



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 5.881

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/02/2012



IMÓVEL:- **FRACÇÃO IDEAL** de 0,000856%, que corresponderá ao **APARTAMENTO** nº **102**, do **Bloco 84**, do Empreendimento Imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERONA PREMIUM**, e possuirá as seguintes características: Área de divisão não proporcional privativa (apartamento) de 40,39m²; 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. 0017-1, 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.-

(Bel. HOLOBERNES CONCALVES LEMTE)-

R-1/5.881 - Manaus, 06 de fevereiro de 2012. Protocolo nº 8150, 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

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 5.881 FOLHA 01V
VERSO



CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.-

ADQUIRENTE(S):- RAQUEL TAVARES DE LIRA, brasileira, solteira, servidora público estadual, portadora da cédula de identidade RG nº 06174620-SSP-AM e do CPF/MF nº 000.296.472-40, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Bela Vista, nº 98, Alvorada.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 69.500,00 (sessenta e nove mil quinhentos reais), pagos da seguinte forma: R\$ 13.629,00 (treze mil seiscentos e vinte e nove reais), referente ao desconto concedido pelo FGTS; e, o restante R\$ 55.871,00 (cinquenta e cinco mil oitocentos e setenta e um reais), por intermédio do financiamento concedido pela Credora - CEF.-

VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.: R\$ 69.500,00 (sessenta e nove mil quinhentos reais).-

TÍTULO:- Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Utilização dos Recursos do FGTS.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 28 de junho de 2.010, firma em quatro (04) vias de igual teor e forma, com força de escritura pública, conforme artigo 61 e eus 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 AJ799649-19 - Protocolo 8150 - Livro 2 - Nº 5881 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 06/02/2012 14:00:14 - Emitido por GLENDA FERREIRA LETTE - FUNETJ: R\$30.50 - FUNDP/AM: R\$15.25 - Código de segurança: E313-78A3-DD6D-E246 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br - REGISTRADO por:-

O Oficial:

(Bel. HOLOPERNES GONCALVES LETTE)-

R-2/5.881 - Manaus, 06 de fevereiro de 2.012. Protocolo nº 8150, livro 1-D.-

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

DEVEDOR(A)(ES): FIDUCIANTE(S): RAQUEL TAVARES DE LIRA, acima

qualificado(a)(s).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 55.871,00 (cinquenta e cinco mil oitocentos e setenta e um reais).-
FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 427,40 (quatrocentos e vinte e sete reais e quarenta centavos), 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:- 0,0333% por dia de atraso.-

MULTA MORATORIA:- 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

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

5.881

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/02/2012

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 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\$ 69.500,00 (sessenta e nove mil quinhentos reais).-

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

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 28 de junho de 2.010, 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 AJ799650-05 - Protocolo 8150 - Livro 2 - Nº 5881 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 06/02/2012 14:01:02 - Emitido por GLENDA FERREIRA LEITE - FUNEJI: R\$30.50 - FUNJOPAM: R\$15.25 - Código de segurança: 1A7A-5DAD3-7DEA-1095 - Consulte a autenticidade em www.sefoam.com.br.-
REGISTRADO por:-**

O Oficial:-

(Bel. HOLOBERNES GONCALVES LEITE).-

Protocolo L1: 35.179 de 15/05/2022.-

AV-3/5.881 - 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 102**, 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 40,39m²; 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.-

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

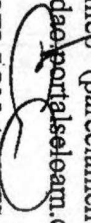
07.577.947/0001-09

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

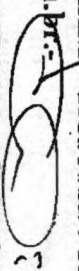
MATRÍCULA
5.881

FOLHA
02V
VERSO



SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465MDJ3G7C850PIA398 - Protocolo 35179 - Livro 2 - Nº 5881 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 03/06/2022 09:15:43 - 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. 237-A da Lei 6015/73-Ato Unip (parcelamento ou Incorporação Imobiliária)) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseam.com.br
AVERBADO por: 
Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo LI: 40.735, de 29/05/2024.-
AV-4/5.881 - Manaus, 03 de junho de 2024. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbação da Mora, datado da Cidade de Florianópolis/SC, 22/05/2024, 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, a fiduciante RAQUEL TAVARES DE LIRA, anteriormente qualificada, devidamente intimada através da publicação do Edital nos dias 19, 20 21/12/2023, pelo Jornal Diário do Amazonas, 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 AVBIMV004465L3E326L77PKQ9P10 - Protocolo 40735 - Livro 2 - Nº 5881 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 03/06/2024 10:07:16 - Emitido por Alessandra Silva dos Santos - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: RS103.04 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: RS34.35 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseam.com.br -
AVERBADO por: 
Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo LI: 40.779 de 04/06/2024.-
R-5/5.881 - Manaus, 07 de Junho de 2024. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, datado da cidade de Florianópolis/SC, de 22/05/2024, 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

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:004465.2.0005881-88

MAF881A

F091A

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS
06/02/2012

Manaus,

Devedor Fiduciante: RAQUEL TAVARES DE LIRA, anteriormente qualificada, 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/ME 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 2/5881, 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 4596/2024, Nosso Número: 11000003729035854, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da Secretaria Municipal de Finanças-SEMEF, que avaliou o imóvel em R\$ 121.189,50 (cento e vinte e um mil, cento e oitenta e nove reais e cinquenta centavos). Do que, para constar foi feito o presente registro

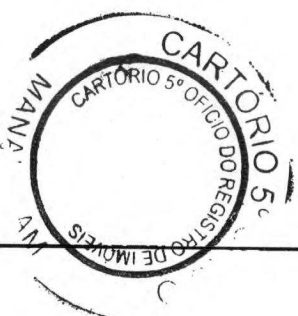
SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465X4KIZZU3G8JPOV87 - Protocolo 40779 - Livro 2 - Nº 5881 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 07/06/2024 10:46:38 - Emitido por Mirian Freitas Tavora - FUNJTEAM - EXTRAJUDICIAL: RS270.72 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJTEAM - RCPN/SD: R\$90.24 - Consulte a autenticidade em portal.selosam.com.br.

REGISTRADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO XARATIVAMENTE 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 CERINT004465LEITIGURZ/6Y7J58 - Pedido: 75345 - Data/Hora de utilização: 10/06/2024 10:42:49 - Emitido por Mirian Freitas Tavora - FUNJTEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$9.94 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJTEAM - RCPN/SD: R\$3.31 - Consulte a autenticidade em portal.selosam.com.br.

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YVQGH-W4ZYK-PMF4K-6MPMP

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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

HOLOFERNES GONÇALVES LEITE (CPF 036.804.012-72)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YVQGH-W4ZYK-PMF4K-6MPMP>

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

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