



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  
6.272

FOLHA  
01F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmento, 400 - Centro  
CEP: 69010-020 - Manaus - Am  
LIVRO M. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus, 25/04/2012



**IMÓVEL:-** **FRACÇÃO IDEAL** de 0,000856%, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 101**, do Bloco 68, 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 Loté de terras remanescente, sob o n. 48-A, situado no imóvel denominado "Professor Frederico Veiga", Rodovia BR-174, quilômetro 01 - Manaus Central, quinto distrito imobiliário desta cidade, com uma área total de 163,360,54m<sup>2</sup>, abrangida por um terreno de 2.114,57m<sup>2</sup>; havido pela proprietária, da seguinte forma: a) Lote de terras, dos Espólios de Francisco de Assis Vasconcelos Dias e Maria 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 e 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.-

Sub Oficial:-

DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA

R-1/6272 - Manaus, 27 de abril de 2012. Protocolo nº 8659, 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 6.272 FOLHA 01V  
VERSO



00.360.305/0001-04.-

**ADQUIRENTE(S)**- CLEYTON DE SOUZA UCHOA, brasileiro, solteiro, nascido em 02/01/1986, proprietário de estabelecimento prestação de serviço, RG n. 03435429473-CONTR/AM, o CPF n. 816.245.062-91, domiciliado e residente nesta cidade.-

**VALOR DA COMPRA E VENDA**- R\$69.500,00 pagos da seguinte forma: R\$10.468,00 referente ao desconto concedido direto pelo FGTS; e, o restante R\$59.032,00 por intermédio do financiamento concedido pela Crefinora - CEF.-

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO I.T.B.I.**- R\$69.500,00.-

**TÍTULO**- Compra e Venda de Terreno e Mítuu para Construção de Unidade Habitacional com Finança, 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 13/07/2010, firmado em quatro (04) vias de igual teor e forma, em força de escritura pública, conforme artigo 51 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, enquadrando-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**- SEL.O ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AK706132-55 - Protocolo 8659 - Livro 2 - Nº 6272 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 27/04/2012 12:01:19 - Emitido por Wilson Aguielo Batista - FUNETI. R\$50.50 - FUNDPAM: R\$15.25 - Código de segurança: FD3B-3B4C-DBDD-27BA - Consulte a autenticidade em [www.seloam.com.br](http://www.seloam.com.br)

**REGISTRADO por**-  
Sub Oficial: **DEUZIMAR DE ABRILDA FERREIRA**.-

R-2/6272 - Manaus, 27 de abril de 2.012. Protocolo nº 8659, Livro 1/D.-

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

**DEVEDOR(A)S** **FIDUCIANTES**:- CLEYTON DE SOUZA UCHOA, acima qualificado(a)(s).-

**VALOR DA DÍVIDA**- R\$59.032,00.-

**FORMA DE PAGAMENTO**:- Através de 300 prestações mensais e sucessivas, no valor mensal de R\$451,58 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.-

**LÍQUIDOS**:- Taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva 5,1163% ao ano.-  
**LÍQUIDOS 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.-

**IMPOSTUALIDADE**:- Ocorrendo a impositividade 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. 69.016-920 - Tel. 2341-1614/3231-2087

MATRÍCULA 6.272

FOLHA 02V

VERSO



FUNDPGE: R\$0,00 - FUNJUEAN - RCPN/SD: R\$0,00 (ISENTO - motivo: Art. 237-A da Lei 6015/73-Ato Unico (parcelamento ou Incorporação Imobiliária)) - Consulte a autenticidade em endereço [portal.registro-man.br](https://portal.registro-man.br)  
AVERBADO por:

Suboficial:

WILSON AGNELO BATISTA FILHO.

(Protocolo LI: 41783 de 20/08/2024)  
AV-4/6272 - Manaus, 23 de agosto de 2024. (AVERBACÃO DA MORA). Nos termos do Requerimento de Averbação da Mora, datado da cidade de Florianópolis/SC (CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis), de 13/08/2024, expedido pela Credora Fiduciária : CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, procoedo à presente avertação da Constitução em MORA, para constar que, à requerimento da Credora, instaurou-se o procedimento previsto no art. 26, §§ 1º e 4º da Lei 9.514/97. No prazo legal, o(a)s Fidejuante(s): CLEYTON DE SOUZA UCHOA, anteriormente referido(a)s e qualificado(a)s), devidamente intimado(a)s), pessoalmente por intermédio do Cartório de Registro de Títulos e Documentos (RTD) desta Comarca, no intuito de(a)s) nomear(a)s) não menciona(m) no disposto na referida lei, deixando de pagar as parcelas atrasadas do contrato de alienação fiduciária registrado sob o nº 2, desta Livro e matrícula. O imóvel satizaz 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 *twier wlvos*, na forma do art. 26, §7º, da Lei 9.514/97. Do que, para constar, foi feita a presente avertação.  
SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS Nº AVBDMV0M4465U7HWD4AYNEH2Q88 - Protocolo 41783 - Livro 2 - Nº 6272 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 23/08/2024 13:43:19 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJUEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$143,43 - FUNDPAM: R\$0,00 - FUNDPGE: R\$0,00 - FUNJUEAM - RCPN/SD: R\$47,81 - Consulte a autenticidade em endereço [portal.registro-man.br](https://portal.registro-man.br)  
AVERBADO por:

Suboficial:

WILSON AGNELO BATISTA FILHO.

(Protocolo LI: 41846 de 26/08/2024)  
R-5/6272 - Manaus, 30 de agosto de 2024. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Pelo requerimento, deixo da cidade de Florianópolis/SC (CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência), de 13/08/2024, dirigido a este Cartório de Imóveis, pela Caixa Econômica Federal - CEF, assista 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(a)s) então Devedor(a)s) Fidejuante(s): CLEYTON DE SOUZA UCHOA, anteriormente referido(a)s) e qualificado(a)s), propriedade essa consolidada em nome de: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição

# 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

6.272

FOLHA

02F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmento, nº 390 - Centro

CEP: 69.010-020 - Manaus - AM

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Manaus

25/04/2012

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, *exclusivae*.

**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)S/FIDUCIARIE(S)** alienam(m) à CEP, 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 13/07/2010, 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, coguntando-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 AK706133-53 - Protocolo 8659 - Livro 2 - Nº 6272 - Reg./AV. 2 - Data/Hora de utilização: 27/04/2012 12:04:28 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNTEI: R\$30.50 - FUNDPAM: R\$15.25 - Código de segurança: 0DE8-F655-259A-7823 - Consulte a autenticidade em [www.seioam.com.br](http://www.seioam.com.br)  
**REGISTRADO por:** *W. M. de A. R.*  
Sub Oficial: **(DEUZIMAR DE ARRUDA FERREIRA)**

Protocolo LI: 35.179 de 13/05/2022

AV-3/6.272 - 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 68, 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 40,39m<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 integralmente de: Sala, cozinha, circulação, banheiro e dois (02) quartos.-

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

AVBIMV00446550L0323AXZPX6149 - Protocolo 35179 - Livro 2 - Nº 6272 - Reg./AV. 3 - Data/Hora de utilização: 03/06/2022 09:20:49 - Emitido por Jordana Carneiro Gambim Pinto - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$0,00 - FUNDPAM: R\$0,00 -

**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:004465.2.0006272-79

MATRÍCULA  
6.272

FOLHA  
03ª

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

25/04/2012

Manaus.

Financou-se 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 13/07/2010, 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, enquadrando-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 nestes Cartório de Imóveis e matrícula, sob os n.s 01 e 02. 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 n. 7308/2024, expedida pela Prefeitura de Manaus, por intermédio da Secretaria Municipal de Finanças-SEMEF, que avaliou o imóvel seu objeto em R\$77.617,92 (Setenta e sete mil, seiscentos e dezesseze reais e noventa e dois centavos).-

**SELO ELETRÔNICO:SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS Nº REGIMV004465QLFRBMDN3A37U045 - Protocolo 41846 - Livro 2 - Nº 6272 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 30/08/2024 13:12:29 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$143,43 - FUNDPAAM: R\$0,00 - FUNDPGE: R\$0,00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R\$47,81 - Consulte a autenticidade em cidadãos.portalseleam.com.br**

EMITIDA D.O.L.-



S

REGISTRADO por-

Suboficial: **(WILSON AGNELO BATISTA FILHO) -**

CERTIFICO o reconhecimento de que a presente FOLHA DO REGISTRO NARRATIVA ANTERIOR TEMER foi elaborada de acordo com o parágrafo 1º do Art. 11, do Livro 6, da Lei nº 11 de dezembro de 1973 e alterações posteriores. - SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO DEPARTAMENTO DE REGISTRO DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT004465NCJZE41981X241 - Pedido: 76981 - Data/Hora de emissão: 30/08/2024 13:12:29 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R\$9,94 - FUNDPAAM: R\$0,00 - FUNDPGE: R\$0,00 - RCPN/SD: R\$47,81 - Consulte a autenticidade em cidadãos.portalseleam.com.br

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





Assinado eletronicamente no  
Assinador do Registro de Imóveis  
de Mato Grosso do Sul

Assinado eletronicamente no  
Assinador do Registro de Imóveis  
de Mato Grosso do Sul

Assinado eletronicamente no  
Assinador do Registro de Imóveis  
de Mato Grosso do Sul

Assinado eletronicamente no  
Assinador do Registro de Imóveis  
de Mato Grosso do Sul

Assinado eletronicamente no  
Assinador do Registro de Imóveis  
de Mato Grosso do Sul