



## 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:004465.2.0005579-24

MATRÍCULA

5.579

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/12/2014

IMÓVEL:- FRACÇÃO IDEAL de 0,000856%, que corresponderá ao APARTAMENTO n° 102, do Bloco 16, 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 n° 4.591/64 e nas alterações introduzidas pela Lei n° 4.864/65, estando devidamente registrada nos já citados Cartório de Imóveis, Livro e matrícula, sob o n° 4/3.722, às fls. 02 a 04v, em 14.01.2010.-

PROPRIETÁRIA:- VERONA PREMIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 10.661.153/0001-33, estabelecida na ST SAA Quadra 03, n. 1350 Parte A, Bairro SAA, em Brasília/DF.-

TÍTULO AQUISSIVO:- Registrado neste Cartório sob o n° 1/3.722, à margem da matrícula n° 3.722, às fls. 01, do Livro n° 2 de Registro Geral, em 04/09/2009.-

O Oficial:- (Bel. HOLOFERNOS GONÇALVES LEMTE)

R-1/5.579 - Manaus, 13 de dezembro de 2014. Protocolo n° 7652, 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 n° 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 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

CNM:004465.2.0005579-24

MATRÍCULA

5.579

FOLHA

01V

VERSO

CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04.-

ADQUIRENTE(S):- RAMON SIQUEIRA DA ENCARNACÃO, brasileiro, solteiro, vendedor com varej. e atacad., portador do RG nº 19856873-SSP-AM e do CPF/MF nº 941.771.712-04, residente e domiciliado nesta cidade.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 69.500,00 (sessenta e nove mil e quinhentos reais), pagos da seguinte forma: R\$ 15.307,00 (quinze mil, trezentos e sete reais), referente ao desconto concedido pelo FGTS; e, o restante R\$ 54.193,00 (cinquenta e quatro mil, cento e noventa e três reais), por intermédio do financiamento concedido pela Credora - CER.-

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

TÍTULO:- Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio a produção Programa Carta de Crédito FGTS e PMCMV - Recursos do FGTS.-

FORMA DO TÍTULO:- Contrato Particular, datado desta cidade, de 05 de janeiro de 2011, 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 AJ469019-75 - Protocolo 7652 - Livro 2 - Nº 5579 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 13/12/2013 13:26:30 - Emitido por GLENDA FERREIRA LEITE - FUNETJ: R\$36.50 - FUNDPAM: R\$15.25 - Código de segurança: 59DC-5C6D-CA7C-8540 - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br)- REGISTRADO por:-

O Oficial:-

(Bel. HOLYOPERNES GONCALVES LEITE).

R-2/5.579 - Manaus, 13 de dezembro de 2011, Protocolo nº 7652, Livro 1-C.-

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

DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):- RAMON SIQUEIRA DA ENCARNACÃO, acima qualificado(a)(s).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 54.193,00 (cinquenta e quatro mil, cento e noventa e três reais).-  
FORMA DE PAGAMENTO:- Através de 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 414,56 (quatrocentos e quatorze reais e cinquenta e seis 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.-  
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 Sarmento, nº 390 - Centro - CEP: 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM:004465 2.0005579-24

MATRÍCULA

5.579

FOLHA

02F

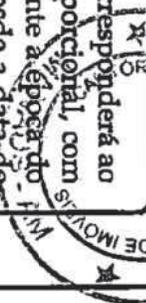
CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmento, 406 - Centro

CEP: 69010-020 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus/22/2011



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 a 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 CERF, 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\$ 75.336,00 (setenta e cinco mil, trezentos e trinta e seis reais).-

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

**FORMA DO TÍTULO:-** Contrato Particular, datado desta cidade, de 05 de janeiro de 2011, 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.-

**CONDICÕES:-** 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 AJ469020-61 - Protocolo 7652 - Livro 2 - Nº 5579 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 13/12/2011 13:27:20 - Emitido por GLENDIA FERREIRA LEITE - FUNETJ: R\$30,50 - FUNDPAM: R\$15,25 - Código de segurança: 7E9D-92FD-94FE-8A44 - Consulte a autenticidade em [www.seloaam.com.br](http://www.seloaam.com.br) - REGISTRADO por:-**

O Oficial:-

(Bel. HOLOBERNES GONÇALVES LEITE)-

Protocolo LI: 35.179 de 16/08/2022.-

AV-3/5579 - 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 16, 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 40,39m²; 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

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:004465.2.0005579-24

MATRÍCULA 5.579  
FOLHA 02V  
VERSO



circulação, banheiro e dois (02) quartos.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465NS03SZ3R2609Y5666-2022  
Protocolo 35179 - Livro 2 - Nº 5579 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 03/06/2022  
09:21:27 - 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 Único (parcelamento ou Incorporação Imobiliária) - Consulte a autenticidade em cidadão.portalseioam.com.br  
AVERBADO por:-  
(WILSON AGNELO BATISTA FILHO).  
Suboficial:

Protocolo L1:41.343, de 23/07/2024.-

AV-4/5.579 - Manaus, 30 de julho de 2024. (AVERBAÇÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbção da Mora, datado da Cidade de Florianópolis/SC, 11/07/2024, 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, o fiduciante RAMON SIQUEIRA DA ENCARNACAO, anteriormente qualificado, intimado através da publicação do Edital nos dias 17,18 e 19/04/2024, 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. Do que, para constar, foi feita a presente averbação.-

SELO ELETRÔNICO:SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AVBIMV004465M656VB3FA6NTLDI6 - Protocolo 41343 - Livro 2 - Nº 5579 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 30/07/2024 09:00:41 - Emitido por Mirian Freitas Tavora - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: RS103.04 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: RS34.35 - Consulte a autenticidade em cidadão.portalseioam.com.br  
AVERBADO por:-  
(WILSON AGNELO BATISTA FILHO)-  
Suboficial:

Protocolo L1:41.619 de 01/08/2024.-

R-5/5.579 - Manaus, 02 de Agosto de 2024. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, datado da cidade de Florianópolis/SC, de 29/07/2024, 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 Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CNM:004465.2.0005579-24

MATRICULA

5.579

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

13/12/2011

Manaus,

Devedor Fiduciante: RAMON SIQUEIRA DA ENCARNACAO, anteriormente

qualificado, propriedade essa consolidada em nome de: CAIXA ECONOMICA

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 05 de

janeiro de 2011, 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 2/5.579, à f. 01f à 02f,

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 7293/2024, Nosso Número: 11000003729406811,

pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio da SEMEF, com avaliação no valor

de R\$83.770,19(oitenta e três mil, setecentos e setenta reais e dezoove 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

RÉGIMV004465F84BB5UNA84NMN31 - Protocolo 41619 - Livro 2 - Nº 5579 -

Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 02/08/2024 09:32:17 - Emitido por Rafaela

Coen da Costa - FUNJEMAM - EXTRAJUDICIAL: RS143.43 - FUNDPAM: R\$0.00 -

FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJFAM - RCPN/SD: RS47.81 - Consulte a autenticidade

em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br)-

REGISTRADO por:  (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 CERINT004465L VYZZ7CJBSKSR46 - Pedido: 76512 - Data/Hora de utilização: 02/08/2024 09:55:44 - Emitido por Rafaela Coen da Costa - FUNJEMAM - EXTRAJUDICIAL: RS9.94 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJFAM - RCPN/SD: RS3.31 - Consulte a autenticidade em [cidadao.portalseloam.com.br](http://cidadao.portalseloam.com.br). O referido é verdade e dou fé.-

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Deuzimar de Arruda Fereira  
Sub oficial

