



CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DA COMARCA DE ITACOATIARA
CNPJ 05.631.812/0001-59
Av. Torquato Tapajós, nº 1292 – Iracy – Tel: (92) 99100-1233

CERTIDÃO INTEIRO TEOR
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 4.571

FOLHAS Nº 01

JHOSELITO BARBOSA ARISTÓTELES, Tabelião do Registro de Imóveis, CERTIFICA, em virtude de atribuições que por Lei me são conferidas e a pedido da parte interessada que revendo o arquivo deste Cartório dele verifiquei constar no livro número 2 Registro Geral, nele às fls. 01 sob Matrícula 4.571, em data de 17/08/2021 O registro do teor seguinte: **IMÓVEL: UMA (01) PARTE** situado na Rua Severino Nunes, nº 4049 Bairro de São Cristovão, Itacoatiara-Am, com uma área de 206,25m2 e um perímetro de 70.00,metros Lote “B”, com os seguintes **LIMITES E CONFRONTAÇÕES. NORTE** - Com Leomar Libório de Araujo, por uma linha reta entre os pontos (P-1/P-2) na distancia de 7,50m, no azimute de 93°51'15”, **LESTE**, com Leomar Liborio de Araujo, por uma linha reta entre os pontos (P-2/P-3) na distancia de 27,50m, no azimute 184°41'04”, **SUL**, com a Rua Severiano Nunes, por uma linha reta entre os pontos (P-3/P-4) na distancia de 7,50m, no azimute de 274°07'17” e ao **OESTE**, com Terreno de Terceiros, por uma linha reta entre os pontos (P-4/P-1) na distancia de 27,50m, no azimute de 4°04'46”. **PROPRIETÁRIO: LEOMAR LIBÓRIO DE ARAÚJO**, brasileiro, maior, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, portador da Cédula de Identidade RG nº 397.865-SESEG/AM e do CIC nº 074.264.532-00 **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº R.1 - 4.565, folhas 01 do Livro 2 - Registro Geral - Deste Cartório. R. 1 – 4.571** - Nos termos da Escritura Publica de Desmembramento, lavrada nestas notas em data de 17 de agosto de 2021, às folhas, 192 do livro nº 58, pelo Subtabelião Antonio Biase Gomes, foi feito **DESMEMBRAMENTO**, em nome de **LEOMAR LIBÓRIO DE ARAÚJO**, brasileiro, maior, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, portador da Cédula de Identidade RG nº 397.865-SESEG/AM e do CIC nº 074.264.532-00. Avaliado em R\$ 165.000,00 (Cento e Sessenta e Cinco Mil Reais). O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara/AM, 17 de agosto de 2021. O Oficial. **AV.2 – 4.571 - CARTA DE HABITE-SE nº 0041/2016. Endereço da Obra Rua Severiano Nunes, nº 4029, Bairro de São Cristovão, nesta cidade de Itacoatiara-Am, Proprietário do Imóvel: LEOMAR LIBORIO DE ARAUJO, Responsável Técnico: Ariosmar Pereira da Paixão e Silva, Conforme despacho exarado no processo nº 1753/15 com área Total de 125,40m/2, Licenciada pelo Alvará de Construção nº 0119/2015, expedido em data de 22/12/2015, foi concluída em 15/08/2016, 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. Localizado 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 **84,60**, contendo 01 Sala TV de 8,00m/2, 01 Sala de Estar de 12,74m/2, 01 Banheiro de 2,21m/2, 01 Suíte de 11,47m/2, 01 Banheiro de 4,03m/2, 01 Copa de 12,64m/2, 01 Cozinha de 9,60m/2, 01 Quarto de 8,55m/2, 01 Quarto de 8,55m/2, conforme projetos aprovados. Itacoatiara/AM, aos 15 de agosto de 2.016. (a) Edmilson Fernandes C, Junior – Secretário de Infraestrutura e Limpeza Pública. Decreto nº 296 – 03.04.2013 –. Era o que se continha. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara/AM, 19 de agosto de 2.021. O Oficial. **R. 3 - 4.571 - VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO Nº 0010266555 -** Procede-se ao Registro do 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. 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 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 IMÓVEL, FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL, NAS SEGUINTESS CONDIÇÕES: VENDEDOR(ES) LEOMAR LIBORIO DE ARAUJO, filho de Yolanda Liborio de Araujo e de Laet Torres de Araujo, brasileiro, autônomo, portador do documento de identificação RG. nº 397865-SESEG/AM, inscrito no CPF/MF sob o nº 074.264.532-00, com endereço eletrônico não informado, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 26/10/1988, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cõnjuge TANIA MARIA SANTOS DE ARAUJO, filha de Maria dos Remédios Rebelo dos Santos e Fernando Martins dos Santos, brasileira, do lar, portadora do documento de identificação RG. nº 0672352-7-SESP/AM, inscrito no CPF/MF. nº 201.703.192-53, endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Rua Severiano Nunes, nº 4049, São Cristovão, Itacoatiara/Am. independentemente do numero e de gênero designado apenas VENDEDOR: COMPRADOR(ES) – JUCIELLE LIRA MAQUINÉ, filha de Juciane Oliveira Lira e de Rubem de Almeida Costa, brasileira, Promotora de Vendas, portadora do documento de identificação RG. nº 2758301-5-SSP/AM inscrita no CPF/MF sob o nº 022.407.462-89 com endereço eletrônico: lirajucielle@gmail.com, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 03/07/2021, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cõnjuge SIDONEY RODRIGUES MAQUINÉ, filho de Nina Rosa Rodrigues de Almeida e Silney Almeida Maquiné, brasileiro, autônomo, portador do documento de identificação RG. nº 2214162-6-SESP/AM, inscrito no CPF/MF sob o nº 934.066.812-04, com endereço eletrônico sidoneymaquiné@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Eduardo Ribeiro nº 2174ª, Centro, Itacoatiara/Am, independentemente do numero e de gênero designado apenas COMPRADOR: **IMÓVEIS OBJETO DA VENDA E COMPRA - A** - imóveis: 01 Prédio Residencial Unifamiliar. em alvenaria, em alvenaria totalizando uma área útil construída de 84,60, contendo 01 Sala TV de 8,00m/2, 01 Sala de Estar de 12,74m/2, 01 Banheiro de 2,21m/2, 01 Suíte de 11,47m/2, 01

Banheiro de 4,03m/2, 01 Copa de 12,64m/2, 01 Cozinha de 9,60m/2, 01 Quarto de 8,55m/2, 01 Quarto de 8,55m/2, conforme projeto aprovado, situado na Rua Severiano Nunes, nº 4049 Bairro São Cristovão, Itacoatiara-Am. com uma área de 206,25m/2, e um perímetro de 70,00 metros Lote “B” com os seguintes limites e confrontações; NORTE - Com Leomar Libório de Araujo, por uma linha reta entre os pontos (P-1/P-2) na distancia de 7,50m, no azimuth de 93°51’15”, LESTE, com Leomar Liborio de Araujo, por uma linha reta entre os pontos (P-2/P-3) na distancia de 27,50m, no azimuth 184°41’04”, SUL, com a Rua Severiano Nunes, por uma linha reta entre os pontos (P-3/P-4) na distancia de 7,50m, no azimuth de 274°07’17” e ao OESTE, com Terreno de Terceiros, por uma linha reta entre os pontos (P-4/P-1) na distancia de 27,50m, no azimuth de 4°04’46”. **destinação: RESIDENCIAL. Valor de Avaliação e Venda em Publico Leilão: R\$ 220.000,00. ATENÇÃO: Perda da Propriedade Clausula 15- Prazo Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias. Tarifa de Avaliação de Garantia R\$ 3.300,00. PREÇO DE COMPRA E VENDA DOS IMOVEIS – Casa-Garagem R\$ 220.000,00 – Total R\$ 220.000,00. FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA. Recursos próprios R\$ 55.000,00 Recurso do Financiamento R\$ 165.000,00. VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO - do preço da venda R\$ 165.000,00, de despesas acessória com o financiamento. Avaliação de Garantia. R\$ 0,00, dos custos Cartorários e imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI R\$ 11.000,00, Valor Total do financiamento: R\$ 176.000,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO – Taxa de Juros Sem Bonificação, Taxa efetiva de juro anual: 9.99900%, Taxa efetiva de juros mensal: 0,7967%, Taxa nominal de juros anual: 9.5598%, Taxa nominal de juros mensal: 0,7967%, Taxa de Juros Bonificada – Taxa efetiva de juros anual 7;9900%, Taxa efetiva de juros mensal 0,6426%,Taxa nominal de juros anual:7,7115%, Taxa nominal de juros mensal: 0,6426%, Prazo de Amortização: 420 meses. Data de Vencimento da Primeira Prestação 30/09/2021 Custo efetivo total – CET (anual): 8,83%, Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 30/08/2056. Imposto de Operações Financeiras – IOF R\$ 0,00. VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO; Valor da Cota de Amortização R\$ 419,05 – Juros R\$ 1.131,02 – R\$ 1.550,07, Premio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$ 2985, Premio Mensal obrigatório de Seguro por Danos Físicos do Imóvel R\$ 11,00 – Tarifa de Serviços Administrativos - TSA R\$ 25,00, Valor Total do Encargo Mensal R\$ 1.615,92. Conta Corrente: **Conta: 01051714-6 Agencia 4539 Banco 033, Titularidade CEP nº 022.407.462-89 – VALOR LIQUIDO SER LIBERADO AO VENDEDOR E CONTA CORRENTE: Nome LEOMAR LIBORIO DE ARAUJO – CPF. 074.264.532-00, Banco 237, Agencia 3704 Conta Corrente/Poupança 00004385-0 – Valor R\$ 165.000,00. SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBETURA SECURITARIA. Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A. Comprador: JUCIELLE LIRA COSTA MAQUINÉ %Participação: 100,00 Custo Efetivo do Seguro Habitacional – **CESH – correspondente a 2,2857%.** 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. ATRASSO E FALTA DE PAGAMENTO; Na insuficiência de saldo disponível ou atraso no pagamento, o valor em atraso será****

atualizado conforme clausula 3 e acrescdo (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 divida 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, hipótese 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 ou em 04 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 30 de agosto de 2021. **CREDOR – BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** 90.400.888/0001-42 (aa) Luis da Silva Campelo Junior – Gerente Empresas I – 665269, Aline Silva de V. Sarkisa - Gerente de Atendimento – **VENDEDOR:** Leomar Liborio de Araujo – CPF. nº 074.264.532-00 – Tânia Maria Santos de Araujo - CPF nº 201.703.192-53. **COMPRADORES –** Jucielle Lira Costa Maquiné - CPF nº 022.407.462-89 – Sidioney Rodrigues Maquiné - CPF. nº 7934.066.812-04. Era o que se continha. O referido é verdade e dou fé, Itacoatiara/AM, 13 de setembro de 2024. O oficial. **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CEDITN004226V8E8DTV39LQWOO69, Valor do ato: R\$ 111,55, Parte(s): JUCIELLE LIRA COSTA MAQUINÉ, data 13/09/2024. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:**





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6G9Q8-ALQPJ-5FXYS-F52ES

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Jhoselito Barbosa Aristoteles (CPF ***.123.384-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/6G9Q8-ALQPJ-5FXYS-F52ES>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>