

CARTÓRIO SEGUNDO OFÍCIO
TEFÉ
OSVALDO SIMAS NOVO
TABELÃO
CIC/MFM Nº 024.762.002-20



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE TEFÉ/AM

Oswaldo Simas Nôvo - Oficial/Doralice dos Santos Pessoa - Substituta
Legal

Rua Martinino Bocaiuva, n.º 524, 1º Piso, Sala 09, Shopping Açai, Centro - Tefé/AM - CEP:
69.550 - 049

Livro n.º 2-0 (Registro Geral)

Fls. n.º 264

Matrícula n.º 3.344

Registro de Imóvel

DATA: Tefé/AM, 03 de Março de 1998. O Oficial. Oswaldo Simas Novo.

IMÓVEL: Um (01) Terreno situado na Rua: Floriano Peixoto, Centro, nesta cidade de Tefé/AM, com uma área total de 81,84 m² (Oitenta e um metros e oitenta e quatro centímetros quadrados), medindo 6,60m (seis metros e sessenta centímetros) de frente, por 12,40m (doze metros e quarenta centímetros de fundos) de fundos e um perímetro de 38,00ml (Trinta e oito metros lineares); limitando-se pela frente com a referida Rua: Floriano Peixoto, lado direito com igarapé do Xidarini, lado esquerdo e fundos com terreno do Vendedor Sr. Manoel de Nazaré Ribeiro. No qual existe uma (1) casa n.º 429, construída de alvenaria, lajeada, piso de cerâmica, medindo 5.60m (cinco metros e sessenta centímetros) de frente por 12,40m (doze metros e quarenta centímetros) de fundos, com as seguintes características: uma (1) área, uma (1) sala, um (1) quarto, uma (1) sala de janta e um (1) banheiro. **PROPRIETÁRIO:** MANOEL DE NAZARÉ RIBEIRO e sua mulher JOVITA DE SOUZA RIBEIRO, brasileiras, casados, ele comerciante, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 344.194-SSP/AM, e do CIC/MF n.º 075.116.202-72, ela doméstica, portadora da Cédula do RG de n.º 491.982/AM e CIC/MF n.º 463.885.322-68 residentes e domiciliados na Rua: Floriano Peixoto, s/n.º, Centro nesta cidade de Tefé/AM. **TÍTULO AQUISITIVO:** Desmembramento da Matrícula de n.º 651, Folhas 151, do Livro 2-D. **REGISTRO GERAL:** do Cartório do 2º Ofício desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. O Oficial (a) Oswaldo Simas Nôvo.

R-1-3.344: Tefé/AM, 03 de março de 1998. **TRANSMITENTE:** MANOEL DE NAZARE RIBEIRO e sua mulher JOVITA DE SOUZA RIBEIRO, já qualificado acima. **ADQUIRENTE:** MANOEL ANTÔNIO DE OLIVEIRA SANTOS, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 479.660-SESEG/AM e inscrito no CIC/MF n.º 092.245.805-72, residente e domiciliado residente e domiciliado na Rua: Floriano Peixoto, n.º 429, Centro nesta cidade de Tefé/AM. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício, no Livro n.º 73, às Folhas 103v/104 lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício, no Livro n.º 017, às folhas 132/133, em data de 03 de março de 1998. **VALOR:** R\$ 2.000,00 (Dois Mil de

OSVALDO EXTRAJUDICIAL DE TEFÉ
OFICIAL Nº 024.762

Reais). **CONDIÇÕES:** Não há. **REGISTRO ANTERIOR:** Não há O referido é verdade e dou fé. O Oficial (a) Osvaldo Simas Nôvo.

R-2-3.344: Tefé/AM, 10 de Abril de 2000. **TRANSMITENTE:** **CARLOS ALBERTO ALVES MACHADO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG de nº 145.091 SSP/AM e do CIC de nº 136.735.212-68, residente e domiciliado na Avenida Tiradentes de nº 316, Bairro: Monte Castelo nesta cidade de Tefé/AM. **ADQUIRENTE:** **ANTONIO TABOSA DA COSTA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG de 2442415 SSP/AM e do CIC nº 426.469.012-91, residente e domiciliado na Rua: Floriano Peixoto, nº438, Bairro: Centro. **TÍTULO** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício, no Livro nº 19, às Folhas 233, em data de 10 de Abril de 2000. **VALOR:** R\$ 10.000,00 (Dez Mil Reais). **CONDIÇÕES:** Não há. **REGISTRO ANTERIOR:** Não há. O referido é verdade e dou Fé. O Oficial (a) Osvaldo Simas Nôvo.

R-3-3.344: Nos termos do mandato de averbação expedido pelo Dr. Cid da Veiga Soares Junior, Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Tefé, extraído do processo 00002807-71.2012.804.0056, o imóvel constante da matrícula acima passou a pertencer a **MARIA SHIRLEY DE ARAÚJO ZURRA**, brasileira, solteira, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 156908-0, inscrita no CPF sob o nº 671.932.502-72, residente e domiciliada na Rua: Otaviano de Melo, nº 168, Centro, nesta Cidade de Tefé/AM. Não há O referido é verdade e dou fé. O Oficial. (a) Osvaldo Simas Nôvo.

R-4-3.344: Tefé/AM, 06 de outubro de 2022. Nos termos do Desmembramento feito em 23 de setembro de 2022 no Título Definitivo nº 2.135/84 nos termos da Lei Municipal nº 471, de 22 de abril de 1968. Modificada pela Lei nº 032/83 de 01 de dezembro de 1983, complementada pela Lei nº 052/13 de 29 de agosto de 2013, o imóvel constante da matrícula acima, atualmente com as seguintes características e confrontações: **Um lote de terra situado na Rua Floriano Peixoto, nº 438 - Centro, nesta cidade de Tefé, Estado do Amazonas**, conforme Levantamento Planimétrico Urbano P-R-L-1, com Coordenadas Geográficas: Lat.- 0320'53,00703", Long.-6442'20,80811", Planas UTM E-310.483,205 N-9.629.770,029, com uma área total de 69,63m² (sessenta e nove metros e sessenta e três centímetros quadrados) e um perímetro de 34,30 metros lineares, medindo de **Frente P1 ao P2** 6,60m (seis metros e sessenta centímetros) com a referida Rua Floriano Peixoto, **Lado Direito P2 ao P3** 10,70m (dez metros e setenta centímetros) com a Rua 13 de Maio, **Lado Esquerdo do P1 ao P4** 10,40m (dez metros e quarenta centímetros) com Casa de nº 440 e **Fundos P4 ao P3** 6,60m (seis metros e sessenta centímetros) com terreno da Casa de nº 440. No qual existe **uma casa construída em alvenaria de 02 Pisos**, com uma área total construída de 110,00m² (cento e dez metros quadrados), com as seguintes divisões: **1º Piso**, um ponto comercial e um banheiro, medindo de frente 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) de largura por 10,00m (dez metros) de comprimento, com uma área construída de 55,00m² (cinquenta e cinco metros quadrados). **2º Piso**, uma suíte, um quarto, um banheiro e uma cozinha, estrutura de madeira, cobertura de brásilit, medindo de frente 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) de largura por 10,00m (dez metros) de comprimento, com uma área construída de 55,00m².

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DE TEFÉ
Osvaldo Simas Nôvo
OFICIAL
024.762.9

(cinquenta e cinco metros quadrados), passou a pertencer a **MARIA SHIRLEY DE ARAÚJO ZURRA**, brasileira, solteira, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 156908-0, inscrita no CPF sob o nº 671.932.502-72, residente e domiciliada na Rua: Otaviano de Melo, nº168, Centro, nesta Cidade de Tefé/AM. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. (a) Osvaldo Simas Nôvo. SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO REGIMV142653F10K8B3YVBZMBL91, Valor do ato: R\$ 203,28, Parte(s): MARIA SHIRLEY DE ARAÚJO ZURRA, data 06/10/2022. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:



R-5-3.344: DATA: 21 de outubro de 2022. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, Cep 04543-011, São Paulo/SP. **EMITENTE: MARIA SHIRLEI DE ARAÚJO ZURRA**, filha de Ilza de Araújo Zurra e Walter Gonçalves Zurra, Brasileira, professora, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 1569089-0-SESP/AM, inscrita no CPF/MF sob o nº 671.932.502-72, com endereço eletrônico m.shirlei96@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Floriano Peixoto, nº 438, Centro, em Tefé/AM. **GARANTIDOR(ES): MARIA SHIRLEI DE ARAÚJO ZURRA**, filha de Ilza de Araújo Zurra e Walter Gonçalves Zurra, Brasileira, professora, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 1569089-0-SESP/AM, inscrita no CPF/MF sob o nº 671.932.502-72, com endereço eletrônico m.shirlei96@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Floriano Peixoto, nº 438, Centro, em Tefé/AM. **VALOR:** R\$ 58.831,28 (cinquenta e oito mil oitocentos e trinta e um reais e vinte e oito centavos), a serem pagos em 240 parcelas mensais, no valor de R\$ 996,70 estimado, com vencimento a primeira parcela em 21/12/2022, vencimento da última parcela em 21/10/2042, com encargos moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa 2% e custo efetivo total - CET: 21,44% ao ano. **TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. **FORMA DO TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CCB nº 0010337865, emitida em 21/10/2022. **OBJETO DA GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). **CONDIÇÕES:** Todas as demais constantes na Cédula supramencionada. O referido é verdade e dou fé. O Oficial (a) Osvaldo Simas Nôvo. SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO REGIMV1426538YFOT5UG4ABE2775, Valor do ato: R\$ 1.014,82, Parte(s): MARIA SHIRLEI DE ARAÚJO ZURRA, data 21/10/2022. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:



AV-6-3344 23/05/2024 - Protocolo: 10884 De acordo com o requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22/03/2024 expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, Cep 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema do Sistema Financeiro da Habitação, representado, na forma do seu estatuto social e procuração outorgada em 16/01/2023, no livro 11428, às fls. 11/15, designado "SANTANDER", já qualificado no R-5-3.344, devidamente cancelada, em virtude da consolidação de propriedade em nome da BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. O referido é verdade e dou fé. Tefé/AM, 23 de maio de 2024. O Oficial (a)

ARTIGO EXTRAJUDICIAL DE TEFÉ
Osvaldo Simas Nôvo
OFICIAL
F: 024.762.982-2

Oswaldo Simas Nôvo. PARTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ: 90.400.888/0001-42.

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO BXCANC142653MSVOEZUT4AHYKF85, Valor do ato: R\$ 617,45, Parte(s): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., data 23/05/2024. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code: O referido é verdade e dou fé. Tefé, 12/06/2024_.

AV-7-3344 23/05/2024 - Protocolo: 10884 TRANSMITENTES: MARIA SHIRLEI DE ARAÚJO ZURRA, já qualificados. ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, Cep 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema do Sistema Financeiro da Habitação, representado, na forma do seu estatuto social e procuração outorgada em 16/01/2023, no livro 11428, às fls. 11/15, designado "SANTANDER", já qualificado no R-5-3.344. VALOR: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). TÍTULO: Consolidação. FORMA DO TÍTULO: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, em 22 de março de 2024. Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI - em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A - Lei nº 9.514/97. REGISTRADO POR: não há. CONDIÇÕES: não há. O referido é verdade e dou fé. O Oficial (a) Oswaldo Simas Nôvo. PARTE: MARIA SHIRLEI DE ARAUJO ZURRA, RG: 15690890, CPF: 671.932.502-72. PARTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ: 90.400.888/0001-42.

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV1426534VEGI23KJ0EBDL20, Valor do ato: R\$ 2.261,02, Parte(s): MARIA SHIRLEI DE ARAUJO ZURRA, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., data 23/05/2024. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code: O referido é verdade e dou fé. Tefé, 12/06/2024_.

DADO e passado nesta Cidade de Tefé, Estado do Amazonas, República Federativa do Brasil, aos cinco (05) dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e quatro (2024). Eu, Oficial fiz, André Lemos Lima, Auxiliar Cartorário, digitar, imprimir e assino digitalmente.

O Oficial,

Cartório do 2º Ofício da Comarca de Tefé/AM	
Oswaldo Simas Nôvo	
SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO CEDITN142653RFQZMADNHFHTZIO34, Valor do ato: R\$ 111,55, Parte(s): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, data 03/03/2025. Consulte o selo em https://cidadao.portalseloam.com.br/ ou através do QR Code:	
	

Cartório Extra Judicial de Tefé
Oswaldo Simas Nôvo
CPF: 024.762.902-20