Rua, 14, Cidade Nova.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$109.000,00 pagos da seguinte forma: R\$8.787,00 com recursos próprios; R\$2.113,00 através do desconto concedido direto pelo FGTS; e, o restante R\$98.100,00 por intermédio do financiamento concedido pela Credora - CEF.-

VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.: R\$109.000,00.-

TÍTULO:- Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos FGTS.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 16/12/2014, 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.-

CONDIÇÕES:- No ato a seguir registrado.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AZ701023-08 - Protocolo 16438 - Livro 2 - Nº 10885 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 20/04/2015 10:36:04 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETI: R\$72.54 - FUNDPAM: R\$36.27 - FUNDPGE: R\$21.76 - FARPAM: R\$43.52 - Código de segurança: F39B-BF89-CQD5-CF07 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:-

O Oficial: (Bel. HOI FERNES GONCALVES LEITE)-

R-2/10885 - Manaus, 20 de abril de 2015. Protocolo nº 16438, Livro I/G.-

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

DEVEDOR(A)(ES): FIDUCIANTE(S):- JANILCE CORREA DE SOUSA OLIVEIRA e seu esposo EDILSON ALMEIDA DE OLIVEIRA, acima qualificado(a)(s).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$98.100,00.-

FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$737,57 com o primeiro vencimento de acordo com o disposto no Item 3 do Contrato ora registrado, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo.-

JUROS:- Taxa nominal de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva 5,6409% ao ano.-

IMPONTUALIDADE:- Sobre quantias em atraso incidirão atualização monetária e juros moratórios de 0,033% *pro rata die*, da data de vencimento até a do pagamento, e multa de



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:004465.2.0010885-14

MATRÍCULA

10.885

FOLHA

02F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS

20/04/2015

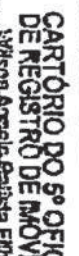
Manaus,

2%.-

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 1455 e seguintes da Lei 9514/97, ao qual atribuem o valor de R\$109.000,00.-

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

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 16/12/2014, 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, enquandra-se ainda no âmbito do Programa Minha Casa/Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009.-

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 AZ701024-06 - Protocolo 16438 - Livro 2 - Nº 10885 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 20/04/2015 10:36:52 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJETI: R\$36,44 - FUNDPAM: R\$18,22 - FUNDPGE: R\$10,93 - FARPAM: R\$21,86 - Código de segurança: 755E-498F-6067-A360 - Consulte a autenticidade em www.seloeletronico.org.br
REGISTRADO por:-  **CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
O Oficial:  **Wilson Agnelo Batista Filho**
(Bel. HOLOFERNES GONÇALVES - Oficial de Registro)

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

AV-3/10.885 - 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 104**, do Bloco 34, 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 AVBIMV004465K251DK3TXWAYM116 - Protocolo 35179 - Livro 2 - Nº 10885 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 03/06/2022 09:03:23 - 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.

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: 004465.2.0010885-14

MATRICULA
10.885

FOLHA
02V
VERSO



237-A da Lei 6015/73-Ato Único (parcelamento ou Incorporação Imobiliária)
Consulte a autenticidade em cidades.reaseloan.com.br

AVERBADO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 44.172, de 21/03/2025.-

AV-4/10.885 - Manaus, 25 de Março de 2025. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbação da Mora, datado da Cidade de Florianópolis/SC, 13/03/2025, 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, os fiduciários JANILCE CORREA DE SOUSA OLIVEIRA E EDILSON ALMEIDA DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, intimados através da publicação do Edital nos dias 08, 09 e 10/10/2024, pelo Jornal Diário do Amazonas, no entanto, os mesmos não atenderam 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 10885 - AVBIMV0044653BAT6MEFE9YEI93 - Protocolo 44172 - Livro 2 - Nº 10885 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 25/03/2025 14:18:20 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MALA DE AQUINO - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$143.43 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDIGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$47.81 -

Consulte a autenticidade em cidades.reaseloan.com.br.

AVERBADO por:

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO)-

Protocolo L1: 44.244 de 27/03/2025.-

R-5/10.885 - Manaus, 28 de março de 2025. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, datado da cidade de Florianópolis/SC, de 13/03/2025, (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, dos então Devedores Fiduciários: JANILCE CORREA DE SOUSA OLIVEIRA e EDILSON ALMEIDA DE OLIVEIRA, anteriormente referidos e 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 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto

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: 004465.2.0010885-14

MATRÍCULA

10.885

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,

20/04/2015

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 em Garantia e dívida relativa, ao Contrato Particular de Mútuo, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações, datado desta cidade, de 16/12/2014, 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, 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 1378/2025, Nosso Número: 11000003735790683, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da SEMEF, com avaliação no valor de R\$118.751,11 (cento e dezoito mil, setecentos e cinquenta e um reais e onze 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 REGIMV0044653XWSBZ4V2QMLEM88 - Protocolo 44244 - Livro 2 - Nº. 10885 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 28/03/2025 10:30:20 - 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.portalseoam.com.br.

REGISTRADO por:-

Suboficial:

(DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA)-

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA/A/NTEIRO 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 CERINT004465NCIGILN7J9Q3SY60 - Pedido: 81325 - Data/Hora de utilização: 28/03/2025 11:20:23 - 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.portalseoam.com.br. O referido é verdade e dou fé.

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Deuzimar de Arruda Ferreira
Sub ofical