



Valide aqui  
este documento



# COMARCA DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - ESTADO DO PARÁ

Cartório Pinheiro de Queiroz - Serviços Extrajudiciais

CNPJ: 32.073.379/0001-56 - CNS: 06.849-4

Site: [www.pinheirodequeiroz.com.br](http://www.pinheirodequeiroz.com.br)

Notária e Registradora: Fabíola Gabriela Pinheiro de Queiroz



Página 1 de 2

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 30460 - Selo: A 003 358 861 - CONTROLE: 41454.0417C.79754.D5E4E

CNM nº 068494.2.0030460-18

MATRÍCULA  
30.460

COMARCA DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - ESTADO DO PARÁ  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

FICHA  
1

Data: 23 de Dezembro de 2015

**IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRA URBANA** constituída pelo **Lote oito (08); da Quadra 11**, situado na Angelim, 2º Setor, Bairro Tropical Residencial Jardim Flamboyant, nesta Cidade e Comarca de Conceição do Araguaia, Estado do Pará, frente para a Rua Angelim, por onde se limita ao NORTE com frente para a Rua Angelim, medindo dez metros e dezenove (10,19) centímetros, ao SUL fundo para a área remanescente, medindo dez metros e dezenove (10,19) centímetros, ao LESTE com o lote n.º 09, medindo vinte e cinco (25,00) metros, a OESTE com o lote n.º 07, medindo vinte e cinco (25,00) metros, fundos projetados para a área remanescente; perfazendo um total de Duzentos e cinquenta e quatro metros e setenta e cinco (254,75) decímetros quadrados.

**PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA SERVIMINAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 34.663.518/0001-27, com sede na Praça da Bíblia nº 108 Centro, nesta Cidade. -

**REGISTRO ANTERIOR:** Av.02.M-29.363-2-DD - deste Registro.-

**O OFICIAL:-**

\*\*\*\*\*  
**Av.01.M-30.460-** DATA:- 23 de Dezembro de 2015. Por requerimento do proprietário, datado de 07 de dezembro de 2015, solicitando a abertura de matrícula para averbação de construção, a presente foi aberta em virtude de desmembramento de área maior constante no item REGISTRO ANTERIOR.

**O OFICIAL:-**

\*\*\*\*\*  
**Av.02.M-30.460-** DATA:- 23 de Dezembro de 2015. Por requerimento, assinado pela proprietária, em forma legal, datado de 07 de Dezembro de 2015, junto a qual veio CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO n.º 220/2015 emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda - DMA em data de 10 de agosto de 2015, assinada pelo Sr. Flavio Watanabe, Secretário Municipal de Fazenda, Portaria 0361/2015; CARTA DE HABITE-SE nº 178/2015, datada de 30 de novembro de 2015 e ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO n.º 0199/2015, datada de 27 de novembro de 2015, expedidas pela Secretaria Municipal de Infra-estrutura e Obras desta Cidade, assinadas pelo Sr. Joaquim Antonio Sobrinho, Secretário de Infra-Estrutura e Obras, Portaria 0354/2015 e Clayton Neves- Engenheiro Civil-CREA 13170D/PA, a proprietária fez construir UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR toda construída em paredes de alvenaria de tijolos, coberta com estrutura metálica e telha de cimento, piso cerâmica, forro gesso, composta por 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 área de serviço, 05 portas, 05 janelas, com área construída de quarenta e três metros e setenta e três (43,73) decímetros quadrados, situada de frente para a Rua Angelim, Bairro Tropical Residencial Flamboyant, nesta Cidade e Comarca. Cadastrada no DMA/AC local sob n.º 01.01.832.0080.001, desde 19 de março de 2015. Selo Ato Geral: 5.298.113- Série H.-

**O OFICIAL:-**

\*\*\*\*\*  
**R.03.M-30.460-** Data, 04 de Maio de 2016. Por Instrumento Particular, Contrato n.º 8.55553654544, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11977/09, mediante condições seguintes: I- CLAUSULAS GERAIS DO FINANCIAMENTO DE IMÓVEL: **A- QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: A.1-VENDEDOR(ES): CONSTRUTORA SERVIMINAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 34.663.518/0001-27, sito na Praça da Bíblia, 108 Centro em Conceição do Araguaia, PA, neste ato representada por **VILKER CRUZ TOSTA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira de identidade CNH 01630495448, expedida por DETRAN/GO e inscrito no CPF/MF sob n.º 985.826.581-68, transmitiu definitivamente por venda ao **A2- COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE: doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): LEONEL LEANDRO DOS SANTOS BENTO**, brasileiro, solteiro, motorista veic. Transp. Passagel., portador de Carteira de Identidade RG. nº 5642608-PC/PA e inscrito no CPF/MF sob n.º 946.668.732-87, residente e domiciliado em Av. Fernando Guilhon, 707, Centro, em Conceição do Araguaia, Pará; o imóvel objeto da matrícula, pelo preço de R\$95.000,00 (Noventa e cinco mil reais), com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Selo Ato Geral nº 005.943.343-Série H.

**O OFICIAL**

\*\*\*\*\*  
**R.04.M-30.460-** Data, 04 de Maio de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo Contrato referido ao R-03-supra o Adquirente alienou Fiduciariamente em Garantia, a **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília -DF, CNPJ/MF sob o número 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **MARCOS MARINHO NUNES**, brasileiro, economiário, portador da Cédula de Identidade RG. Nº 4617278-expedida por SSP/PA e CPF nº 527.711.642-72, conforme procuração lavrada às folhas 128 do Livro 0013, em 25/08/2014 no Cartório do 2º Ofício de Notas de

(Continua no Verso...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GK8PX-4QDP8-C2DGZ-AKRM3>



Valide aqui  
este documento



# COMARCA DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - ESTADO DO PARÁ

Cartório Pinheiro de Queiroz - Serviços Extrajudiciais

CNPJ: 32.073.379/0001-56 - CNS: 06.849-4

Site: [www.pinheirodequeiroz.com.br](http://www.pinheirodequeiroz.com.br)

Notária e Registradora: Fabíola Gabriela Pinheiro de Queiroz



Página 2 de 2

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 30460 - Selo: A 003 358 861 - CONTROLE: 41454.0417C.79754.D5E4E

CNM nº 068494.2.0030460-18

FICHA

1

VERSO

Marabá/PA e subestabelecimento lavrado às folhas 190 do Livro 3040, em 09/10/2013 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília Ofício de Notas de Brasília/DF. Mediante as seguintes cláusulas e condições: **B- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** **B1-** Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída. **B2-** Origem de Recursos: FGTS. **B3- SAC - Sistema de Amortização Constante Novo.** **B4-VALOR DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E FORMA DE PAGAMENTO:** **B.4.1-** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **B.4.1.1-** Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$19.540,20; **B.4.1.2-** Saldo da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$0,00; **B.4.1.3-** Desconto completo concedido pelo FGTS(se houver) R\$999,00; **B.4.1.4-** Financiamento concedido pela CREDORA: R\$74.460,80; **B.5-** Valor da Operação R\$75.459,80; **B.5.1-** Valor do Desconto Complemento R\$999,00; **B.5.2-** Valor do Financiamento R\$74.460,80; **B6-** Valor da Garantia Fiduciária R\$95.000,00; **B7-** Valor do imóvel para fins de leilão público R\$95.000,00; **B.8-** Prazo total em meses: **B.8.1.** Amortização - 360; **B.8.2-** Renegociação: 0; **B9-** Taxa de Juros % a.a.: - Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6409; **B.10 -** Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$548,11; Taxa de Administração: R\$0,00; Seguro: R\$14,39; Total: R\$562,50; **B11-** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/06/2016. **B12-** Época de Reajuste dos Encargos De acordo com item 4; **B13-** Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$1.671,71; Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.328,28; **C- COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:** Devedor: **LEONEL LEANDRO DOS SANTOS BENTO**; Comprovada R\$2.350,00; Não Comprovada R\$0,00; **C.2- COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** Devedor: **LEONEL LEANDRO DOS SANTOS BENTO** Percentual 100,00%; **C.2- FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO** Débito em conta Corrente e demais cláusulas e condições constantes no Contrato. Selo Ato Geral: 005.943.344-Série H.

## O OFICIAL:-

\*\*\*\*\*  
**AV.05 - M.30.460 -** Data: 23.01.2026. **Protocolo n.º 155.460** de 15.01.2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do Ofício n.º 607880/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 26.12.2025, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através de seu representante legal Milton Fontana, conforme procuração lavrada em 27.03.2025, às fls. 100/101, Livro 3621-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Brasília-DF; e, subestabelecimento de procuração lavrado em 17.04.2025, às fls. 200, Livro 3623-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art.26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA em favor da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF,** inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. **\*NOTA:** Foram apresentadas a Guia de Lançamento e Pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis de n.º 442/2025, D.A.M n.º 653297, valor R\$2.219,86 (dois mil duzentos e dezenove reais e oitenta e seis centavos), quitada em 25.11.2025; e, Certidão de Valor Venal, constando avaliação do imóvel em R\$102.232,80 (cento e dois mil duzentos e trinta e dois reais e oitenta centavos). Selo: A 005 038 463. Cotação do ato: Emolumentos: R\$547,30; Selo: R\$0,85; ISSQN: R\$22,58. Conceição do Araguaia/PA, 23 de janeiro de 2026. Dou fé. Escrevente: João Paulo Santos de Sousa Sanche

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de Inteiro Teor extraída por meio repográfico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/73. Reprodução fiel e autêntica da ficha original arquivada nesse Cartório. Emol: R\$: 60,80. Selo: R\$ 1,45. ISS: R\$ 2,51. Total: DOU FÉ. Conceição do Araguaia/PA, 23 de janeiro de 2026.



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO N.º: 3358861 - SÉRIE: A

SELADO EM: 23/01/2026

CÓDIGO DE SEGURANÇA N.º: 16885330000087380282017010

| QTD ATO | EMOLUMENTOS | FRJ | FRC  |
|---------|-------------|-----|------|
| 01      | 63,3        | 9,5 | 1,58 |

Assinado digitalmente por  
João Paulo Santos de Sousa Sanche  
Escrevente

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 30460 - Selo: A 003 358 861

Avenida Intendente Norberto Lima, Quadra 212, Lote 11ª, Bairro São Luiz, Conceição do Araguaia/PA, CEP: 68.540-000

Contato: Tel: (94) 99127-3917

E-mail: [registroimoveisaraguaia@pinheirodequeiroz.com.br](mailto:registroimoveisaraguaia@pinheirodequeiroz.com.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GK8PX-4QDP8-C2DGZ-AKRM3>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital