



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MACAPÁ

CNPJ:42.460.450/0001-07

Cézar Júnior Cabral - Oficial Titular

Viviane Ferreira de Souza - Oficial Substituta

Telefones: (96) 3388-2381 / Whastapp: (96) 98148-2381

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 163048.2.0004763-53

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Oficial Titular - Cézar Júnior Cabral

Oficial Substituta - Viviane Ferreira de Souza

Oficial Substituto - Waldemar Ferreira de Souza Netto

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE
MACAPÁ

Matrícula

Ficha

Livro nº 2 - A

42.460.450/0001-07

4.763

1

Registro Geral

Prenotação nº 3704. Macapá-AP, 22 de Setembro de 2023.

IMÓVEL: Lote urbano sob o nº 46 (antigos nºs.1.1,45.1 e 46), quadra 10, setor 03, inscrição cadastral nº 03-10-46 (antigos nºs.1.1,45.1 e 46), de forma irregular, situado no bairro Central, nesta cidade de Macapá-AP, com os limites e confrontações seguintes: Pela frente com a Rua Professor Tostes, s/n, por onde mede 13,50m e lote nº 45, por onde mede 8,50m, pelo lado direito com o lote nº 01, por onde mede 30,00m, pelo lado esquerdo com os lotes nºs. 44, por onde mede 10,00 e lote nº 45, por onde mede 20,00m e pelos fundos com o lote nº 02, por onde mede 22,00m.

Totalizando 490,00m².

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE MACAPÁ.

REGISTRO ANTERIOR: L. 2, Mat. 30.269 do 1º Registro de Imóveis da cidade de Macapá-AP.

Ato Gratuito, na forma da Lei - Emolumentos: R\$0,00 - TSNR R\$:0,00 - Data: 17/10/2023 - Selo de fiscalização: 00222304261600127706836.

Waldemar Ferreira de Souza Netto

Oficial Substituto

2º Registro de Imóveis de Macapá-AP

Oficial Substituto:

Waldemar Ferreira de Souza Netto



Prenotação nº 3704. Macapá-AP, 22 de Setembro de 2023.

AV.01/4763 - Transporte do ato constante no R.01 da matrícula 30.269 do 1º RI de Macapá - Prenotação nº 38.983. Macapá-AP, 20 de setembro de 2013. R.01/30269 - O Município de Macapá - Prefeitura Municipal, pessoa jurídica de direito interno, representado neste ato pelo seu Prefeito, consoante as disposições nos Art. 60 e 222, Inciso I, da Lei Orgânica Municipal, combinado com o disposto na Lei nº 137/81 - PMM, de 02 de Abril de 1981 e Art. 17-I Lei 8.666/93 e considerando o que consta no Processo Administrativo nº 3623/09, TRANSFERE a

JULIO CESAR MACEDO DE QUEIROZ, brasileiro, divorciado, empresário, portador da identidade nº 905193-SSP/DF e CPF/MF nº 484.236.451-34, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$-15.557,50, já integralmente pago. 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\$-1.014,03, conforme informações contidas no P.A. nº 3623/09-SEMDUH/PM, autenticado mecanicamente, em 18/03/2011. Ato Gratuito, na forma da Lei - Emolumentos: R\$0,00 - TSNR R\$:0,00 - Data: 17/10/2023 - Selo de fiscalização: 00222304261600127706837.

Waldemar Ferreira de Souza Netto

Oficial Substituto

2º Registro de Imóveis de Macapá-AP

Oficial Substituto:

Waldemar Ferreira de Souza Netto





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MACAPÁ

CNPJ:42.460.450/0001-07

César Júnior Cabral - Oficial Titular

Viviane Ferreira de Souza - Oficial Substituta

Telefones: (96) 3388-2381 / Whastapp: (96) 98148-2381

Prenotação nº 3704. Macapá-AP, 22 de Setembro de 2023.

CNM: 163048.2.0004763-53

AV.02/4763 - Transporte do ato constante na AV.02 da matrícula 30269 do 1º RI de Macapá - Prenotação nº 39083. Macapá-AP, 22 de outubro de 2013. AV.02/30269 - CONSTRUÇÃO: Proceda-se a presente averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula, o proprietário **JULIO CESAR MACEDO DE QUIROZ**, já qualificado, construiu a seguinte benfeitoria: Um (01) prédio residencial e comercial em alvenaria, de três (03) pavimentos, coberto com telhas plan, medindo **874,50m²** de área construída, contendo as seguintes dependências: **PAVIMENTO TERREO:** contendo três (03) banheiros, cozinha, piscina, garagem, uma (01) suíte, dois (02) depósitos, área de serviços, três (03) salas e escada de acesso; **1º PAVIMENTO:** contendo sala, cozinha, um (01) banheiro, duas (02) suítes, closet, área de lazer, varanda e escada de acesso e **2º PAVIMENTO:** contendo dois (02) apartamentos sendo: **1º Apartamento:** contendo um (01) quarto, um (01) banheiro, sala de jantar, cozinha, uma (01) suíte, área de serviços, uma (01) suíte com sacada e circulação e o **2º Apartamento:** contendo um (01) quarto, um (01) banheiro, sala de jantar, cozinha, área de serviços, uma (01) suíte com sacada e circulação, a qual tomou o nº 1619, da Rua Professor Tostes, bairro Central, nesta cidade. **VALOR: R\$-565.000,00.** Foram apresentados o **Habite-se nº 100/12**, expedido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitacional - SEMDUH - Prefeitura Municipal de Macapá, em 10/05/2012; CND nº 000162013-25001141, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 25/09/2013, e Planta. Ato Gratuito, na forma da Lei - Emolumentos: R\$0,00 - TSNR R\$0,00 - Data: 17/10/2023 - Selo de fiscalização: 00222304261600127706838.

Waldemar Ferreira de Souza Netto

Oficial Substituto

2º Registro de Imóveis de Macapá-AP

Oficial Substituto:

Waldemar Ferreira de Souza Netto



Prenotação nº 3704. Macapá-AP, 22 de Setembro de 2023.

AV.03/4763 - Transporte do ato constante na AV.03 da matrícula 30269 do 1º RI de Macapá - Prenotação nº 63807. Macapá-AP, 05 de setembro de 2018. AV.03/30269 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Pelo Relatório de Consulta de Indisponibilidade, datado de 22 de agosto de 2018. Número do Protocolo: 201808.1015.00575085-1A-190. Número do Processo: 00001954920125100102. Nome do Processo: MOISES DE JESUS FERREIRA. Emissor da Ordem: RODRIGO FERRET BADIALI, DF 2ª Vara do Trabalho de Taguatinga, consta que foi determinada **INDISPONIBILIDADE** do lote urbano objeto da presente matrícula e sua respectiva benfeitoria constante da **AV.02/30269**. Consulta realizada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme determina o Provimento nº 39/2014 do CNJ, código gerado (HASH) nº 9ab4 . 1d8a . 2f08 . a3bd . ba24 . 3a28 . 64bf . bc06 . 7787 . 21b9. Ato Gratuito, na forma da Lei - Emolumentos: R\$0,00 - TSNR R\$0,00 - Data: 17/10/2023 - Selo de fiscalização: 00222304261600127706839.

Waldemar Ferreira de Souza Netto

Oficial Substituto

2º Registro de Imóveis de Macapá-AP

Oficial Substituto:

Waldemar Ferreira de Souza Netto



Prenotação nº 3704. Macapá-AP, 22 de Setembro de 2023.

AV.04/4763 - Transporte do ato constante na AV.04 da matrícula 30269 do 1º RI de Macapá - Prenotação nº 70264. Macapá-AP, 18 de setembro de 2019. AV.04/30269 - CANCELAMENTO: Proceda-se à presente averbação para constar que pela Ordem de



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MACAPÁ

CNPJ:42.460.450/0001-07

Cézar Júnier Cabral - Oficial Titular

Viviane Ferreira de Souza - Oficial Substituta

Telefones: (96) 3388-2381 / Whastapp: (96) 98148-2381

Oficial Titular - Cézar Júnier Cabral
Oficial Substituta - Viviane Ferreira de Souza
Oficial Substituto - Waldemar Ferreira de Souza Netto

CNM: 163048.2.0004763-53

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MACAPÁ

Matrícula 4.763
Ficha 2
Livro nº 2 - A
Registro Geral

42.460.450/0001-07

Cancelamento de Indisponibilidade, com data de cancelamento de 02 de agosto de 2019 e Protocolo de Cancelamento nº 201908.0212.00887402-PA-390, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região-PJe, **fica cancelada a Indisponibilidade** objeto da **AV.03/30269**, supra. Consulta realizada à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme determina o Provimento nº 39/2014 do CNJ, código gerado (HASH) nº 293e . 4198 . a6de . 8713 . 2e2f . 837c . e476 . bd61 . ade9 . e110. Ato Gratuito, na forma da Lei - Emolumentos: R\$0,00 - TSNR R\$:0,00 - Data: 17/10/2023 - Selo de fiscalização: 00222304261600127706840.

Waldemar Ferreira de Souza Netto
Oficial Substituto
2º Registro de Imóveis de Macapá-AP

Oficial Substituto:

Waldemar Ferreira de Souza Netto



Prenotação nº 3704. Macapá-AP, 22 de Setembro de 2023.

AV.05/4763 - Procede-se a presente averbação, a requerimento datado de 03 de outubro de 2023, pelo proprietário **JULIO CESAR MACEDO DE QUEIROZ**, para constar que nos termos da Escritura Pública Declaratória, lavrada no Livro nº 144, folha nº 125/125v, pelo 1º Ofício de Notas e Registros da Comarca de Macapá-AP "Cartório Jucá", o proprietário **JULIO CESAR MACEDO DE QUEIROZ**, já qualificado, **DECLAROU** que conhece e convivem sob o mesmo teto desde 11/07/2008, mantendo relação estável de ordem sentimental, com **CRISTIANE GOMES DE SOUZA**, brasileira, solteira, gerente de compras, portadora do RG nº 523167-AP e inscrita no CPF sob nº 651.073.902-00, residentes e domiciliados à Avenida Padre Júlio Maria Lombaerd, nº 1148, bairro Centro, nesta cidade de Macapá-AP, ficando o estado Civil do Proprietário de **DIVORCIADO** para **DIVORCIADO CONVIVENTE EM UNIÃO ESTÁVEL**. Consultas realizadas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme determina o Provimento nº 39/2014 do CNJ, resultado: negativo - códigos gerados (HASH) nº 9ff6.58af.b83b.e894.545b.876d.6052.788e.e585.079f (JULIO CESAR MACEDO DE QUEIROZ); 6826.8bc4.2a88.4253.6650.d72a.8be4.f5f9.833c.d7c6 (CRISTIANE GOMES DE SOUZA). Emolumentos: R\$216,49 - TSNR R\$6,49 - Data: 17/10/2023 - Selo de fiscalização: 00222107081848006800096.

Waldemar Ferreira de Souza Netto
Oficial Substituto
2º Registro de Imóveis de Macapá-AP

Oficial Substituto:

Waldemar Ferreira de Souza Netto



Prenotação nº 3704. Macapá-AP, 22 de Setembro de 2023.

AV.06/4763 - Procede-se a presente averbação, a requerimento datado de 03 de outubro de 2023, pelo proprietário **JULIO CESAR MACEDO DE QUEIROZ**, já qualificado, fica alterado o número de seu documento de identidade constante no R.01 da Matrícula 30269 do 1º RI de Macapá-AP, outrora transportado sob AV.01 desta matrícula, e, dessa maneira, onde **consta** "portador da identidade nº 905193-SSP/DF", passa a constar: **CNH nº 00330007974-DETRAN/AP**, emitida em 05/08/2021, conforme cópias autenticadas dos documentos pessoais



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MACAPÁ

CNPJ:42.460.450/0001-07

César Júnier Cabral - Oficial Titular

Viviane Ferreira de Souza - Oficial Substituta

Telefones: (96) 3388-2381 / Whastapp: (96) 98148-2381

apresentadas. Ficam ratificados os demais termos, que não foram alterados pela presente averbação. Consultas realizadas à Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, conforme determina o Provimento nº 39/2014 do CNJ, resultado: negativo - código gerado (HASH) nº 9ff6.58af.b83b.e894.545b.876d.6052.788e.e585.079f (JULIO CESAR MACEDO DE QUEIROZ). Emolumentos: R\$86,59 - TSNR: R\$0,00 - Data: 17/10/2023 - Selo de fiscalização: 00222202181213005400469.

Waldemar Ferreira de Souza Netto

Oficial Substituto

2º Registro de Imóveis de Macapá-AP

Oficial Substituto:

Waldemar Ferreira de Souza Netto



Prenotação nº 3704. Macapá-AP, 22 de Setembro de 2023.

R.07/4763 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Com fundamento especialmente no artigo 42 da Lei Federal nº 10.931/2004, procede-se ao registro da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C32030113-0. EMITENTE: J C M DE QUEIROZ LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.745.122/0001-00, com sede na Avenida Mendonça Junior, nº 2019, bairro Centro, nesta cidade de Macapá-AP, neste ato representada por seu Sócio Administrador JULIO CESAR MACEDO DE QUEIROZ, já qualificado, conforme Certidão Simplificada datada de 20 de julho de 2023, assinada digitalmente por Andréa da Silva Pimentel - Secretária Geral - Junta Comercial do Estado do Amapá - JUCAP. **AVALISTA: JULIO CESAR MACEDO DE QUEIROZ** e Cônjuge do Avalista **CRISTIANE GOMES DE SOUZA**, já qualificados. **CREDOR: Banco Cooperativo Sieredi S.A.**, instituição financeira brasileira privada, inscrita no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, com sede à Avenida Assis Brasil, nº 3.940, 12º andar, na cidade de Porto Alegre-RS, agente financeiro do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico Social - BNDES e da Agência Especial de Financiamento Industrial - **FINAME. DATA E LOCAL DA EMISSÃO:** 04 de Setembro de 2023, na cidade de Santana-AP. **VENCIMENTO:** 15/09/2028. **VALOR DA CÉDULA:** R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais). **LOCAL DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça de emissão deste título. **PRazo/PERIODICIDADE:** A periodicidade desta operação é **MENSAL**, pagas todo dia 15 (quinze) dos meses de pagamento, cada uma delas no valor principal da dívida, **vencendo-se a primeira após o prazo de carência, em 15/12/2023**, e a última em 15/09/2023, no vencimento final da operação, observado o disposto na cláusula **VENCIMENTO EM DIAS FERIADOS. CARÊNCIA:** O prazo de carência é de 02 (dois) meses, contado a partir do dia 15 (quinze) subsequente à data de emissão deste instrumento. **FORMA DE PAGAMENTO:** O principal será pago em prestações sucessivas na periodicidade acima determinada, pagas todo o dia 15 (quinze) dos meses de pagamento, cada uma delas no valor do principal vincendo atualizado da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, **vencendo-se a primeira no dia 15 (quinze)**, da **PERIODICIDADE** acima determinada, imediatamente subsequente ao término do prazo de carência, **em 15/12/2023 e a última em 15/09/2028**, no vencimento final da operação, observado o disposto na **Clausula VENCIMENTO EM DIAS FERIADOS. JUROS:** Os juros são devidos à taxa de 15,25% (quinze vírgula vinte e cinco por cento) ao ano, capitalizados mensalmente. **DOS ENCARGOS: ENCARGOS NO PERÍODO DE CARÊNCIA** - Durante o período de carência, quando houver, haverá pagamentos de juros na mesma periodicidade de pagamento do principal, exceto nas operações com periodicidade mensal, cujos juros são pagos trimestralmente. Os meses de incidência dos juros serão definidos retroativamente, a partir de uma data base à qual será obtida descontando-se uma periodicidade (de principal) da data fixada para o pagamento da primeira prestação de amortização do principal, podendo o primeiro período de cobrança dos juros ser inferior a periodicidade de pagamento das prestações. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO DO PRINCIPAL** - O montante apurado será exigível, durante a fase de amortização, juntamente com as prestações do principal e no vencimento ou liquidação desta cédula, observado o disposto no vencimento em dias de feriados. **VENCIMENTO EM DIAS FERIADOS** - Todo vencimento de prestação de



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MACAPÁ

CNPJ:42.460.450/0001-07

Cézar Júnior Cabral - Oficial Titular

Viviane Ferreira de Souza - Oficial Substituta

Telefones: (96) 3388-2381 / Whastapp: (96) 98148-2381

CNM: 163048.2.0004763-53

Oficial Titular - Cézar Júnior Cabral

Oficial Substituta - Viviane Ferreira de Souza

Oficial Substituto - Waldemar Ferreira de Souza Netto

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE
MACAPÁ

Matrícula

Ficha

Livro nº 2 - A

42.460.450/0001-07

4.763

3

Registro Geral

amortização de principal e encargos que ocorra em sábados, domingos ou feriados nacionais, estaduais, distritais ou municipais, inclusive os bancários, será, para todos os fins e efeitos, deslocado para o primeiro dia útil subsequente, sendo os encargos calculados até essa data, e se iniciando, também a partir dessa data, o período seguinte regular de apuração e cálculo dos encargos da operação. **GARANTIA:** Em garantia ao compromisso assumido neste instrumento, é dado o **Lote e a benfeitoria constante na AV. 02 da Matrícula 30269 do 1º RI de Macapá-AP, outrora transportada sob AV.02 desta Matrícula.** O lote e benfeitoria objetos da presente matrícula foram avaliados em R\$5.436.000,43 (cinco milhões, quatrocentos e trinta e seis mil e quarenta e três centavos), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, datado de 02 de agosto de 2023, assinado digitalmente por SAMUEL EXANDRO SILVA e MELO - CRECI-PA/AP 10814 e CNAI nº 41440 e ratificado pelo Responsável Técnico, Arquiteto e Urbanista, LENIO DA SILVA MONT'ALVERNE - CAU A101433-1. **CONDIÇÕES:** As constantes da Cédula de Crédito Bancária. **FORO:** Fica eleito o foro do lugar de emissão deste título, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvida ou questões decorrentes do presente instrumento. Consultas realizadas à Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, conforme determina o Provimento nº 39/2014 do CNJ, resultado: negativo - códigos gerados (HASH) nº 2e19.0e98.0b4f.95c7.f2e7.67ad.b510.3753.81b8.6e59 (J C M DE QUEIROZ LTDA - QUEIROZ IMOVEIS); f512.f4d3.e6e9.340d.107a.40ac.8ad9.a9cb.db47.7c56 (BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A. - BANCO COOPERATIVO SICREDI); 9ff6.58af.b83b.e894.545b.876d.6052.788e.e585.079f (JULIO CESAR MACEDO DE QUEIROZ); 6826.8bc4.2a88.4253.6650.d72a.8be4.f5f9.833c.d7c6 (CRISTIANE GOMES DE SOUZA). Emolumentos: R\$17.321,33 - TSNR: R\$519,64 - Data: 17/10/2023 - Selo de fiscalização: 00222107081848001700032.

Waldemar Ferreira de Souza Netto

Oficial Substituto

2º Registro de Imóveis de Macapá-AP

Oficial Substituto:

Waldemar Ferreira de Souza Netto



Prenotação nº 3704. Macapá-AP, 22 de Setembro de 2023.

R.08/4763 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Instrumento registrado no **R.07** da presente matrícula, e nos termos do artigo 32 da Lei Federal nº 10.931/2004 combinado com o artigo 23 da Lei Federal nº 9.514/1997, JULIO CESAR MACEDO DE QUEIROZ, em união estável com CRISTIANE GOMES DE SOUZA, já qualificados, neste ato na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o lote a benfeitoria objetos da presente matrícula à credora fiduciária **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, já qualificada, à qual fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel em garantia ao pagamento da dívida confessada, no **VALOR de R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais)** por esta concedido ao devedor fiduciante para a finalidade do seguinte investimento: CAPITAL DE GIRO BNDES, que será exigível do alienante-fiduciante, juntamente com encargos financeiros e demais acessórios, conforme condições da CLAUSULA II da Cédula de Crédito Bancário registrada no R.07 desta Matrícula. **JUROS:** Os juros são devidos a taxa de 15,25% (quinze, vinte e cinco por cento) ao ano, capitalizados mensalmente. **ALTERAÇÃO DO CRITÉRIO LEGAL DE REMUNERAÇÃO DOS RECURSOS ORIGINÁRIOS DO FUNDO PIS - PASEP E DO FAT** - Na hipótese de vir a ser substituído o critério legal de remuneração dos recursos repassados ao Sistema BNDES, originários



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MACAPÁ

CNPJ:42.460.450/0001-07

César Júnier Cabral - Oficial Titular

Viviane Ferreira de Souza - Oficial Substituta

Telefones: (96) 3388-2381 / Whastapp: (96) 98148-2381

do Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT, a remuneração prevista nesta cédula poderá, a critério do BNDES/FINAME, passar a ser efetuada mediante utilização do novo critério de remuneração dos aludidos recursos, ou outro, indicado pelo BNDES/FINAME que, além de preservar o valor real da operação, a remunerar nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, o CREDOR comunicará esta alteração, por escrito, sendo que desde já declara-se ciente e aceita a alteração aqui mencionada. **PERIODICIDADE:** A periodicidade desta operação é **MENSAL**. **CARÊNCIA:** O prazo de carência é de 02 meses contado a partir do dia 15 (quinze) subsequente a data de emissão deste instrumento. **FORMA DE PAGAMENTO:** O principal será pago em prestações sucessivas na periodicidade acima determinada, pagas todo o dia 15 (quinze) dos meses de pagamento, cada uma delas no valor do principal vincendo atualizado da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, **vencendo-se a primeira no dia 15 (quinze), da PERIODICIDADE acima determinada, imediatamente subsequente ao término do prazo de carência, em 15/12/2023 e a**
última em 15/09/2028, no vencimento final da operação, observado o disposto na Cláusula VENCIMENTO EM DIAS FERIADOS. **JUROS:** Os juros são devidos à taxa de 15,25% (quinze vírgula vinte e cinco por cento) ao ano, capitalizados mensalmente. **DOS ENCARGOS: ENCARGOS NO PERÍODO DE CARÊNCIA** - Durante o período de carência, quando houver, haverá pagamentos de juros na mesma periodicidade de pagamento do principal, exceto nas operações com periodicidade mensal, cujos juros são pagos trimestralmente. Os meses de incidência dos juros serão definidos retroativamente, a partir de uma data base à qual será obtida descontando-se uma periodicidade (de principal) da data fixada para o pagamento da primeira prestação de amortização do principal, podendo o primeiro período de cobrança dos juros ser inferior à periodicidade de pagamento das prestações. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO DO PRINCIPAL** - O montante apurado será exigível, durante a fase de amortização, juntamente com as prestações do principal e no vencimento ou liquidação desta cédula, observado o disposto no vencimento em dias de feriados. **VENCIMENTO EM DIAS FERIADOS** - Todo vencimento de prestação de amortização de principal e encargos que ocorra em sábados, domingos ou feriados nacionais, estaduais, distritais ou municipais, inclusive os bancários, será, para todos os fins e efeitos, deslocado para o primeiro dia útil subsequente, sendo os encargos calculados até essa data, e se iniciando, também a partir dessa data, o período seguinte regular de apuração e cálculo dos encargos da operação. **ANTECIPAÇÃO DE VENCIMENTO:** A falta de cumprimento de quaisquer obrigações legais ou decorrentes neste título importa em antecipação do vencimento, tornando-se desde logo exigível a totalidade do saldo devedor remanescente, incluídas as cominações e encargos aqui previstos, independente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, sendo que estamos ciente(s) que o não uso desta faculdade pela CREDORA não constitui novação, mas mera tolerância. **INADIMPLEMENTO:** No caso de impuntualidade nos pagamentos, a qualquer título, sem prejuízo do vencimento antecipado e da imediata exigibilidade de toda a dívida e das demais cominações legais e convencionais, serão cobrados sobre os valores em atraso, enquanto perdurar a inadimplência e por dia de atraso, os JUROS DE NORMALIDADE, conforme descrito na cláusula "JUROS" da Cédula de Crédito Bancário, registrada no R.07 desta Matrícula, acrescidos de encargos moratórios de 1,000000% a.m. (UM POR CENTO AO MÊS) capitalizados mensalmente. Na hipótese de vencimento antecipado da dívida, por qualquer motivo, os encargos incidirão sobre todo o saldo devedor. **MULTA** - A CREDORA terá ainda, em caso de inadimplemento, o direito à multa convencional de 2,000000% (DOIS POR CENTO) incidente sobre o principal e acessórios em débito, ficando estabelecido que a referida multa não se destinará à cobertura de despesas administrativas, judiciais e/ou honorários advocatícios. **GARANTIA:** 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 Lei Federal nº 9.514/1997, foi indicado o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$5.436.000,43 (cinco milhões, quatrocentos e trinta e seis mil e quarenta e três centavos), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, datado de 02 de agosto de 2023, assinado digitalmente por SAMUEL EXANDRO SILVA e MELO - CRECI-PA/AP 10814 e CNAI nº 41440 e ratificado pelo Responsável Técnico, Arquiteto e Urbanista, LENIO DA SILVA MONT'ALVERNE - CAU A101433-1. **FORO:** Fica eleito o foro do lugar de emissão deste título, com renúncia expressa de



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MACAPÁ

CNPJ:42.460.450/0001-07

Cézar Júnior Cabral - Oficial Titular

Viviane Ferreira de Souza - Oficial Substituta

Telefones: (96) 3388-2381 / Whastapp: (96) 98148-2381

CNM: 163048.2.0004763-53

Oficial Titular - Cézar Júnior Cabral

Oficial Substituta - Viviane Ferreira de Souza

Oficial Substituto - Waldemar Ferreira de Souza Netto

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE
MACAPÁ

Matrícula

Ficha

Livro nº 2 - A

42.460.450/0001-07

4.763

4

Registro Geral

qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvida ou questões decorrentes do presente instrumento. **CONDIÇÕES:** As constantes da Cédula de Crédito Bancária, 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 estivessem transcritas para todos os fins e efeitos de direito. Consultas realizadas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme determina o Provimento nº 39/2014-CNJ, resultados: negativos. Códigos gerados (HASH) nº 9ff6.58af.b83b.e894.545b.876d.6052.788e.e585.079f (JULIO CESAR MACEDO DE QUEIROZ); 6826.8bc4.2a88.4253.6650.d72a.8be4.f5f9.833c.d7c6 (CRISTIANE GOMES DE SOUZA); f512.f4d3.e6e9.340d.107a.40ac.8ad9.a9cb.db47.7c56 (BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A. - BANCO COOPERATIVO SICREDI). Emolumentos: R\$216,49 - TSNR: R\$6,49 - Data: 17/10/2023 - Selo de fiscalização: 00222202181213007100712.

Waldemar Ferreira de Souza Netto

Oficial Substituto

2º Registro de Imóveis de Macapá-AP

Oficial Substituto:

Waldemar Ferreira de Souza Netto



Prenotação nº 5.648. Macapá-AP, 21 de agosto de 2024.

AV.09/4763 - CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES: Pelo Instrumento de Endosso em Preto da Cédula de Crédito Bancário nº C32030113-0, firmado na cidade de Porto Alegre/RS, na data de 09 de setembro de 2024, e Recibo de Pagamento de Dívida com Sub-rogação de Crédito e Garantias - Operações BNDES/Fundos, firmado na cidade de Rondonópolis/MT, na data de 09 de setembro de 2024, o **credor BANCO COOPERATIVA SICREDI S.A.**, já qualificado, devidamente representado, **TRANSMITIU** para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DO SUL DE MATO GROSSO, AMAPÁ E PARÁ - SICREDI SUL MT/AP/PA**, inscrita no CNPJ sob nº 26.549.311/0001-06, com sede à Rua Fernando Correa da Costa, nº 1100, na cidade de Rondonópolis/MT, neste ato representada por **FRANCISCA DELGRILANE DE OLIVEIRA NEVES**, inscrita no CPF sob nº 002.379.792-41, e **MATEUS ZIMER**, inscrito no CPF sob nº 017.097.381.62, a posse e a propriedade da Cédula de Crédito e, consequentemente, seu respectivo crédito com todas as garantias dela decorrentes e de que é titular, nos termos da Cédula de Crédito Bancário registrada sob o R.07 e Alienação Fiduciária registrada sob R.08 da presente matrícula. Consulta realizada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme determina o Provimento nº 39/2014 do CNJ - Resultado: negativo - Código gerado: HASH nºs 66e1.788b.d751.b1f4.e8cf.e156.d1a7.b502.1a07.4efb (COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO INTEGRACAO DO SUL DE MATO GROSSO, AMAPA E PARA - SICREDI INTEGRACAO MT/AP/PA - SICREDI INTEGRACAO MT/AP/PA); 4601.7f19.2bbf.a9db.abcb.b780.99db.a041.f862.8410 (BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A. - BANCO COOPERATIVO SICREDI). Emolumentos: R\$6.699,45 - TSNR: R\$200,98 - Data: 20/09/2024 - Selo de fiscalização: 00222202181213006500025.

Waldemar Ferreira de Souza Netto

Oficial Substituto

2º Registro de Imóveis de Macapá-AP

Oficial Substituto:

Waldemar Ferreira de Souza Netto





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MACAPÁ

CNPJ:42.460.450/0001-07

César Júnier Cabral - Oficial Titular

Viviane Ferreira de Souza - Oficial Substituta

Telefones: (96) 3388-2381 / Whastapp: (96) 98148-2381

CNM: 163048.2.0004763-53

Prenotação nº 5.648. Macapá-AP, 21 de agosto de 2024.

AV.10/4763 - CANCELAMENTO: Procede-se a presente averbação para constar que nesta data fica procedido o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária objeto do R.08 da presente matrícula, de acordo com a autorização expressa da credora/tomadora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DO SUL DE MATO GROSSO, AMAPÁ E PARÁ - SICREDI INTEGRAÇÃO MT/AP/PA**, já qualificada e devidamente representada, nos termos do item 6 da Escritura Pública de Dação em Pagamento de Bem Imóvel com Quitação do Débito, lavrada às Folhas 023, Livro 077, do 2º Ofício de Notas e Anexos da Comarca de Macapá-AP (Cartório Cristiane Passos), na data de 13 de agosto de 2024, e demais documentos apresentados, que ficam devidamente arquivados nesta Serventia, para todos os fins e efeitos de direito. Consultas realizadas a Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, conforme determina o Provimento nº 39/2014 do CNJ, resultado: negativo. Código gerado (HASH) n°s 66e1.788b.d751.b1f4.e8cf.e156.d1a7.b502.1a07.4efb (COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO INTEGRACAO DO SUL DE MATO GROSSO, AMAPA E PARA - SICREDI INTEGRACAO MT/AP/PA - SICREDI INTEGRACAO MT/AP/PA); 5d82.fc53.b127.883a.483b.e55f.21f8.1437.ef43.63ab (CRISTIANE GOMES DE SOUZA); 802c.4daa.e1e6.604b.85d0.0747.fd7a.c106.3bbb.4656 (JULIO CESAR MACEDO DE QUEIROZ). Emolumentos: R\$89,31 - TSNR: R\$0,00 - Data: 20/09/2024 - Selo de fiscalização: 00222202181213006700098.

Waldemar Ferreira de Souza Netto

Oficial Substituto

2º Registro de Imóveis de Macapá-AP

Oficial Substituto:

Waldemar Ferreira de Souza Netto



Prenotação nº 5.648. Macapá-AP, 21 de agosto de 2024.

R.11/4763 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento com Quitação do Débito, lavrada no Livro nº 077, às folhas 023, do 2º Ofício de Notas e Anexos de Macapá-AP "Cartório Cristiane Passos", em 13 de agosto de 2024, os proprietários devedores **JULIO CESAR MACEDO DE QUEIROZ** e **CRISTIANE GOMES DE SOUZA**, já qualificados, **DERAM EM PAGAMENTO** o imóvel objeto da presente matrícula à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DE MATO GROSSO, AMAPÁ E PARÁ - SICREDI INTEGRAÇÃO MT/AP/PA**, já qualificada, devidamente representada, pelo **VALOR TOTAL de R\$4.720.778,33 (quatro milhões, setecentos e vinte mil, setecentos e setenta e oito reais e trinta e três centavos)**, quantia que a atual credora e tomadora, dá plena, rasa, geral e irrevogável quitação do valor total ora mencionado e referente às obrigações contratuais contraídas nos seguintes instrumentos: a) Operação nº C32030113-0 (BNDES Pequenas Empresas - TFB), Data da Celebração: 04 de setembro de 2023, Vencimento: 15 de setembro de 2028, Valor Original: R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais), Saldo Devedor Atualizado: R\$4.038.721,08 (quatro milhões, trinta e oito mil, setecentos e vinte e um reais e oito centavos); b) Operação nº C32030235-7 (BNDES Pequenas Empresas - TFB), Data da Celebração: 12 de dezembro de 2023, Vencimento: 15 de dezembro de 2028, Valor Original: R\$620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais), Saldo Devedor Atualizado: R\$682.057,25 (seiscentos e oitenta e dois mil, cinquenta e sete reais e vinte e cinco centavos), sendo que a Operação nº C32030113-0 (BNDES Pequenas Empresas - TFB) foi representada na Cédula de Crédito Bancário nº C32030113-0 registrado sob o R.07 da presente matrícula, emitida pelo valor de R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais), e a Operação nº C32030235-7 (BNDES Pequenas Empresas - TFB) foi representada na Cédula de Crédito Bancário nº C32030235-7 emitida pelo valor de R\$620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais) na data de 12 de dezembro de 2023, tudo conforme declarado pelas partes e nos termos do item nº 2 da referida Escritura Pública de Dação em Pagamento com Quitação do Débito. Em consequência, os dadores e devedores cedem e transferem todo o domínio, direito, ação e posse que possuem sobre o imóvel, havendo-a desde já por empossada no mesmo por força do instrumento acima mencionado e **daCláusula Constituti..** Foi apresentado neste 2º SRI o comprovante de pagamento de ITBI, Guia nº 9738/2024, no valor de R\$94.415,57 (noventa e



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MACAPÁ

CNPJ:42.460.450/0001-07

Cézar Júnior Cabral - Oficial Titular

Viviane Ferreira de Souza - Oficial Substituta

Telefones: (96) 3388-2381 / Whastapp: (96) 98148-2381

CNM: 163048.2.0004763-53

Oficial Titular - Cézar Júnior Cabral
Oficial Substituta - Viviane Ferreira de Souza
Oficial Substituto - Waldemar Ferreira de Souza Netto

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE
MACAPÁ

Matrícula 4.763
Ficha 5
Livro nº 2 - A
Registro Geral

42.460.450/0001-07

quatro mil, quatrocentos e quinze reais e cinquenta e sete centavos), recolhido e autenticado mecanicamente em 19/08/2024. Consultas realizadas a Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, conforme determina o Provimento nº 39/2014 do CNJ, resultados negativos, códigos gerados (HASH) nºs 66e1.788b.d751.b1f4.e8cf.e156.d1a7.b502.1a07.4efb (COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO INTEGRACAO DO SUL DE MATO GROSSO, AMAPA E PARA - SICREDI INTEGRACAO MT/AP/PA - SICREDI INTEGRACAO MT/AP/PA); 5d82.fc53.b127.883a.483b.e55f.21f8.1437.ef43.63ab (CRISTIANE GOMES DE SOUZA); 802c.4daa.e1e6.604b.85d0.0747.fd7a.c106.3bbb.4656 (JULIO CESAR MACEDO DE QUEIROZ). Emolumentos: R\$17.865,22 - TSNR: R\$535,96 - Data: 20/09/2024 - Selo de fiscalização: 00222107081848001700053.

Waldemar Ferreira de Souza Netto
Oficial Substituto

2º Registro de Imóveis de Macapá-AP

Oficial Substituto:
Waldemar Ferreira de Souza Netto



O referido é verdade e dou fê. Macapá/AP, 05 de setembro de 2025.

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente certidão de inteiro teor da matrícula confere com o original, que é privativo deste REGISTRO (art. 19, § 1º, da Lei nº 6015/73 e art. 425 do Código de Processo Civil).

Validade por 30 dias a contar da data de sua expedição.

- ☐ Oficial Titular: Cézar Júnior Cabral
- ☐ Oficial Substituta: Viviane Ferreira de Souza
- ☐ Oficial Substituto: Waldemar Ferreira de Souza Netto
- ☐ Escrevente Autorizada: Ilana Sousa da Costa
- ☐ Escrevente Autorizado: Eduardo Camilo de Souza Pereira

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça do Amapá

Selo: 00222402271002007502184

Data: 05/09/2025

Emolumentos R\$ 87,80

TSNR R\$ 0,00

TFJ R\$ 6,15

FERC R\$ 4,39

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

