



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

ANTONIO BIASE GOMES, Subtabelião do Registro de Imóveis, **CERTIFICA**, em virtude de atribuições que por Lei me são conferidas e a requerimento verbal da parte interessada que revendo o arquivo deste Cartório dele verifiquei constar no livro número **2 - Registro Geral**, nele as folhas **01** Matrícula n.º **R.4.396** - Data: **09/05/2019**. **IMÓVEL**: O domínio útil de um terreno com trezentos e cinquenta e dois metros quadrados (**352,00m<sup>2</sup>**), tendo oito metros e oitenta centímetros (**08,80m**) de **frente** e quarenta metros (**40,00m**) ditos de **fundos**, situado na **Avenida Ocidental, nesta cidade**, confrontando-se: ao **Norte**, com Ruth Barros; ao **Sul**, com Walter Venâncio de Souza; a **Leste**, com a Avenida Ocidental e ao **Oeste**, com terras do Patrimônio Municipal. — **PROPRIETÁRIO**: - **WALTER VENÂNCIO DE SOUZA**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, portador do cartão do C.P.F. n° 020.795.342-20. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara-AM, 07 de março de 1980. O Oficial. **R.1 - 4.396** - Nos termos do Título de Aforamento n° 113, expedido em data de 20 de março de 1978, pela Prefeitura Municipal de Itacoatiara, **WALTER VENÂNCIO DE SOUZA**, adquiriu o Imóvel constante da presente Matrícula da **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACOATIARA**, pelo preço de **CR\$-2.000,00 (DOIS MIL CRUZEIROS)**. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara, 07 de março de 1980. O Oficial. **R.2: - 4.396** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, em data de hoje, às fls. 47, do Livro n° 88, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LIA PINHEIRO CAMPOS**, brasileira, maior, solteira, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, portadora do cartão do C.P.F. n° 073.289.582-00, por compra feita a **WALTER VENÂNCIO DE SOUZA**, comerciante e sua mulher **Dona ESMERALDA ALENCAR DE SOUZA**, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados neste Município, portadores do cartão do C.P.F. n° 020.795.342-20; pelo preço de **CR\$-10.000,00 (DEZ MIL CRUZEIROS)**. O referido é verdade e dou fé. Itac., 07/03/1980. O Oficial. **R.3: - 4.396** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavradas nas Notas do Cartório do 2° Ofício, desta Comarca, Livro 29 fls. 74, datado de 26 de maio de 1980. **LIA PINHEIRO CAMPOS**, brasileira, maior, solteira, de prendas do, digo, de prendas domésticas, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua Ocidental, n° 559, portadora da Cédula de Identidade n° 499.157-SSP-AM e do Cartão do CPF n° 073.289.582-00, **adquiriu UM (1) terreno situado na Avenida Ocidental, sem número**, distante quarenta e cinco metros e cinquenta centímetros (45,50m), da esquina da Rua Dr. Luzardo Ferreira de Melo, desta cidade, de forma retangular, com uma área de trezentos e cinquenta e dois metros quadrados (**352,00m<sup>2</sup>**), abrangida por um perímetro de noventa e sete metros lineares e sessenta centímetros (**97,60m**), limitando-se: pela **frente**, com a mencionada Avenida Ocidental, por uma linha de oito metros e oitenta centímetros (8,80m); pelos **fundos**, com terras do Patrimônio Municipal, por uma linha de oito metros e oitenta centímetros (8,80); pelo **lado Direito**, com propriedade de Walter Venâncio de Souza, por uma linha de quarenta (40) metros; pelo **lado esquerdo**, com propriedade de Ruth Barros, por uma linha de quarenta (40) metros. **DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACOATIARA**, neste ato representado por seu Prefeito **CHIBLY CALIL ABRAHIM**, brasileiro, casado, domiciliado e residente nesta cidade. **VALOR**: CR\$ 10.806,40 (DEZ MIL, OITOCENTOS E SEIS CRUZEIROS E QUARENTA CENTAVOS). O referido é verdade e dou fé.

Itacoatiara, 26 de maio de 1980. O Oficial. **4 - 4.396** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas em data de 13 de outubro de 1981, às fls. 181, Livro 93. **FÁTIMA SOUZA OLIVEIRA**, brasileira, maior, solteira, comerciária, residente e domiciliada nesta cidade, portadora do cartão do CIC nº 068.521.812-00, adquiriu o imóvel constante da presente matrícula de LIA PINHEIRO CAMPOS, brasileira, maior, solteira, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, portadora do cartão do CPF nº 073.289.582-00. Valor Cr\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara, 13 de outubro de 1981. O Oficial. **R. 5- 4.396** - Nos termos da Resolução nº 18/2011, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, que regimenta sobre a divisão territorial da Comarca de Itacoatiara, passando o referido imóvel a pertencer ao Cartório do 2º Ofício da Comarca de Itacoatiara/AM, com uma nova matrícula de nº R.1.4.396, folhas 01 do livro nº 2 Registro Geral, sendo o registro Anterior nº 3.554 fls 02 do Livro nº 2 Registro Geral, do Cartório do 1º Ofício desta Comarca de Itacoatiara, 09 de maio de 2019. O Oficial. **R. 6- 4.396** - Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula possui TITULO DEFINITIVO URBANO nº 639, expedido em data de 26 de março de 2019 e assinado pelo Prefeito Municipal Antonio Peixoto de Oliveira, o lote de terras situado na Zona 01.n a Av. Manaus nº 559, Bairro do Jauary I, com as seguintes características; Área 496,48m/2 (Quatrocentos e Noventa e Seis metros e quarenta e oito centímetros quadrados) e um perímetro de 129,90m (Cento e vinte e nove metros e noventa centímetros lineares) com os seguintes **LIMITES E CONFRONTAÇÕES** – NORTE: Com Gessy Martins Ramos, por uma linha reta de 56,10m, SUL, com Andrea de Oliveira Rodrigues, por uma linha reta de 56,10m, LESTE, com Avenida Manaus, por uma linha reta de 08,80m e ao OESTE, com Lina Moreira Rabelo, por uma linha de 08,90m, em favor da Senhora **FATIMA OLIVEIRA MENEZES**, brasileira, maior, casada, portadora da C.I. nº 0328483-2-SSP/AM e do CPF. nº 068.521.812-00, residente e domiciliada na Avenida Manaus, nº 559, Bairro do Jauary I, nesta cidade, pelo valor de R\$ 2.647,36 (Dois mil seiscentos e quarenta e sete reais e trinta e seis centavos). O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara-Am., 09 de maio de 2019. O Oficial. **AV. 7- 4.396 - CARTA DE HABITE-SE nº 017/2019. Endereço da Obra Av. Manaus, nº 559, Bairro Jauary I, Proprietária FATIMA OLIVEIRA MENEZES**: Responsável Técnico: Paulo José dos Santos Feitosa. Conforme despacho exarado no processo nº 1015/19 com área Total de 150,09m/2 Licenciada pelo Alvará de Construção nº 0022/2019, expedido em data de 19/03/2019, foi concluída em 25/08/2010, de acordo com o projeto aprovado, ESPECIFICAÇÃO - TIPO DE HABITE-SE TOTAL. OBSERVAÇÃO - Após ser feita a vistoria da referida construção, 01 PREDIO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, localizada no endereço acima mencionado e após a tramitação legal da sua documentação e projeto na Secretaria de Infraestrutura – SEMINFRA, constatou-se que, a mesma atende fielmente seu projeto, estando a edificação, em questão, PRONTA PARA SER HABITADA de acordo com a Lei 25 de 26/12/1990 do Código Municipal de Obras. A referida Obra foi edificada em alvenaria, no endereço acima mencionado, totalizando uma área útil construída de 150,09m/2 (contendo 01 garagem de 40,98m/2, 01 Sala de 16,19m/2, 01 Suite de 13,57m/2, 1 Banheiro de 20,00m/, 01 Circulação de 4,44m/2, 01 Quarto de 11,73m/2, 01 Quarto de 11,82m/2, 01 Quarto de 12,98m/2, Banheiro de 6,56m/2, 01 Área de Serviços de 12,55m/2, conforme projeto aprovado. A data do início da Obra deu-se em 03/02/2010 e sua conclusão em 25/08/2010, tendo em vista que a Expedição da Carta de Habite-se junto a esta Municipalidade deu-se somente em 19/03/2019. Itacoatiara/AM, aos 19 de março de 2019. (a) Jander Rubem Ferreira Nobre - Secretário Municipal de Infra-Estrutura Urbana. Era o que se continha. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara/AM, 09 de maio de 2.019. O Oficial. **AV. 8- 4.396** - Certifico que me foi apresentado CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AS

CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEI nº 000692019-88888798 em nome de **FATIMA OLIVEIRA MENEZES** – CEI, 90.000.32798/68.expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil. Data da Emissão 22/04/2019. Data de Validade 19/10/2019. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara-Am, 09 de maio de 2019. O Oficial. **R 9- 4.396 - VENDA E COMPRA DE IMOVEL - FINANCIAMENTO Nº 0010209533** - Procede-se ao Registro do INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PUBLICA - 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. **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** com sede n a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek,nº 2235 e 2041 – CEP 04543-011, São Paulo/SP.CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu estatuto social e procuração lavrada na data de 01/12/2020, às fls 337 do livro nº 11.195, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado “**SANTANDER**” e o(s) **VENDEDOR(ES) o(s) COMPRADOR(ES) e INTERVENIENTE QUITANTE**, abaixo qualificados, contratam esta **VENDA E COMPRA DE IMOVEL, FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMOVEL, NAS SEGUINTESS CONDIÇÕES: VENDEDOR(ES) FATIMA OLIVEIRA MENEZES**, filha de Antonio Carvalho de Oliveira e de Olivia Maria da Conceição Oliveira, brasileira, aposentada, portadora do documento de identificação RG. nº 0328483-2-SSP/AM, inscrito no CPF/MF sob o nº 068.521.812-00, endereço eletrônico [veve-mef@hotmail.com](mailto:veve-mef@hotmail.com), casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 11/02/1983, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **FRANCISCO GARCIA MENEZES** filho de Samuel Ferreira Menezes e de Francisca Garcia Menezes, brasileiro, autônomo, portador do documento de identificação RG. nº 05018676-SSP/AM, inscrito no CPF/MF. nº 009.903.482-00, endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Avenida José Tadros, nº 1260, Tiradentes, Itacoatiara/Am. independentemente do numero e de gênero designado apenas **VENDEDOR: COMPRADOR(ES) – MARCIO JOSE FERREIRA DE CARVALHO**, filho de Manoel José de Carvalho e de Valdira Ferreira de Carvalho, brasileiro,piloto fluvial I, portador do documento de identificação RG. nº 1425451-SSP/AM inscrito no CPF/MF sob o nº 512.353.152-15, com endereço eletrônico: [Marcio.carvalho.may.@gmail.com](mailto:Marcio.carvalho.may.@gmail.com), casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 16/12/2008, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge **JULIANA SOARES DE CARVALHO**, filha de Marina Dias Soares, assistente administrativa, portadora do documento de identificação RG. nº 1733926-0-SEP/AM, inscrita no CPF/MF sob o nº 720.217.052-34, endereço eletrônico não informado,residentes e domiciliados na Rua Dib Barbosa, nº 25 Qd 6 Cj, Cidadão, São Cristovão, Itacoatiara/Am, independentemente do numero e de gênero designado apenas **COMPRADOR: IMÓVEIS OBJETO DA VENDA E COMPRA - A - imóveis: Prédio Residencial Unifamiliar, localizado na Rua Manaus nº 559, totalizando uma área útil construída de 150,09m/2 (contendo 01 garagem de 40,98m/2, 01 Sala de 16,19m/2, 01 Suite de 13,57m/2, 1 Banheiro de 20,00m/, 01 Circulação de 4,44m/2, 01 Quarto de 11,73m/2, 01 Quarto de 11,82m/2, 01 Quarto de 12,98m/2, Banheiro de 6,56m/2, 01 Área de Serviços de 12,55m/2, e seu respectivo terreno de 352,00m/2, tendo 8,80m de gente e 40,00m ditos de fundos, situado na Rua Manaus, no Distrito, Municipio Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Itacoatiara/Am, confrontando-se ao Norte com Ruth Barros, ao Sul, com Walter Venâncio de Souza, a Leste com a Rua Manaus e a Oeste, com terras do Patrimônio Municipal. Destinação: **RESIDENCIA**. Valor de Avaliação e Venda em Publico Leilão: R\$ 172.000,00. **ATENÇÃO:** Perda da Propriedade Clausula 15- Prazo Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias. Tarifa de Avaliação de Garantia R\$ 3.100,00. **PREÇO DE COMPRA E VENDA DOS IMOVEIS** –**

Casa-Garagem R\$ 150.000,00 – Total R\$ 150.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA.** Recursos próprios R\$ 0,00 Recursos do FGTS, sendo: CPF.720.217.052-24, 512.353.152-15,R\$ 90.000,00. Recurso do Financiamento R\$ 60.000,00. **VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO** - do preço da venda R\$ 60.000,00, de despesas acessória com o financiamento. Avaliação de Garantia. R\$ 0,00, dos custos Cartorários e imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI R\$ 7.500,00, Valor Total do financiamento: R\$ 67.500,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** – Taxa de Juros Sem Bonificação, Taxa efetiva de juro anual: 10.0000%, Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%, Taxa nominal de juros anual: 9.5690%, Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%, Taxa de Juros Bonificada – Taxa efetiva de juros anual 6;9900%, Taxa efetiva de juros mensal 0,5646%,Taxa nominal de juros anual: 6,7756%, Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%, Prazo de Amortização: 75 meses. **Data de Vencimento da Primeira Prestação 17/04/2021**, Custo efetivo total – CET (anual): 10,59%, Sistema de Amortização: SAC. **Data de vencimento do financiamento: 17/06/2027.** Imposto de Operações Financeiras – IOF R\$ 0,00. **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTA CONTRATO;** Valor da Cota de Amortização R\$ 900,00 – Juros R\$ 381,13 – R\$ 1.281,13, Premio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$ 26,64, Premio Mensal obrigatório de Seguro por Danos Físicos do Imóvel R\$ 8,60 – Tarifa de Serviços Administrativos - TSA R\$ 25,00, Valor Total do Encargo Mensal R\$ 1.341,37. **VALOR LIQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR E CONTA CORRENTE.** Nome **FATIMA OLIVEIRA MENEZES** – CPF. nº 068.521.812-00 – Banco 104 Agencia 0714 Conta Corrente 00005861-4 – Valor R\$ 150.000,00. **SEGURADORA** ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBETURA SECURITARIA. Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A. Comprador: **MARCIO JOSE FERREIRA DE CARVALHO.** %Participação: **100,00** Custo Efetivo do Seguro Habitacional – **CESH – correspondente a 1,9826%.** O COMPRADOR declara que: (i) estar ciente que o surto do coronavirus (COVID-19) reconhecido oficialmente como pandemia pela Organização Mundial da Saude (OMS).é anterior a celebração deste Contrato e que a pandemia não apresenta caráter de imprevisibilidade, extraordinariedade ou supervivência no presente momento. **ATRASO E FALTA DE PAGAMENTO;** Na insuficiência de saldo disponível ou atraso no pagamento, o valor em atraso será atualizado conforme clausula 3 e acrescido (i) dos juros remuneratórios à taxa efetiva em vigor, indicada no item 5-A ou no item 5-B do QR, nos termos da clausula 5; (ii) multa de 2% (iii) juros moratórios, a taxa de 1% ao mês estes calculados sobre o valor da obrigação vencida acrescida da multa. **VENCIMENTO ANTECIPADO:** Este contrato poderá ser vencido antecipadamente, independentemente de qualquer aviso ou notificação e exigido o pagamento da dívida em 02 dias a contar do aviso encaminhado para o endereço do Comprador. **CESSÃO E TRANSFERENCIA DE DIREITOS. O SANTANDER** poderá ceder ou transferir seus direitos decorrentes deste contrato, no todo ou em parte, inclusive pela emissão de Cédula de Crédito Imobiliário-CCI, hiposete em que a propriedade fiduciária dos imóveis, objeto da garantia desse Financiamento, será transmitida ao cessionário, ficando este sub-rogado em todos os direitos e obrigações, inclusive seguros. **FORO:** As partes elegem o foro da situação dos imóveis. Este contrato e assinado em 03 vias, se houver interveniente quitante na operação. De igual teor, na presença de 02 testemunhas adiante nomeadas, e demais clausulas e condições e anexo II – Condições “Taxa de Juros Bonificada e Fluxo Projetado do Financiamento nos valores das parcelas do fluxo anexo a esta cédula fazendo parte integrante da mesma. São Paulo 17 de março de 2021. **CREDOR – BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** 90.400.888/0001-42 (aa) Luis da Silva Campelo Junior – Gerente Atendimento – 665269,

Aldely Macedo Benzaquem - Gerente Geral. 665269 – **VENDEDOR: FÁTIMA OLIVEIRA MENEZES** – CPF. nº 068.521.812-00 – Francisco Garcia Menezes CPF. nº 099.903.482-00. **COMPRADOR** – Marcio José Ferreira de Carvalho - CPF. nº 512.353.152-15 – Juliana Soares de Carvalho – CPF. nº 720.217.052-34. Era o que se continha. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara-Am., 26 de março de 2021. O Oficial. Era o que se continha. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara-Am., 09 de Novembro de 2023. O Oficial. **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT004226Y6F273LYX6ZECX24**, Valor do ato: R\$ 82,50, Parte(s): **FATIMA OLIVEIRA MENEZES**, data **09/11/2023**. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> **AV.10 – 4.396 – MORA** - Procedo a averbação para constar que a requerimento do Fiduciário instaurou-se o procedimento previsto no art. 26 da Lei 9.514/97, protocolo 2376/2023, a fim de constituir a mora dos fiduciantes, Sr. **MARCIO JOSE FERREIRA DE CARVALHO**, devidamente intimado em 17/05/2023 e **JULIANA SOARES DE CARVALHO** havido recusado assinar a notificação extrajudicial e não houve comparecimento destes a esta Serventia a fim de convalidar o Contrato de Alienação Fiduciária. O imóvel satisfaz as condições legais para consolidação da propriedade em nome do fiduciário, devendo ser apresentado requerimento acompanhado do comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter vivos, na forma do art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97. **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004226GFLK26LKW0CJ7T85**, Valor do ato: R\$ 321,00, Parte(s): **MARCIO JOSE FERREIRA DE CARVALHO, JULIANA SOARES DE CARVALHO**, data **22/11/2023**. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> **AV.11 – 4.396 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, a requerimento do fiduciante, procedo a presente averbação para constar que em desfavor dos fiduciantes/transmitentes: **MARCIO JOSE FERREIRA DE CARVALHO** e **JULIANA SOARES DE CARVALHO**, foi consolidada a propriedade em nome do fiduciário/adquirente: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**. Valor da avaliação R\$ 150.000,00. Valor do ITBI: 4.500,00, pago em 16/11/2023, conforme certidão de quitação de ITBI nº 007.100 emitida pela Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento de Itacoatiara/AM. **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004226M3OXGZU4BQ9T8B18**, Valor do ato: R\$ 2.170,78, Parte(s): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, data **22/11/2023**. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> Era o que se continha. **DADA e PASSADA** nesta cidade de Itacoatiara/AM, aos vinte e dois (22) dias do mês de novembro de dois mil e vinte e três (2023). Eu, Sub-Oficial do Registro de Imóveis, a fiz digitar, conferi, subscrevo e assino em público. **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CERINT004226GQR6S3L7I14AKX91**, Valor do ato: R\$ 82,50, Parte(s): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, data **22/11/2023**. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:

