SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT0044652QW40B4QJ5UURI24, Valor do ato: R$ 127,22, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, data 21/05/2026. Consulte o selo em https://cidadao.portalseloam.com.br/ ou através do QR Code:

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 7.246 FOLHA 01F

CNM: 004465.2.0007246-67

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Joaquim Sarmento, 406 - Centro
CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 24/01/2013

IMÓVEL:- **FRAÇÃO IDEAL** de **0,000856%**, que corresponderá ao **APARTAMENTO** nº **201**, do Bloco **127,** 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 Caracaraí, 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. HOLOFERNES GONÇALVES LEITE).-

R-1/7246 - Manaus, 25 de janeiro de 2.013. Protocolo nº 10234, 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W3KFM-K8B25-6RANB-B4J4Z.

CNM: 004465.2.0007246-67

MATRÍCULA 7.246 FOLHA 01V VERSO

00.360.305/0001-04.-
ADQUIRENTE(S):- ANTORILDO MOREIRA BATISTA, brasileiro, solteiro, nascido em 21/10/1971, portador da C.I. n. 08905983-SSP/AM, e do CPF n. 317.429.042-20, domiciliado e residente nesta cidade.-
VALOR DA COMPRA E VENDA: R$84.990,00 pagos da seguinte forma: R$12.629,24 com autilização dos recursos da conta vinculada do FGTS; R$17.960,00 através do desconto concedido direto pelo FGTS; e, o restante R$54.400,76 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 28/12/2012, 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 AO289245-66 - Protocolo 10234 - Livro 2 - Nº 7246 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 25/01/2013 10:14:12 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R$30.50 - FUNDPAM: R$15.25 - Código de segurança: 99A3-2128-90D4-CDC9 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br
REGISTRADO por:-
O Oficial: (Bel. HOLOFERNES GONÇALVES LEITE).-

R-2/7246 - Manaus, 25 de janeiro de 2013. Protocolo nº 10234, Livro 1/D.-
CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, anteriormente qualificada.-
DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):- ANTORILDO MOREIRA BATISTA, acima qualificado(a)(s).-
VALOR DA DÍVIDA: R$54.400,76.-
FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$397,23 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:- 0,033% 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 pagamento constante do contrato ora registrado, a quantia a ser paga será atualizada, monetariamente,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W3KFM-K8B25-6RANB-B4J4Z.
Registro de Imóveis do Brasil

Manaus, 24/01/2013

desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, pelo critério *pro rata die*, na forma da legislação especifica vigente à época do evento.-

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 matricula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97, ao qual atribuem o valor de R$96.000,00.-

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

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 28/12/2012, 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 AO289246-64 - Protocolo 10234 - Livro 2 - Nº 7246 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 25/01/2013 10:14:59 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNETJ: R$30.50 - FUNDPAM: R$15.25 - Código de segurança: 50B3-E77E-99E8-7A9C - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br

REGISTRADO por:-

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

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

AV-3/7.246 - 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 201, do Bloco **127**, 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 AVBIMV004465EN4JOEUCE89W9Z96 - Protocolo 35179 - Livro 2 - Nº 7246 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 03/06/2022 09:03:36 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNETJ: R$0.00 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FARPAM: R$0.00 (ISENTO - motivo: Art. 237-A da Lei 6015/73-Ato Unico

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W3KFM-K8B25-6RANB-B4J4Z.

CNM: 004465.2.0007246-67

MATRÍCULA 7.246 FOLHA 02V VERSO

(parcelamento ou Incorporação Imobiliaria)) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.
AVERBADO por:-
Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

Protocolo L1: 47.938, de 11/05/2026.-

AV-4/7.246 - Manaus, 13 de Maio de 2026. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbação da Mora, datado da Cidade de Florianópolis/SC, 04/05/2026, expedido pela Credora Fiduciária - 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, §4º da Lei 9.514/97*(Quando o devedor ou, se for o caso, o terceiro fiduciante, o cessionário, o representante legal ou o procurador regularmente constituído encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de registro de imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado pelo período mínimo de 3 (três) dias em jornal de maior circulação local ou em jornal de comarca de fácil acesso, se o local não dispuser de imprensa diária, contado o prazo da purgação da mora da data da última publicação de edital)*. No prazo legal, o fiduciante **ANTORILDO MOREIRA BATISTA**, anteriormente qualificado, intimado através da publicação do Edital nos dias 24, 25 e 26/02/2026, 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 (*Decorrido o prazo de que trata o §1º sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação de propriedade em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio.*). Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465NUEB9E4MVB1SNQ31 - Protocolo 47938 - Livro 2 - Nº 7246 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 13/05/2026 12:16:03 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA SOARES - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$139.66 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FIG - RCPN/SD: R$93.11 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.
AVERBADO por:
SubOficiala: (DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA)-.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W3KFM-K8B25-6RANB-B4J4Z.

CNM: 004465.2.0007246-67

MATRÍCULA 7.246 | 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, 24/01/2013

Protocolo L1: 47.996 de 15/05/2026.-

R-5/7.246 - Manaus, 20 de Maio de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, datado da cidade de Florianópolis/SC, de 04/05/2026, (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-A (*Os procedimentos de cobrança, purgação da mora, consolidação da propriedade fiduciária e leilão decorrentes de financiamentos para aquisição ou construção de imóvel residencial do devedor, exceto as operações do sistema de consórcio que se trata a Lei nº 11.795 de 8 de outubro de 2008, estão sujeitos às normas especiais estabelecidas neste artigo.*), §1º (*A consolidação da propriedade em nome o credor fiduciário será averbada no registro de imóveis trinta dias após a expiração do prazo para purgação da mora de que trata o §1º do art. 26 desta Lei.*), da Lei nº 9.514/1997. Faço este registro para **CONSOLIDAR a PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, do então Devedor Fiduciante: ANTORILDO MOREIRA BATISTA, anteriormente referido e 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, regendo-se pelo Estatuto 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 da dívida relativa, ao Contrato Particular de Alienação Fiduciária, datado de 28/12/2012, 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 no âmbito do Programa Minha Casa/Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/0/2009, e Decreto nº 6.819 e 13/04/2009, 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 6016/2026, Nosso Número: 11000003750923173, pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da SEMEF, com avaliação no valor de R$117.000,00(cento e dezessete mil reais). Do que, para constar foi feito o presente registro.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV0044653R151EVXLWIVDG79 - Protocolo 47996 - Livro 2 - Nº 7246 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 20/05/2026 12:36:19 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA SOARES - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$183.28 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FIG - RCPN/SD: R$122.19 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.

REGISTRADO por:-

SubOficiala: (DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).-

Protocolo L1: 47.996 de 15/05/2026.-

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W3KFM-K8B25-6RANB-B4J4Z.

Registro de Imóveis do Brasil

CNM: 004465.2.0007246-67

MATRÍCULA 7.246 | FICHA 03V VERSO

AV-6/7.246 - Manaus, 20 de Maio de 2026. (AV. DE CEP). Conforme disposto no artigo 440-AQ, § 1º, alínea "a", do Provimento nº 195/2025 do CNJ, faço esta averbação, para fazer constar a inserção do Código de Endereçamento Postal do imóvel objeto desta matrícula, qual seja***: CEP:69.019-410*** **.**
SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465SPK4THV5M8QS0C63 - Protocolo 47996 - Livro 2 - Nº 7246 - Reg./Av. 6 - Data/Hora de utilização: 20/05/2026 12:36:17 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA SOARES - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$0.00 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FIG - RCPN/SD: R$0.00 (ISENTO - motivo: PROVIMENTO 195/2025 - ART.440-AQ/440- AV DE CEP DO IMOVEL) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.
AVERBADO por:
SubOficiala: (DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA).-

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente **CERTIDÃO NARRATIVA/INTEIRO TEOR**, foi extraída de acordo com o parágrafo 1° do Art. 19, da Lei n° 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 CERINT0044652QW40B4QJ5UURI24 - Pedido: 90062 - Data/Hora de utilização: 21/05/2026 11:50:24 - Emitido por ANDRESSA LARYSSA MAIA SOARES - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$14.33 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FIG - RCPN/SD: R$9.56 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.** O referido é verdade e dou fé.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W3KFM-K8B25-6RANB-B4J4Z.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: W3KFM-K8B25-6RANB-B4J4Z

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

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

DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA (CPF 153.775.552-87)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W3KFM-K8B25-6RANB-B4J4Z

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W3KFM-K8B25-6RANB-B4J4Z.