Matrícula	Ficha
41.833	1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Prenotação nº 44012. Macapá-AP, 11 de dezembro de 2014.

IMÓVEL: Lote urbano residencial sob o nº 17, quadra 10, integrante do Loteamento denominado **"LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL ÁGUA MINERAL"**, situado nesta cidade, de forma regular, medindo 8,00m de frente por 20,00m de fundos, com os limites e confrontações seguintes: pela frente com a Rua 10, pelo lado direito com o lote nº 18, pelo lado esquerdo com o lote nº 16 e pelos fundos com o lote nº 26. Totalizando 160,00m².

PROPRIETÁRIA: LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL ÁGUA MINERAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 20.818.568/0001-21, com sede na Rua Eliezer Levy, nº 1756, Centro, nesta cidade, devidamente representada.

REGISTRO ANTERIOR: L.2, Mat.39889.

Suely Matos Duarte
Escrevente Autorizada

Belª Marly Porpino Nunes
Oficial Substituta

Prenotação nº 64167. Macapá-AP, 22 de outubro de 2018.

AV.01/41833 - Procede-se a presente averbação para constar que a proprietária "LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL ÁGUA MINERAL LTDA", alterou sua denominação social para **"LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL ÁGUA MINERAL SPE LTDA",** inscrita no CNPJ sob nº 20.818.568/0001-21, com sede na Rodovia BR 210, nº 4000, Sala A, bairro Lagoa Azul, nesta cidade, de acordo com a 2ª Alteração e Consolidação Contratual da Sociedade Empresária Limitada, datada de 12 de julho de 2016 e registrado na Junta Comercial do Estado do Amapá, sob o nº 20160049059, em 02/09/2016, protocolado sob nº 160049059, de 12/07/2016. Consulta realizada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme determina o provimento nº 39/2014 do CNJ, código gerado (HASH) nº 0fe2 . c983 . b705 . 8058 . 5be8 . 0ea0 . ebed . 7fcf . 4d56 . 8bfd.

Belª Marly Porpino Nunes
Oficial Substituta

Prenotação nº 64365. Macapá-AP, 22 de outubro de 2018.

Matrícula	Ficha

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

R.02/41833 - Pelo Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças e Quadro de Resumo nº 109.2.Q10L17, datados de 09.08.2017; a loteadora e proprietária **LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL ÁGUA MINERAL SPE LTDA,** já identificada, neste ato representada por sua **procuradora** ROSELI DA SILVA NASCIMENTO CORRÊA, conforme instrumento público de procuração, lavrada no 1° Ofício de Notas e Registros, desta Comarca, no livro 761, folhas 162/162v, em 07.02.2017, **vendeu** o lote desta matrícula para **LERIN SOCIEDADE LTDA - ME,** inscrita no CNPJ sob o n° 24.260.038/0001-61, com sede à Rodovia BR-210, 4000, Lagoa Azul, nesta cidade, devidamente representada, pelo preço de **R$-20.000,00** (vinte mil reais), pago na forma do título, totalmente quitado. Foi apresentado neste 1° SRI, dentre outros, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, expedido pela Coordenação de Arrecadação, Tributação e Fiscalização - CATF/ Prefeitura Municipal de Macapá, no valor de R$-400,00, conforme guia de recolhimento nº 5578, autenticado mecanicamente em 18.06.2018. Consulta realizada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme determina o provimento nº 39/2014 do CNJ, código gerado (HASH) nº b24a . cf90 . c64f . 9b07 . 2803 . fe86 . 5041 . 3a0f . 7b26 . 9b0b.

Belª Marly Porpino Nunes
Oficial Substituta

Prenotação nº 68415. Macapá-AP, 17 de maio de 2019.

AV.03/41833 - **CONSTRUÇÃO:** Procede-se a presente averbação para constar que no terreno objeto da matrícula acima referenciada, a proprietária **LERIN SOCIEDADE LTDA - ME,** já identificada, devidamente representada, construiu a seguinte benfeitoria: Uma casa residencial em alvenaria, de um (01) pavimento, coberta com telhas de barro, medindo **58,08m²** de área construída, contendo as seguintes dependências: uma (01) varanda, uma (01) sala de estar, uma (01) sala de jantar, uma (01) cozinha, circulação, um (01) quarto, um (01) banheiro social, uma (01) suíte e uma (01) área de serviço, a qual localiza-se na Rua 10, s/nº, quadra 10, lote 17, Loteamento Residencial e Comercial Água Mineral, nesta cidade. **VALOR: R$-83.291,36** (oitenta e três mil, duzentos e noventa e um reais e trinta e seis centavos). Foram apresentados o habite-se nº 141/2019, expedido pela Secretaria Municipal

Matrícula	Ficha
41.833	2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

de Desenvolvimento Urbano e Habitacional - SEMDUH - Prefeitura Municipal de Macapá, em 04/04/2019 e a CND nº 001062019-88888773, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 06.05.2019. Consulta realizada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme determina o provimento nº 39/2014 do CNJ, código gerado (HASH) nº. 7d4f . 4008 . 3331 . 2c97 . b96e . f9ec . 543f . dabd . c0b8 . e153.

Belª Marly Porpino Nunes
Oficial Substituta

Prenotação nº 74649. Macapá-AP, 05 de junho de 2020.

R.04/41833 - VENDA E COMPRA - Pelo Instrumento Particular nº 1.4444.2311144-3, de 27 de maio de 2020, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, arquivado neste SRI para todos os fins de direito, a proprietária **LERIN SOCIEDADE LTDA,** já identificada, devidamente representada, vendeu **o lote urbano objeto da presente matrícula e sua respectiva benfeitoria constante da AV.03/41833,** ao comprador adquirente **AUGUSTO CESAR CARVALHO DOS SANTOS,** brasileiro, solteiro, eletricista e assemelhados, portador da CNH nº 03921461855-Órgão de transito/AP e CPF nº 733.727.492-00, residente e domiciliado em R Maria da Silva Xavier, 2228, Novo Horizonte, nesta cidade. **VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** o valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do contrato é de **R$-135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R$-35.559,92 (trinta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e noventa e dois centavos) pagos mediante recursos próprios; R$-2.248,66 (dois mil, duzentos e quarenta e oito reais e sessenta e seis centavos) pagos mediante recursos da conta vinculada do FGTS; R$-1.175,00 (hum mil, cento e setenta e cinco reais) pagos mediante desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R$-96.016,42 (noventa e seis mil, dezesseis reais e quarenta e dois centavos) pagos mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, a seguir registrado. Foi apresentado neste Primeiro SRI dentre outros, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão, de Bens Imóveis - ITBI, expedido

Matrícula | Ficha

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

pela Secretaria Municipal de Finanças/Prefeitura Municipal de Macapá, no valor de R$-1.705,60, conforme guia de recolhimento nº 8831, autenticado mecanicamente em 29/05/2020. A outorgante vendedora, conforme disposto na letra "c", do item 10.2, da cláusula 10 - "Declarações e Autorizações", do citado contrato, declara sob penas da lei, que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante e enquadrado na dispensa da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Divida Ativa da União - CND. Consulta realizada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme determina o provimento nº 39/2014 do CNJ, código gerado (HASH) nº b94e . 810d . 7a75 . 9f51 . 17a6 . 6fca . 4a86 . e4e4 . 39e3 . a775.

Bel. Marcelo Porpino Nunes
Oficial Substituto

Prenotação nº 74649. Macapá-AP, 05 de junho de 2020.

R.05/41833 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Contrato Particular registrado sob o ato R.04/41833, e nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, o proprietário **AUGUSTO CESAR CARVALHO DOS SANTOS,** já qualificado, como devedor fiduciante, transferiu o lote urbano objeto da presente matrícula e sua respectiva benfeitoria constante da AV.03/41833, 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 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, com escopo de garantia do financiamento no valor de **R$-96.016,42 (noventa e seis mil, dezesseis reais e quarenta e dois centavos),** por esta concedido ao devedor fiduciante para a aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, a ser pago no prazo total de 360 meses, sendo 354 meses para amortização e 6 meses de carência, em parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06/07/2020, às taxas anuais de juros: Sem Desconto: 8.1600% (nominal) e

Matrícula	Ficha
41.833	3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

8.4722% (efetiva); Com Desconto: 7.0000% (nominal) e 7.2290% (efetiva); com redutor 0,5% e contratada 6.5000% (nominal) e 6.6971% (efetiva), sendo que por força deste registro o devedor fiduciante 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 da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de **R$-135.000,00** (cento e trinta e cinco 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 efeitos de direito. Consulta realizada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme determina o provimento nº 39/2014 do CNJ, código gerado (HASH) nº b94e . 810d . 7a75 . 9f51 . 17a6 . 6fca . 4a86 . e4e4 . 39e3 . a775.

Bel. Marcelo Porpino Nunes
Oficial Substituto

Prenotação nº 74649. Macapá-AP, 05 de junho de 2020.

AV.06/41833 - Pelo Contrato por Instrumento Particular registrado sob o nº R.05/41833, o proprietário **AUGUSTO CESAR CARVALHO DOS SANTOS,** já qualificado, confessou dever à Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a quantia de **R$-96.016,42** (noventa e seis mil, dezesseis reais e quarenta e dois centavos), cujo valor será disponibilizado ao Devedor Fiduciante, mediante crédito em conta de livre movimentação, com o prazo de amortização de 354 meses, a contar da data da 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.** Consulta realizada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme determina o provimento nº 39/2014 do CNJ, código gerado (HASH) nº b94e . 810d . 7a75 . 9f51 . 17a6 . 6fca . 4a86 . e4e4 . 39e3 . a775.

Bel. Marcelo Porpino Nunes
Oficial Substituto

Prenotação nº 101479. Macapá-AP, 15 de Setembro de 2026.

Matrícula | Ficha

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

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

AV.07/41833 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já identificada, devidamente representada, requerida em 31 de julho de 2026, tendo em vista que, a seu requerimento, firmado nesta cidade, em 04 de junho de 2024, foi procedida a intimação do devedor fiduciante **AUGUSTO CESAR CARVALHO DOS SANTOS,** por este fólio real e na forma editalícia, tendo transcorrido o prazo previsto no Artigo 26, § 1°, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7° do mesmo Artigo e Lei. Foram apresentados neste Primeiro SRI, dentre outros, o DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 21570/2025, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda/Prefeitura Municipal de Macapá, no valor de R$-2.829,70 e o comprovante de pagamento autenticado mecanicamente em 12/06/2025. Consulta realizada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em observância ao que determina o provimento nº 39/2014 do CNJ, código gerado com resultado negativo (HASH) nº 2zrjriq368.

Bel. Marcelo Porpino Nunes
Oficial Substituto

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, 21 de Setembro de 2026

SUELY MATOS DUARTE:04795644268
Assinado de forma digital por SUELY MATOS DUARTE:04795644268
Dados: 2026.09.21 16:56:18 -03'00'

Suely Matos Duarte - Escrevente Autorizada

SELO ELETRÔNICO
00042609041548127700168

Consulte a autenticidade em:
https://tucujuris.tjap.jus.br/pages/consulta-selo-extrajudicial-utilizado/consulta-selo-extrajudicial-utilizado.html?

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça do Amapá
Selo: 00042609041548127700168
Data: 21/09/2026
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

Avenida Ernestino Borges, nº . 923, bairro Central - CEP:68.908-197 - Macapá - AP
Telefone e Fax: (96)3223-4888 - CNPJ nº . 04.181.640/0001-04
E-mail: 1oficiodeimoveismcp@gmail.com