



Registro de Imóveis "Eloy Nunes"
Comarca da Capital do Estado do Amapá-AP
Oficial Bel. Nino Jesus Aranha
Oficial Substituta Bel^a. Marly Porpino Nunes
Oficial Substituto Bel. Marcelo Porpino Nunes



Matrícula	Ficha
25.504	1

REGISTRO DE IMÓVEIS

Eloy Nunes

C.N.P.J. (M.F.) 04.181.640/0001-14
1ª CIRCUNSCRIÇÃO - MACAPÁ-AP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Prenotação nº 30.971. Macapá-AP., 16 de julho de 2010.

IMÓVEL: Lote urbano sob nº 13, quadra D, situado nesta cidade, integrante do Loteamento denominado "**ELDORADO**", de forma irregular, limitando-se pela frente com a Rua 03, por onde mede 10,01m; pelo lado direito com o lote nº 12, por onde mede 25,90m; pelo lado esquerdo com o lote nº 14, por onde mede 25,90m e pelos fundos com o lote nº 11A por onde mede 10,01m.

PROPRIETÁRIA: **URBANIZADORA E LOTEADORA MANARI LTDA**, empresa localizada na Rodovia JK, Km 05, nº 4271 - Bairro Universidade, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 07.178.902/0001-61, devidamente representada.

REGISTRO ANTERIOR: L.2 Mat. 15195.

Suely Matos Duarte
Escrivente Autorizada

Bel. Nino Jesus Aranha
Oficial Substituto

Prenotação nº 36.219. Macapá-AP, 10 de outubro de 2012.

AV.01/25504 - CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula, a proprietária **URBANIZADORA E LOTEADORA MANARI LTDA**, já identificada, construiu a seguinte benfeitoria: Uma casa residencial, em alvenaria, de um (01) pavimento, coberta com telhas de barro, medindo **88,20m²** de área construída, contendo as seguintes dependências: garagem, sala de estar/jantar, dois (02) quartos, um (01) banheiro, uma (01) suíte com banheiro, cozinha e área de serviço, a qual localiza-se na Rua 03, s/nº - Loteamento "Eldorado", nesta cidade. **VALOR:** R\$-90.000,00 (Noventa Mil Reais). Foram apresentados o Habite-se nº 193/12, expedido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitacional - SEMDUH, em 15/08/2012, CND nº 000162012-25001629, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 28 de setembro de 2012 e Plantas, cujas cópias ficam arquivadas neste Registro.

Suely Matos Duarte
Escrivente Autorizada

Bel. Nino Jesus Aranha
Oficial Substituto

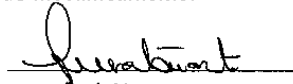
Prenotação nº 36.987. Macapá-AP, 16 de janeiro de 2013.

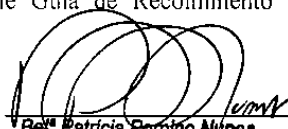


Registro de Imóveis "Eloy Nunes"
Comarca da Capital do Estado do Amapá-AP
Oficial Bel. Nino Jesus Aranha
Oficial Substituta Bel^a. Marly Porpino Nunes
Oficial Substituto Bel. Marcelo Porpino Nunes



R.02/25.504 - COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular nº 1.4444.0167874-4, datado de 27 de dezembro de 2012, com caráter de escritura pública lavrado na forma da lei, arquivado neste SRI para todos os fins de direito, a proprietária **URBANIZADORA E LOTEADORA MANARI LTDA**, inscrita no CNPJ 07.178.902/0001-61, com sede na Avenida Ernestino Borges,, nº. 795, Ed Macapá Office Center, Central, nesta cidade com seus atos constitutivos arquivados na JUCAP, registrada sob NIRE nº 16200080907, representada na conformidade da cláusula 7ª de seu Contrato Social registrado na JUCAP sob nº 20100030009, em sessão de 20/11/2009, pelo procurador/administrador **EDINALDO RODRIGUES ROCHA**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 278705 OTOE/AP e CPF nº 510.672.182-20, residente e domiciliado na Avenida Pedro Lazarino, 790, Bairro Beiril, nesta cidade, conforme procuração lavrada às folhas 027/027v, do livro 682, em 16/12/2011, no 1º Ofício de Notas e de Registros desta Comarca, vendeu o **Lote urbano objeto da presente matrícula e sua respectiva benfeitoria constante no Av.01/25504**, aos compradores adquirentes **NOBUO FERNANDES WATANABE**, brasileiro, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 01497569716 DETRAN/AP e CPF nº 696.206.522-15, e seu cônjuge **GRAZIELA DORIS BOTELHO DE MERICIAS WATANABE**, brasileira, engenheira, portadora da Carteira de Identidade nº 588892-OTOE/AP e CPF nº 754.667.082-91, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Avenida Dezoito de Julho, 963, Novo Buritizal, nesta cidade, pelo preço de R\$-175.000,00 (Cento e Setenta e Cinco Mil Reais), pago o preço da seguinte forma: R\$-31.370,00, pagos mediante Recursos Próprios, R\$: 23.888,69, pagos mediante recursos da conta vinculada do FGTS e R\$-119.741,31, pagos mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, a seguir registrado. Foi apresentado neste 1º SRI dentre outros, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão, de Bens Imóveis-ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal de Macapá, no valor de R\$-2.484,30, conforme Guia de Recolhimento nº 182145/182328, autenticado mecanicamente.


Suely Matos Duarte
Escrivente Autorizada


Bel. Patricia Porpino Nunes
Oficial Substituta

Prenotação nº 36.987. Macapá-AP, 16 de janeiro de 2013.

R.03/25504 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Contrato Particular registrado sob o



Registro de Imóveis "Eloy Nunes"
Comarca da Capital do Estado do Amapá-AP
Oficial Bel. Nino Jesus Aranha
Oficial Substituta Bel^a. Marly Porpino Nunes
Oficial Substituto Bel. Marcelo Porpino Nunes



Matrícula	Ficha
25.504	2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Eloy Nunes

C.N.P.J. (M.F.) 04.181.640/0001-14
1ª CIRCUNSCRIÇÃO - MACAPÁ-AP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ato R.02/25504, e nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, os proprietários **NOBUO FERNANDES WATANABE** e seu cônjuge **GRAZIELA DORIS BOTELHO DE MERICIAS WATANABE**, já qualificados, como devedores fiduciários, **transferiram o o lote urbano objeto da presente matrícula e sua respectiva benfeitoria constante da AV.01/25504, adquiridos no R.02/25504**, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, com escopo de garantia do financiamento no valor de **R\$-119.741,31**, por esta concedido aos devedores fiduciários para a aquisição do imóvel da presente matrícula, a ser pago no prazo de 240 meses, em parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 27/01/2013, à taxa anual de juros de 8,5101% (nominal) e 8,8500% (efetiva), sendo que por força deste registro o devedor fiduciário se tornou detentor da posse direta e a credora fiduciária detentora 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 de avaliação de R\$-175.000,00; sendo que as demais cláusulas, condições, encargos e obrigações constam expressas no presente instrumento, que fica fazendo parte integrante deste registro como se no mesmo estivesse transcrito para todos os fins e efeitos de direito.

Suely Matos Duarte
Escrevente Autorizada

Bel^a Patrícia Porpino Nunes
Oficial Substituta

Prenotação nº 36.987. Macapá-AP, 16 de janeiro de 2013.

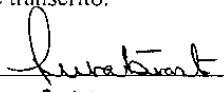
AV.04/25.504 - Pelo Contrato por Instrumento Particular registrado sob nº 03/25504, os proprietários Devedores Fiduciários **NOBUO FERNANDES WATANABE** e seu cônjuge **GRAZIELA DORIS BOTELHO DE MERICIAS WATANABE**, já qualificados, confessaram dever à Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a quantia de R\$-119.741,31 (Cento e Dezenove Mil, Setecentos e Quarenta e um Reais e Trinta e um Centavos), cujo valor será disponibilizado à Devedora Fiduciária, mediante crédito em conta de livre movimentação, com o prazo de amortização de 240 meses, a contar da data da

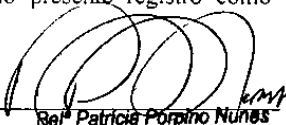


Registro de Imóveis "Eloy Nunes"
Comarca da Capital do Estado do Amapá-AP
Oficial Bel. Nino Jesus Aranha
Oficial Substituta Bel^a. Marly Porpino Nunes
Oficial Substituto Bel. Marcelo Porpino Nunes



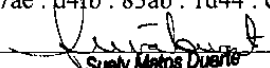
assinatura do Contrato de Mútuo ora registrado e demais condições e exigências que se acham ali consignadas, que passam a fazer parte do presente registro como se neste estivesse literalmente transcrito.


Suely Matos Duarte
Escrivente Autorizada


Bel. Patrícia Porpino Nunes
Oficial Substituta

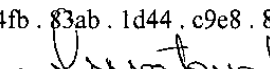
Prenotação nº 69200. Macapá-AP, 17 de julho de 2019.

AV.05/25504 - CANCELAMENTO: Pelo Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 03 de julho de 2019, devidamente assinado, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.03/25504**, supra. Consultas realizadas a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme determina o provimento nº 39/2014 do CNJ, códigos gerados (HASH) nºs. 5dc2 . b202 . 1948 . e689 . 27d4 . 7eb4 . 82cf . c185 . 8542 . e609 e 7ca8 . b48e . 069b . 17ae . d4fb . 83ab . 1d44 . c9e8 . 899e . 56f5.


Suely Matos Duarte
Escrivente Autorizada

Prenotação nº 69200. Macapá-AP, 17 de julho de 2019.

AV.06/25504 - CANCELAMENTO: Pelo Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 03 de julho de 2019, devidamente assinado, fica cancelado o mútuo objeto da **AV.04/25504**, supra. Consultas realizadas a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme determina o provimento nº 39/2014 do CNJ, códigos gerados (HASH) nºs. 5dc2 . b202 . 1948 . e689 . 27d4 . 7eb4 . 82cf . c185 . 8542 . e609 e 7ca8 . b48e . 069b . 17ae . d4fb . 83ab . 1d44 . c9e8 . 899e . 56f5.


Suely Matos Duarte
Escrivente Autorizada

Prenotação nº 80250. Macapá-AP, 03 de setembro de 2021.



Registro de Imóveis "Eloy Nunes"
Comarca da Capital do Estado do Amapá-AP
Oficial Bel. Nino Jesus Aranha
Oficial Substituta Bel^a. Marly Porpino Nunes
Oficial Substituto Bel. Marcelo Porpino Nunes



Matrícula	Ficha
25.504	3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis
1º Ofício
Eloy Nunes
C.N.P.J. (M.F) 04.181.640/0001-04
1ª CIRCUNSCRIÇÃO - MACAPÁ-AP

R.07/25504 - COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular nº 01010002875830-3, de 10 de junho de 2021, com força de escritura pública, com fulcro na Lei nº 4.380 de 21/08/1964, e legislações posteriores que regem o Sistema Financeiro da Habitação, e nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, arquivado neste SRI para todos os fins de direito, os proprietários **NOBUO FERNANDES WATANABE** e seu cônjuge **GRAZIELA DORIS BOTELHO DE MERICIAS WATANABE**, já qualificados, venderam o lote urbano objeto da presente matrícula e a respectiva benfeitoria constante da AV.01/25504, aos compradores adquirentes **CLEISON SOUZA DE MORAIS**, brasileiro, solteiro, engenheiro de pesca, portador da CNH nº 04214678561-DETRAN/AP e CPF nº 951.737.812-20 e **KELIANE DA CRUZ CASTRO**, brasileira, solteira, bióloga, portadora da carteira de identidade nº 142229-POLITEC/AP e CPF nº 796.698.162-20, convivem em união estável sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Travessa Liberato, nº 4457, bairro Marabaixo 4, nesta cidade, pelo preço de **R\$-220.000,00** (duzentos e vinte mil reais), pago o preço da seguinte forma: **R\$-40.000,00** (quarenta mil reais) pagos mediante recursos próprios; **R\$- 20.000,00** (vinte mil reais) pagos mediante recursos do FGTS e **R\$-160.000,00** (cento e sessenta mil reais) pagos mediante financiamento concedido pela Associação de Poupança e Empréstimo - **POUPEX**. **VALOR LIQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R\$-180.000,00** (cento e oitenta mil reais). Foi apresentado neste Primeiro SRI dentre outros, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão, de Bens Imóveis-ITBI, expedido pela Secretaria Municipal de Finanças/Prefeitura Municipal de Macapá, no valor de **R\$-2.600,00**, conforme guia de recolhimento nº 10950, autenticado mecanicamente em 10/06/2021. Consultas realizadas a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme determina o provimento nº 39/2014 do CNJ, códigos gerados (HASH) nºs. bc7c . b626 . 2ebd . 81e6 . de0c . 8bac . 399a . 1652 . 465c . df41 e ef80 . 651d . fe8d . 51e8 . b7e2 . c4bf . 99db . 1514 . 13cc . ff04.

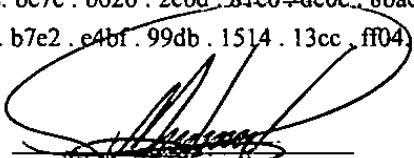
Bel. Marcelo Porpino Nunes
Oficial Substituto

Prenotação nº 80250. Macapá-AP, 03 de setembro de 2021.



Registro de Imóveis "Eloy Nunes"
Comarca da Capital do Estado do Amapá-AP
Oficial Bel. Nino Jesus Aranha
Oficial Substituta Bel^a. Marly Porpino Nunes
Oficial Substituto Bel. Marcelo Porpino Nunes



Matrícula	Ficha
Registro de Imóveis 1º Ofício Eloy Nunes C.N.P.J. (M.F) 04.181.640/0001-04 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - MACAPÁ-AP	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
R.08/25504 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Contrato Particular registrado sob o ato R.07/25504, e nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, os proprietários CLEISON SOUZA DE MORAIS e KELIANE DA CRUZ CASTRO, já qualificados, como devedores fiduciantes, transferiram <u>o lote urbano objeto da presente matrícula e a respectiva benfeitoria constante da AV.01/25504</u>, à credora fiduciária ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, com sede em Brasília-DF, à Avenida Duque de Caxias, s/nº - SMU, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e Registrada no CNPJ sob nº 00.655.522/0001-21, neste ato representada por seu bastante procurador FÁBIO LUIS FIGUEIREDO FLORINDO MOREIRA, conforme instrumento procuratório, lavrado em 03/11/2020, às fls. 166/167, do Livro nº 3068, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília-DF, com escopo de garantia do financiamento no valor de R\$-160.000,00 (cento e sessenta mil reais), por esta concedido aos devedores fiduciantes para a aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, a ser pago no prazo de 360 meses, em parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 27/07/2021, às taxas anuais de juros: 4,30% (nominal); 4,39% (efetiva) e 5,09% (custo efetivo total - CET), sendo que por força deste registro os devedores fiduciantes se tornaram detentores da posse direta e a credora fiduciária detentora 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 de avaliação do imóvel para concessão do crédito e público leilão de R\$-222.000,00 (duzentos e vinte e dois mil reais), sendo que as demais cláusulas, condições, encargos e obrigações constam expressas no presente instrumento, que fica fazendo parte integrante deste registro como se no mesmo estivesse transcrito para todos os fins de direito. Consultas realizadas a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme determina o provimento nº 39/2014 do CNJ, códigos gerados (HASH) n.ºs. bc7c . b626 . 2ebd . 81e6 . de0c . 8bac . 399a . 1652 . 465c . df41 e ef80 . 651d . fc8d . 51e8 . b7e2 . e4bf . 99db . 1514 . 13cc . ff04.  Bel. Marcela Porpino Nunes Oficial Substituto	



Registro de Imóveis "Eloy Nunes"
Comarca da Capital do Estado do Amapá-AP
Oficial Bel. Nino Jesus Aranha
Oficial Substituta Bel^a. Marly Porpino Nunes
Oficial Substituto Bel. Marcelo Porpino Nunes



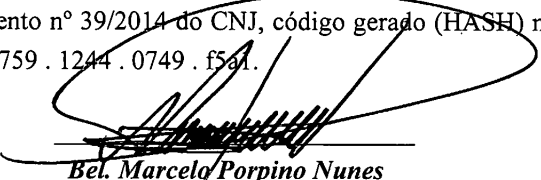
Matrícula	Ficha
25.504	4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis
1º Ofício
Eloy Nunes
C.N.P.J. (M.F) 04.181.640/0001-04
1ª CIRCUNSCRIÇÃO - MACAPÁ-AP

Prenotação nº 92890. Macapá-AP, 19 de Junho de 2024.

AV.09/25504 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, já identificada, neste ato representada por seu bastante procurador AUREO OLIVEIRA NETO, conforme substabelecimento de procuração pública, lavrada no Livro 3252, fls. 108, no 3º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, em 12 de março de 2024, oriundo da procuração pública, lavrada no Livro 3209, às fls. 189 à 191, no 3º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, em 21 de julho de 2024, pleiteada por meio do requerimento, de 15 de abril de 2024, tendo em vista que, a seu requerimento, firmado nesta cidade, em 27 de julho de 2023, fica procedida a intimação da devedora fiduciante por este fôlio real, tendo transcorrido o prazo previsto no Artigo 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. Foram apresentado neste Primeiro SRI, dentre outros, a Guia de Recolhimento nº 8851/2024, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda/Prefeitura Municipal de Macapá, no valor de R\$-4.400,00 e o comprovante de pagamento autenticado mecanicamente em 15/04/2024. Consulta realizada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em observância ao que determina o provimento nº 39/2014 do CNJ, código gerado (HASH) nº. b121 . f7d9 . bdd6 . 0575 . b7fc . 060f . 1759 . 1244 . 0749 . f561.


Bel. Marcelo Porpino Nunes
Oficial Substituto

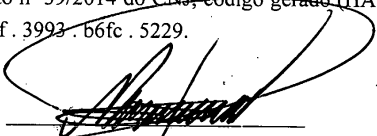
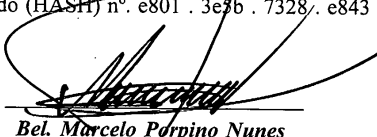
Prenotação nº 94650. Macapá-AP, 01 de Novembro de 2024.

AV.10/25504 - LEILÃO NEGATIVO: Pelo Ofício nº OF.POUPEX/DINEC nº 1583/2024, firmado na cidade de Brasília-DF, em 22 de agosto de 2024, e demais documentos em anexo, a Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX, já identificada, devidamente representada, realizou os leilões público disciplinado no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o 1º e o 2º Leilões, ocorridos em 14 de agosto de 2024, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial **MARCELO VALLAND**, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o



Registro de Imóveis "Eloy Nunes"
Comarca da Capital do Estado do Amapá-AP
Oficial Bel. Nino Jesus Aranha
Oficial Substituta Bel^a. Marly Porpino Nunes
Oficial Substituto Bel. Marcelo Porpino Nunes



Matrícula	Ficha
Registro de Imóveis 1º Ofício Eloy Nunes C.N.P.J. (M.F.) 04.181.640/0001-04 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - MACAPÁ-AP	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Consulta realizada a Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, em observância ao que determina o Provimento nº 39/2014 do CNJ, código gerado (HASH) nº. e801 . 3e5b . 7328 . e843 . bc76 . 573a . f9ef . 3993 . b6fc . 5229.  Bel. Marcelo Porpino Nunes <i>Oficial Substituto</i>	
Prenotação nº 94650. Macapá-AP, 01 de Novembro de 2024. AV.11/25504 - CANCELAMENTO: Pelo Instrumento Particular de Termo de Quitação de Dívida, de 22 de agosto de 2024, expedido pela ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, já identificada, devidamente assinado, fica cancelada a Alienação Fiduciária, objeto do R.08/25504, supra. Consulta realizada a Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, em observância ao que determina o Provimento nº 39/2014 do CNJ, código gerado (HASH) nº. e801 . 3e5b . 7328 . e843 . bc76 . 573a . f9ef . 3993 . b6fc . 5229.  Bel. Marcelo Porpino Nunes <i>Oficial Substituto</i>	

CERTIDÃO

CERTIFICO, que a presente certidão de teor confere com o original que é privativo deste REGISTRO, (artº 19 § 1º da Lei Federal nº 6.015/73 e artº 365 do C.P Civil). Validade por 30 dias a contar da data de sua expedição.

Macapá/AP, 25 de Março de 2025

Suely Matos Duarte - Escrevente Autorizada

SELO ELETRÔNICO

00042503210932007500195

Protocolo

S25030572165D

Consulte a autenticidade em:
extrajudicial.tjap.jus.br

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça do Amapá

Selo: 00042503210932007500195

Data: 25/03/2025

Emolumentos R\$ 87,80

TSNR R\$ 0,00

TFJ R\$ 6,15

PERC R\$ 4,39

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

