



**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

**5.381**

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, 31/10/2011

**IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL** de 0,000856%, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 101**, do Bloco 09, 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 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.-

O Oficial:-

(Bel. HOLOFERNES GONÇALVES LEITE).-

R-1/5.381 - Manaus, 31 de outubro de 2011. Protocolo nº 7398, 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 Sarmento, nº 390 - Centro - CEP: 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

MATRÍCULA

5.381

FOLHA

01V

VERSO

**ADQUIRENTE(S):-** CARLA CAROLINE DA SILVA CARDOSO, nascida em 28/12/1985, portadora do RG n. 18257917-SSP/AM, e do CPF n. 825.551.682-49, e seu esposo REYSON FREITAS DA COSTA, nascido em 09/11/1988, faturista, portador do RG n. 18744257-SSP/AM, e do CPF n. 987.674.022-91, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes nesta cidade.-

**VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$69.500,00 (Sessenta e nove mil e quinhentos reais), pagos da seguinte forma: R\$16.230,00 (Dezesseis mil, duzentos e trinta reais), referente ao desconto concedido pelo FGTS; e, o restante R\$53.270,00 (Cinquenta e três mil, duzentos e setenta reais), 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 A1739815-45 - Protocolo 7398 - Livro 2 - Nº 5381 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 31/10/2011 15:19:42 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$30.50 - FUNDP Nº 100 - R\$15.252 - Código de segurança: 0329-359F-ID41-09C3 - Consulte a autenticidade em [www.seloram.com.br](http://www.seloram.com.br)

REGISTRADO por:- 

O Oficial:

(Bel. HOLOFERNES GOMCALVES LITE)-

R-2/5.381 - Manaus, 31 de outubro de 2011, Protocolo nº 7398, Livro 1/C.-

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

**DEVEDOR(A)ES FIDUCIARTE(S):-** CARLA CAROLINE DA SILVA CARDOSO e seu esposo REYSON FREITAS DA COSTA, acima qualificado(a)(s).-

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$53.270,00 (Cinquenta e três mil, duzentos e setenta reais).-

**FORMA DE PAGAMENTO:-** Através de 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$384,85, 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

MATRÍCULA **5.381**

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, 31/10/2011

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 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 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:-** 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 A1739816-43 - Protocolo 7398 - Livro 2 - Nº 5381 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 31/10/2011 15:20:47 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$30.50 - FUNDO: R\$15.25 - Código de segurança: DBE6-09C1-DEEE-4262 - Consulte a autenticidade em [www.selocam.com.br](http://www.selocam.com.br)  
REGISTRADO por:-

O Oficial: (Bel. **HOLÓFERNES GONÇALVES LEITE**)

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

**AV-3/5.381 - 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 101**, do Bloco **09**, 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 40,39m<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 e circulação, banheiro e dois (02) quartos.-

**SELO ELETRÔNICO:** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV0044650UW7NU6H9JCBZ63 -

**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

5.381

FOLHA

02V

VERSO

Protocolo 35179 - Livro 2 - Nº 5381 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 03/06/2022 09:20:06 - 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 (SENTO - motivo: Art. 237-A da Lei 6015/73-Ato Único (parcelamento ou Incorporação Imobiliária)) - Consulte a autenticidade em [em-cidadao.portalseloam.com.br](http://em-cidadao.portalseloam.com.br)

AVERBADO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo LI: 39.957. de 07/03/2024.-

AV-4/5.381 - Manaus, 11 de março de 2024. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbação da Mora, datado da Cidade de Florianópolis/SC, 22/02/2024, 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, os fiduciários CARLA CAROLINE DA SILVA CARDOSO e REYSON FREITAS DA COSTA, anteriormente qualificados, devidamente intimados através da publicação do Edital nos dias 18 a 27/11/2023, 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 AVBIMV004465UFD9EKU0BM63BR80 - Protocolo 39957 - Livro 2 - Nº 5381 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 11/03/2024 14:39:23 - Emitido por Alessandra Silva dos Santos - FUNJEAM -EXTRAJUDICIAL: R\$103.04 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$34.35 - Consulte a autenticidade em [em-cidadao.portalseloam.com.br](http://em-cidadao.portalseloam.com.br)

AVERBADO por:-

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo LI: 40031. de 12/03/2024.-

R-5/5.381 - Manaus, 13 de março de 2024. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, datado da cidade de Florianópolis/SC, de 22/02/2024, 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, dos então Devedores Fiduciários: CARLA CAROLINE DA SILVA CARDOSO e REYSON FREITAS DA COSTA, anteriormente 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

**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:004465.2.0005381-36

MATRÍCULA  
5.381

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,

31/10/2011

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, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao 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, devidamente registrado neste Cartório, sob o nº 1 e 2/5.381 à f. 01 à 02, 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 483/2024, Nosso Número: 11000003727972787, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da Secretaria Municipal de Finanças-SEMEF, que avaliou o imóvel em R\$ 77.430,69 (setenta e sete mil e quatrocentos e trinta reais e sessenta e nove 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 REGIMV00446570ANSNUD5BCUJZ11 - Protocolo 40031 - Livro 2 - Nº 5381 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 13/03/2024 09:11:10 - Emitido por Alessandra Silva dos Santos - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: RS143.43 - FUNDPAAM: RS0.00 - FUNDPGE: RS0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$47.81 - Consulte a autenticidade em [portal.seloseam.com.br](http://portal.seloseam.com.br) REGISTRADO por:-**

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA INTERTEOR 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 CERINT004465FHIMYB3NETCWH84 - Pedido: 73706 - Data/Hora de utilização: 14/03/2024 07:44:07 - Emitido por Alessandra Silva dos Santos - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: RS9.94 - FUNDPAAM: RS0.00 - FUNDPGE: RS0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$3.31 - Consulte a autenticidade em [portal.seloseam.com.br](http://portal.seloseam.com.br)

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S35Z2-XX5R6-Z3XGW-CU94Q

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Wilson Agnelo Batista Filho (CPF 334.902.282-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S35Z2-XX5R6-Z3XGW-CU94Q>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>