

# CARTÓRIO

DE REGISTRO DE IMÓVEIS

— *Ofirney Sadala* —



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**LETÍCIA PINTO CASTELO**, Oficial Substituta de Registro de Imóveis da Comarca de Santana, Estado do Amapá, República Federativa do Brasil, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei

**Certifica** que a pedido por parte interessada, onde verifiquei existir a **Matrícula nº. 325, no LIVRO DE REGISTRO GERAL nº 2-B, folhas 043, em 25/08/2014**. Como a seguir vai transcrita: **IMÓVEL**: Lote urbano sob o nº. 520 (antigo 01 e 26), quadra 42, setor 04, inscrição cadastral nº. 004-042-520 (antigo 01 e 26), situado no Bairro Central, no Município de Santana, neste Estado, apresentado forma irregular, limitando-se pela frente com a Rua General Ubaldo Figueira e com os Lotes nº.s 16 e 32 (antigos 02 e 03), por onde mede 40,00m<sup>2</sup>, pelo lado direito com os lotes nº.s 16 e 109 (antigos 02 e 06), por onde mede 45,00m<sup>2</sup>, pelo lado esquerdo com a Avenida Rio Branco, por onde mede 45,00m<sup>2</sup> e pelos fundos com o lote nº. 459 (antigo 25), por onde mede 40,00m<sup>2</sup>. Totalizando 1.080,00m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIO: ANTÔNIO MARCOS SANTOS LIMA**, brasileiro, casado, administrador, portador da carteira de identidade nº. 336460-PTC/AP e CPF nº. 697.649.564-91, residente e domiciliado na Rua Leopoldo Machado, nº. 2288, bairro Centro – nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: Livro nº. 2 – Registro Geral, Matrícula nº. 26.162, R.04/26126, datado de 12/07/2013, do CRI da Comarca de Macapá, Estado do Amapá, conforme Certidão de Inteiro Teor emitida em 07/08/2014. Protocolado no Livro 1-A, sob o nº. 355, em 25/08/2014 **AV.01/325 – CONSTRUÇÃO**: Procedeu-se a presente averbação para constar que o terreno objeto da presente matrícula possui a seguinte benfeitoria: Um prédio comercial/residencial, em alvenaria, de 03 (três) pavimentos, coberto com telhas de amianto, medindo 1.172m<sup>2</sup> de área construída, contendo as seguintes dependências: **TÉRREO**: composto de 05 (cinco) salas com 01 (um) banheiro cada; **1º PAVIMENTO**: composto de 05 (cinco) apartamentos de nº. 101 à 105, contendo cada um, as seguintes dependências: pátio, 02 (duas) salas, 02 (dois) quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço e **2º PAVIMENTO**: composto de 05 apartamentos de nº. 106 à 110, contendo cada um as seguintes dependências: pátio, 02 (duas) salas, 02 (dois) quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço, o qual tomou o nº. 940, da Rua General Ubaldo Figueira – Bairro Central, no Município de Santana, neste Estado. **VALOR TOTAL: R\$-300.000,00 (Trezentos Mil Reais)**. Foram apresentados o Habite-se nº. 045/2010, expedido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Resíduos Sólidos - Prefeitura Municipal de Santana em 30/12/2010 e a CND nº. 005992011-25001050, expedido pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 24 de fevereiro de 2011, cujas cópias ficam arquivadas neste Registro. Esta benfeitoria encontrava-se anteriormente averbada no Livro nº. 2 de Registro Geral, na matrícula nº. 22024 sob a AV.03. Conforme anterior AV.01/26126, datada de 31/03/2011, do CRI de Macapá-AP, através da Certidão de Inteiro Teor, devidamente arquivada neste Cartório. Protocolado no Livro 1-A, sob o nº. 355, em 25/08/2014 **R.02/325 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/EMITENTE: NACIONAL ODONTO SAUDE LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ nº. 04.266.846/0001-29, com sede na Rua Leopoldo Machado, nº. 2288, bairro Centro – Macapá-AP. **GARANTIDOR: ANTÔNIO MARCOS SANTOS LIMA**, já devidamente qualificado. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, devidamente representado. Conforme a Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro nº. 00333191300000013310 e Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de imóvel, o imóvel objeto da presente matrícula e sua respectiva benfeitoria, fica ALIENADO fiduciariamente para o credor,

formando-se o GARANTIDOR, possuidor direto, e o BANCO, possuidor indireto e detentor da propriedade resolúvel sobre o imóvel. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel objeto da presente matrícula e todas as acessões, benfeitorias, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário e permanecerá íntegra até que o cliente cumpra todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio fiduciário.

**DATA DE EMISSÃO:** 20/08/2014. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 1.200.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 2.000.000,00. **PRAZO:** 48 (quarenta e oito) meses.

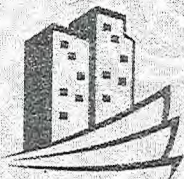
**VENCIMENTO DA 1ª PARCELA:** 20/09/2014. **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA:** 20/08/2018. **TAXA DE JUROS:** (efetiva) 1,6900% ao mês - 22,28 % ao ano.

**VALOR TOTAL A SER PAGO COM PARCELAMENTO:** R\$ 1.830.884,64.

**CONDIÇÕES:** As constantes da Cédula de Crédito Bancário e do Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária, devidamente arquivados neste Cartório. Protocolado no Livro 1-A, sob o nº 355, em 25/08/2014, 03/325 - **TÍTULO:** Dação em Pagamento.

**TRANSMITENTE/DEVEDORES:** **ANTONIO MARCOS SANTOS LIMA**, brasileiro, casado no regime da separação total de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 336460-AP e CPF sob o nº 697.649.564-91, residente e domiciliado na Rua Leopoldo Machado, nº 2.228, Bairro do Trem, no Município de Macapá, Estado do Amapá.

**NACIONAL ODONTO SAÚDE LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ nº 04.266.846/0001-29, com sede na Rua Leopoldo Machado, nº 2288, bairro Centro - Macapá-AP, neste ato representado por seu sócio majoritário e administrador **ANTÔNIO MARCOS SANTOS LIMA**, já qualificado, bem como as empresas, **NACIONAL ODONTO SAÚDE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.266.846/0001-29, com sede na Av. Antônio Coelho de Carvalho, nº 1.191, Bairro Central, no Município de Macapá, Estado do Amapá, neste ato representado por seu sócio majoritário e administrador **ANTÔNIO MARCOS SANTOS LIMA**, já qualificado; **M L EMPREENDIMENTOS GESTÃO EMPRESARIAL E SERVIÇOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 20.627.241/0001-72, com sede na Ram. Porto do Céu (Comunidade do Coração), S/N, Bairro Marabaixo, no Município de Macapá, Estado do Amapá, neste ato representado por seu sócio majoritário e administrador **ANTÔNIO MARCOS SANTOS LIMA**, já qualificado; OBS: As empresas: **SORRISO PAPELARIA E CONVENIÊNCIA LTDA - ME**, que era inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.381.990/0001-20, e funcionava na Rua Janary Nunes, nº 1.395, Sala B, no Bairro Infraero, no Município de Macapá, Estado do Amapá e **ODONTO LAB MED LTDA**, que era inscrita no CNPJ/MF nº 18.319.610/0001-18, que funcionava na Rua Janary Nunes (9 Lor. Infraero 10, nº 1395, Sala A, Bairro Infraero I, no Município de Macapá, Estado do Amapá, que era representada por seu sócio majoritário e administrador **ANTONIO MARCOS SANTOS LIMA**, brasileiro, casado no regime da separação total de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 336460-AP e CPF sob o nº 697.649.564-91, residente e domiciliado na Rua Leopoldo Machado, nº 2.228, Bairro do Trem, no Município de Macapá, Estado do Amapá, empresas estas que embora baixadas na receita federal do Amapá, continuavam com dívidas junto ao outorgado credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, onde a mesma estão sendo quitadas nesta escritura. Os presentes, reconhecidos como sendo os próprios de que trato, do que dou fé. Então, disse-me a outorgante, o seguinte: I - Que os intervenientes devedores acima qualificados se tornaram devedores do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, resultante de vários contratos de abertura de crédito, perfazendo um débito atual de **R\$2.220.000,00**. II - Que, não sendo possível aos intervenientes devedores efetuar o pagamento do crédito, o ora outorgante **ANTONIO MARCOS SANTOS LIMA**, para satisfazer o débito existente do contrato celebrado, resolve de comum acordo com o outorgado credor, pagar referido ônus através do imóvel desta matrícula; III - Que para liquidação dos contratos de Cédula de Crédito Bancários nºs 00333191300000015650 e 00333191300000013310; Compras com cartões de Crédito nº 3191.13.000485-1, 3191.13.002653-8 e 3191.13.002652-1, todos relacionados com o contrato nº 3191.01.000428-7, atribuem ao bem imóvel o valor total de **R\$ 2.220.000,00**, por esta escritura e na melhor forma de direito, ela outorgante dá em pagamento ao outorgado, o imóvel anteriormente descrito e caracterizado, transmitindo-lhe a posse, o domínio, os direitos, as ações e servidões que tinham e vinham exercendo sobre o mesmo imóvel, para que dele use,



# CARTÓRIO

DE REGISTRO DE IMÓVEIS

— *Ofirney Sadala* —



goze e disponha livremente, obrigando-se por si, seus herdeiros ou sucessores, fazer a presente dação sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, na forma da lei, autorizando e requerendo os atos necessários para os registros desta escritura; IV - ~~Que o imóvel anteriormente descrito encontra-se alienado fiduciário ao credor.~~ Livre de feitos ajuizados fundados em direitos reais ou pessoais, reipersecutórias, tributos em atraso, dúvidas, dívidas, execuções e outros encargos. **ADQUIRENTE/CREADOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n°s 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ sob n° 90.400.888/0001-42, com seu estatuto social registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o n° 35.300.332.067, consolidado nos termos da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de dezembro de 2015, cuja ata encontra-se registrada na mesma Junta Comercial, sob n° 150.238/16-2, em sessão de 04 de abril de 2016, neste ato representado por seus procuradores, **NADIELE' DA SILVA MARTINS**, brasileira, casada, bancária, portadora da Carteira de Identidade n° 155904-AP e do CPF 813.398.952-34, e **CLAUDEMIR WESSELING**, brasileiro, solteiro, bancário, portador da Carteira de Identidade n° 87552772-PR e do CPF n° 753.065.302-49, ambos com endereço comercial na Rua Cândido Mendes, n° 1.389, Bairro Centro, no Município de Macapá, Estado do Amapá. Conforme Substabelecimento de Procuração Pública, lavrado pelo 9° Tabelião de Notas de São Paulo, SP, em 11 de Outubro de 2016, às folhas 277 do Livro 10.708 do Proc. 5282/2016. **FORMA DO TÍTULO:** Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no livro 16, às fls. 129/130/131/132, datada de 06/04/2017, pelo Cartório Oliveira - 1° Ofício de Notas da Comarca de Santana-AP. **VALOR TOTAL DA LIQUIDAÇÃO: R\$ R\$2.220.000,00**(dois milhões e duzentos e vinte mil reais). Recolhido imposto sobre o ato ITBI no valor de R\$ 44.400,00. **Condições:** As constantes da Escritura com cópia autêntica devidamente arquivada neste Cartório. **CNIB: Resultado: Negativo. Código HASH: 122c.9eff.065e.887c.47ff.9962.5aa1.deaa.af27.1d62//53b5.af1c.299a.1f78.d518.668e.9f44.370e.b9c7.bbbb.** Protocolado no Livro 1, sob o n° 1168, em 25/04/2017. Santana-AP, 25 de abril de 2017.

Certifico que a presente Certidão confere com o original que é privativo deste REGISTRO (Art. 19 § 1° da Lei Federal n° 6.015/73 e Art. 365 do CPC. Válida por 30 dias a contar da data de sua expedição. Valor dos Emolumentos: R\$ 59,83.

Santana-AP, 27 de abril de 2017.

**LETÍCIA PINTO CASTELO**  
Oficial Substituta

