



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

6.590

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, 16/7/2012

IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL de **0,000856%**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 101**, do Bloco 77, 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 perímetro 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.-

O Oficial:-

(Bel. HOLOERNES GONÇALVES LEITE).-

R-1/6590 - Manaus, 16 de julho de 2012. Protocolo nº 9152, 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

MATRÍCULA
6.590

FOLHA
01V
VERSO

00.360.305/0001-04.-

ADQUIRENTE(S):- LUCIANA COUTINHO FERREIRA, brasileira, solteira, nascida em 22/07/1987, pracista, rep comercial, RG n. 18188796-SSP/AM, e CPF n. 981.695.132-00, domiciliada e residente nesta cidade.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$84.490,00 pagos da seguinte forma: R\$10.794,00 referente ao desconto concedido direto pelo FGTS; e, o restante R\$73.696,00 por intermédio do financiamento concedido pela Credora - CEF.-

VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.: R\$84.490,00.-

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 Carta de Crédito FGTS e PMCMV - Utilização dos Recursos do FGTS.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 24/04/2012, 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:- No ato a seguir registrado.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AL900894-37 - Protocolo 9152 - Livro 2 - Nº 6590 - Reg./Av.: 1 - Data/Hora de utilização: 16/07/2012 10:31:45 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$30.50 - FUNDEAM: R\$15.25 - Código de segurança: CA71-8473-BEE8-D3A1 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:-

O Oficial: (Bel. HOLOFERNES GONÇALVES LEITE).-

R-2/6590 - Manaus, 16 de julho de 2012. Protocolo nº 9152, Livro 1/D.-

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

DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):- LUCIANA COUTINHO FERREIRA, acima qualificado(a)(s).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$73.696,00.-

FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$563,76 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 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 Sarmento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

MATRÍCULA

6.590

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, 16/7/2012

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(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\$94.300,00.-

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

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 24/04/2012, 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 AL900895-35 - Protocolo 9152 - Livro 2 - Nº 6590 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 16/07/2012 10:32:32 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R\$30.50 - FUNDPAM: R\$15.25 - Código de segurança: 2F39-9080-4724-2499 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:-

O Oficial: (Bel. HOLOPERNES GONÇALVES LEITE).-

Protocolo L1: 35.179 de 13/05/2022.

AV-3/6.590 - 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 **77**, 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 AVBIMV004465057HSH3SFU4VTT73 - Protocolo 35179 - Livro 2 - Nº 6590 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 03/06/2022 09:00:28 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNETJ: R\$0.00 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 -

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

6.590

FOLHA

02V
VERSO

FARPAM: R\$0.00 (ISENTO - motivo: Art. 237-A da Lei 6015/73-Ato Unico (parcelamento ou Incorporação Imobiliaria)) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseoam.com.br

AVERBADO por:-

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 40.010, de 08/03/2024.-

AV-4/6.590 - Manaus, 12 de março de 2024. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbação da Mora, datado da Cidade de Florianópolis/SC, 26/02/2024, expedido pelo Credor Fiduciario - 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, a fiduciante **LUCIANA COUTINHO FERREIRA**, anteriormente qualificada, devidamente intimada através do RTD em 11/10/2023 no entanto a mesma 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 AVBIMV004465PUL4F2U7EDU5D310 - Protocolo 40010 - Livro 2 - Nº 6590 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 12/03/2024 10:14:04 - Emitido por Alessandra Silva dos Santos - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$143.43 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$47.81 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseoam.com.br

AVERBADO por:

Suboficial:

(WILSON AGNELO BATISTA FILHO). -

Protocolo L1: 40.070, de 14/03/2024.-

R-5/6.590 - Manaus, 15 de março de 2024. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, datado da cidade de Florianópolis/SC, de 26/02/2024, 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, do então Devedor Fiduciante: **LUCIANA COUTINHO FERREIRA**, anteriormente qualificado, **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, 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 24/04/2012, firmado em

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:004465.2.0006590-95

MATRÍCULA
6.590

FOLHA
03F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

16/07/2012

Manaus,

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 2/6.590, 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 514/2024, Nosso Número: 11000003727975518, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da Secretaria Municipal de Finanças-SEMEF, que avaliou o imóvel em R\$ 103.004,38 (cento e três mil e quatro reais e trinta e oito 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 REGIMV0044659FI8NCL5AKN6A558 - Protocolo 40070 - Livro 2 - Nº 6590 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 15/03/2024 11:49:55 - Emitido por Alessandra Silva dos Santos - 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

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 CERINT004465PDA9SILGYHOZR11 - Pedido: 73767 - Data/Hora de utilização: 18/03/2024 09:20:59 - Emitido por Alessandra Silva dos Santos - 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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TV8XZ-97P29-5WXDQ-7XK3B

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/TV8XZ-97P29-5WXDQ-7XK3B>

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

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