



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MACAPÁ
 CNPJ:42.460.450/0001-07
 Cézar Júnior Cabral - Oficial Titular
 Viviane Ferreira de Souza - Oficial Substituta
 Telefones: (96) 3388-2381 / Whastapp: (96) 98148-2381

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Oficial Titular - Cézar Júnior Cabral		2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE	
Oficial Substituta - Viviane Ferreira de Souza		MACAPÁ	
Matrícula	Ficha	Livro nº 2 - A	42.460.450/0001-07
964	1	Registro Geral	

Prenotação nº 485. Macapá-ap, 08 de novembro de 2021.

IMÓVEL: Lote urbano sob o nº 46, quadra 01, situado nesta cidade de Macapá-AP, integrante do Loteamento Residencial denominado "**PORTAL DO SOL**", medindo 10,00m de frente por 25,00m de fundos, com os limites e confrontações seguintes: Pela frente com a Rua 01, pelo lado direito com o lote nº 45, pelo lado esquerdo com o lote nº 47 e pelos fundos com Terra do Sr. Antonio e sua respectiva benfeitoria assim descrita e caracterizada: Uma (01) casa térrea, em alvenaria, coberta com telhas de barro, lajotada, forrada, murada, medindo 150,50m² de área construída, contendo as seguintes dependências: garagem, sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro social, dois quartos, uma suíte, depósito e lavanderia, situada na Rua 01, s/nº, no Loteamento denominado Portal do Sol, nesta cidade de Macapá-AP.

PROPRIETÁRIO: **WARDSSON LUSTRINO BORGES**, brasileiro, solteiro, pesquisador, portador da CNH nº 05009978485-DETRAN/AP e do CPF nº 049.065.596-38, e-mail: wardsson.borges@embrapa.br, filho de Maria Antonia Lustrino Borges e Juracy Borges do Rego, residente e domiciliado na Rua Ildefonso Albano, nº 245, Apartamento 502, Meireles na cidade de Fortaleza-CE.

REGISTRO ANTERIOR: L.2, R.08 da Mat. 24355, do 1º Registro de Imóveis de Macapá-AP. Isento de Emolumentos, na forma da Lei - Emolumentos: R\$0,00 - TSNR R\$0,00 - Data: 06/12/2021 - Selo de fiscalização: 00222111251446127700101.

Oficial Substituta:

Viviane Ferreira de Souza

Viviane Ferreira de Souza
Oficial Substituta
2º Registro de Imóveis de Macapá-AP



Prenotação nº 485. Macapá-AP, 08 de novembro de 2021.

AV.01/964 - Procede-se a presente averbação, para constar que a requerimento do proprietário **WARDSSON LUSTRINO BORGES**, já qualificado, fica alterado o número de seu documento de identidade de "CNH nº 05009978485-DETRAN/AP para "**RG nº 11652835-SSP/MG**", conforme cópias autenticadas dos documentos pessoais apresentadas. Ficam ratificados os demais termos, que não foram alterados pela presente averbação.

Emolumentos: R\$:74,20 - TSNR R\$:0,00 - Data: 06/12/2021 - Selo de fiscalização: 00222107081848005400065.

Oficial Substituta:

Viviane Ferreira de Souza

Viviane Ferreira de Souza
Oficial Substituta
2º Registro de Imóveis de Macapá-AP



Prenotação nº 485. Macapá-AP, 08 de novembro de 2021.

R.02/964 - VENDA E COMPRA: Pelo Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, firmado na cidade de São Paulo, na data de 19/10/2021, o proprietário **WARDSSON LUSTRINO BORGES**, já qualificado, neste ato representado por seu bastante



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MACAPÁ

CNPJ:42.460.450/0001-07

Cézar Júnior Cabral - Oficial Titular

Viviane Ferreira de Souza - Oficial Substituta

Telefones: (96) 3388-2381 / Whastapp: (96) 98148-2381

procurador **FLAVIO DA SILVA COSTA**, brasileiro, docente, casado, portador do documento de identificação RG nº 3060655-SSP/PB e inscrito no CPF/MF sob o nº 066.335.074-37, residente e domiciliado na Rodovia Juscelino Kubitschek, nº 4440, bairro Universidade, nesta cidade de Macapá-AP, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado em 28/07/2021, livro nº P-231, às fls. 13/13v, do Serviço Registral do Distrito de Mucuripe da Comarca de Fortaleza/CE, com intervenção do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro de Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e Substabelecimento de Procuração Pública lavrado na data de 14/07/2021, às fls. 027 a 029 do livro nº 2776, 1º Traslado, Protocolo 595066, por sua representante legal **MELISSA DE MONT'ALVERNE MONTEIRO**, brasileira, solteira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 002357252 e do CPF/MF nº 966.259.292-04, **VENDEU** o lote urbano objeto da presente matrícula e sua respectiva benfeitoria a **RODSON WILLIAM BARROSO JUAREZ**, filho de Josinete Oliveira Barroso e de Rodolfo dos Santos Juarez, brasileiro, Professor e Policial Civil, portador do documento de identificação RG nº 209925-SSP/AP, inscrito no CPF/MF sob o nº 708.576.362-00, com endereço eletrônico: rodsonjuarez@gmail.com e sua cônjuge **IANNA CAROLINA MACIEL JUAREZ**, filha de Zenaide das Graças Silva Maciel e de Valdir Barbosa Maciel, brasileira, empresária, portadora do documento de identificação RG nº 586371-SSP/AP, inscrita no CPF/MF sob o nº 735.465.852-91, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Treze de Setembro, nº 269, Casa A, bairro Trem, nesta cidade de Macapá-AP, pelo **VALOR de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais)**, pagos da seguinte **FORMA**: financiamento concedido pelo Banco Santander no valor de **R\$375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais)** e entrada com recursos próprios no valor de **R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**. Foi apresentada guia do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, expedido pela Secretaria Municipal de Finanças de Macapá/AP, na data de 05/11/2021, sob o nº 11790, no valor de R\$6.250,00 (seis mil duzentos e cinquenta reais), recolhida e autenticada mecanicamente na data de 08/11/2021 e a Certidão Negativa de Débitos Municipais, cadastro nº 01249943, inscrição nº 0202102104600000, emitida em 25/11/202, com validade até 25/12/2021 - Código de Controle da Certidão: 096FAF43A6C693F2. Consulta realizada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme determina o provimento nº 39/2014 do CNJ, Resultados: Negativos, códigos gerados (HASH): 50cf.2902.7af3.316c.165a.4719.bd00.300b.21f0.e52a (WARDSSON LUSTRINO BORGES), (HASH): 9886.e774.8714.eaaf.a670.9e4a.7afe.bc44.4301.1d38 (RODSON WILLIAM BARROSO JUAREZ) e (HASH): 3b86.02ee.6a44.a79b.06ee.baf2.d692.128b.2382.0dee (IANNA CAROLINA MACIEL JUAREZ). Emolumentos: R\$4.638,62 - TSNR R\$139,16 - Data: 06/12/2021 - Selo de fiscalização: 00222107081848001400020.

Oficial Substituta:

Viviane Ferreira de Souza

Viviane Ferreira de Souza

Oficial Substituta

2º Registro de Imóveis de Macapá-AP



Prenotação nº 485. Macapá-AP, 08 de novembro de 2021.

R.03/964 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Instrumento Particular registrado sob o ato R.02 da presente matrícula, e nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, os **proprietários RODSON WILLIAM BARROSO JUAREZ** e sua **cônjuge IANNA CAROLINA MACIEL JUAREZ**, já qualificados, neste ato como devedores fiduciários, alienaram fiduciariamente o lote urbano objeto da presente matrícula e sua respectiva benfeitoria, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já identificado, devidamente representado por sua procuradora **MELISSA DE MONT'ALVERNE MONTEIRO**, já qualificada, à qual fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia ao financiamento concedido no valor de **R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, sendo R\$375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais) referente ao valor da venda e compra e R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) referente aos custos cartorários e



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MACAPÁ

CNPJ:42.460.450/0001-07

Cézar Júnior Cabral - Oficial Titular

Viviane Ferreira de Souza - Oficial Substituta

Telefones: (96) 3388-2381 / Whastapp: (96) 98148-2381

Oficial Titular - Cézar Júnior Cabral
Oficial Substituta - Viviane Ferreira de Souza

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE
MACAPÁ

Matrícula Ficha Livro nº 2 - A
964 **2** Registro Geral

42.460.450/0001-07

Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, que será exigível dos alienantes-fiduciantes, juntamente com encargos financeiros e demais acessórios, a ser pago no prazo de amortização de 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 19/11/2021. Taxa de Juros sem Bonificação: Taxa Efetiva de Juros Anual: 10,0000% - Taxa Nominal de Juros Anual: 9,5690% - Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,7974% e Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,7974%. Taxa de Juros Bonificada: Taxa Efetiva de Juros Anual: 6,9900%, Taxa Nominal de Juros Anual: 6,7756% - Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,5646% e Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,5646%. Data de Vencimento da Primeira Prestação: 19/11/2021 - Custo Efetivo Total - CET (anual): 7,72% - Sistema de Amortização: SAC - Data de Vencimento do Financiamento: 19/10/2041. **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO CONTRATO:** Valor da cota de amortização: **RS\$1.666,67** (um mil e seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) - Juros: **RS\$2.258,53** (dois mil e duzentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e três centavos), Total: **RS\$3.925,20** (três mil e novecentos e vinte e cinco reais e vinte centavos). Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: **RS\$103,57** (cento e três reais e cinquenta centavos) - Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Danos Físicos ao Imóvel: **RS\$25,00** (vinte e cinco reais) - Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: **RS\$25,00** (vinte e cinco reais) e valor total do encargo mensal: **RS\$4.078,77** (quatro mil e setenta e oito reais e sete centavos). Sendo que por força deste registro os devedores-fiduciantes se tornaram detentores da posse direta e o credor fiduciário detentor da posse indireta e do domínio deste imóvel; para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de **RS\$500.000,00 (quinhentos mil reais)**; sendo que as demais cláusulas, condições, encargos e obrigações constam expressas no mencionado instrumento, que fica fazendo parte integrante deste registro como se no mesmo estivesse transcrito para todos os fins e efeitos de direito. Consulta realizada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Resultado: Negativo, Resultados: Negativos, códigos gerados (HASH) nº. 9886.e774.8714.eaaf.a670.9e4a.7afe.bc44.4301.1d38 (RODSON WILLIAM BARROSO JUAREZ), (HASH) nº 3b86.02ee.6a44.a79b.06ee.baf2.d692.128b.2382.0dee (IANNA CAROLINA MACIEL JUAREZ) e (HASH) nº 276c.37c0.b9d7.0ab8.ad3d.610a.f43a.6981.6079.6df6 (BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A). Emolumentos: R\$92,76 - TSNR R\$2,78 - Data: 06/12/2021 - Selo de fiscalização: 00222107081848007100131.

Oficial Substituta:

Viviane Ferreira de Souza

Viviane Ferreira de Souza

Oficial Substituta

2º Registro de Imóveis de Macapá-AP



Prenotação nº 4.095. Macapá-AP, 01 de dezembro de 2023.

AV.04/964 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já identificado, devidamente representado, tendo em vista, que a seu requerimento foram procedidas as intimações dos devedores fiduciantes, conforme certidão arquivada nesta serventia, tendo transcorrido o prazo previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do §7º do mesmo artigo e lei. Foi apresentado dentre outros, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, expedido pela Secretaria Municipal de Finanças - Prefeitura Municipal de Macapá-AP, no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), conforme guia de recolhimento nº 9167/2024, recolhido em 04/06/2024. Consultas realizadas a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme determina o provimento nº 39/2014 do CNJ, resultado: negativo - códigos gerados (HASH) nº 2c14.8031.9d5e.8bb9.6d55.6b0a.ccf0.3712.bd0e.6206 (Banco Santander Brasil SA),



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MACAPÁ
CNPJ:42.460.450/0001-07
Cézar Júnior Cabral - Oficial Titular
Viviane Ferreira de Souza - Oficial Substituta
Telefones: (96) 3388-2381 / Whastapp: (96) 98148-2381

(HASH) nº 37ac.8041.dfe7.a19e.80d7.342d.8e44.0d76.8d6f.4d54 (Ianna Carolina Maciel Juarez) e
(HASH) nº 5a2f.a051.98a1.03bf.f0b6.55e7.6f3d.a81f.0310.a64a (Rodson William Barroso Juarez).
Emolumentos: R\$89,31 - TSNR R\$0,00 - Data: 28/06/2024 - Selo de fiscalização:
00222202181213006700068.

Waldemar Ferreira de Souza Netto
Oficial Substituto
2º Registro de Imóveis de Macapá - AP



Oficial Substituto:
Waldemar Ferreira de Souza Netto

O referido é verdade e dou fé. Macapá/AP, 28 de Junho de 2024.

CERTIDÃO

- Oficial Titular: Cézar Júnior Cabral
- Oficial Substituta: Viviane Ferreira de Souza
- Oficial Substituto: Waldemar Ferreira de Souza Netto

CERTIFICO que a presente certidão de inteiro teor da matrícula confere com o original, que é privativo deste REGISTRO (art. 19, § 1º, da Lei nº 6015/73 e art. 425 do Código de Processo Civil).
Validade por 30 dias a contar da data de sua expedição.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça do Amapá

Selo: 00222402271001127702033
Data: 28/06/2024
Emolumentos R\$ 0,00
TSNR R\$ 0,00
TFJ R\$ 0,00
FERC R\$ 0,00



Consulte autenticidade em
<http://extrajudicial.tjap.jus.br/consulta>