

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO DOMINGOS DO CAPIM E IPIXUNA DO PARÁ ESTADO DO PARÁ

MATRÍCULA: 6598

REGISTRO GERAL

FICHA: 001

DATA: 30/05/2019

CNM: 067066.2.0006598-53

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, medindo **160,00m²** (**CENTO E SESSENTA METROS QUADRADOS**), Localizado na **Rua Evite Costa, Quadra 01, Lote 24, Residencial Ilha Park, Bairro Centro, Ipixuna do Pará**, percorrendo a extensão de **8,00m** pela **Frente** com a Rua Evite Costa, pela **Lateral Direita** se confronta em **20,00m** com terreno de W.P. Ferri Ltda, pelos **Fundos** se confinando em **8,00m** com terreno de FX Serviços e Construções Eireli - ME, pela **Lateral Esquerda** se confinando em **20,00m** com FX Serviços e Construções Eireli - ME, voltando ao ponto de partida da descrição do perímetro, conforme planta de localização emitida, conforme descreve o MEMORIAL DESCRITIVO, assinado por Madaleno Freitas Filipe, Engenheiro Civil – CREA 12.283DP. - Imóvel esse desmembrado da área maior com **14.338,00 m²** (QUATORZE MIL, TREZENTOS E TRINTA E OITO MIL METROS QUADRADOS). – **TRANSMITENTE:** **F. X. COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES EIRELI – ME**, empresa unipessoal de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de Ipixuna do Pará – PA, na Travessa São Francisco, s/nº, CEP: 68.637-000, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.514.318/0001-56, entre jurídico, neste ato representada por seu titular **FRANCISCO LIMA DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 1859995 – PC/PA e do CPF/MF nº 328.875.662-53, residente e domiciliado na Cidade de Ipixuna do Pará – PA, na Travessa São Francisco, s/nº, CEP: 68.637-000. – **ADQUIRENTE:** **W. P. FERRI LTDA**, com sede na Avenida Presidente Vargas, 173ª, Celio Miranda – Modulo I, Paragominas – PA, inscrita no CNPJ sob o nº 15.808.725/0001-88, neste ato representada por seu representante legal o Sr. **JOÃO MAURO FERRI**, brasileiro, casado, empresário, portador Carteira de Identidade RG nº 2330310 – SSP/PA e do CPF/MF nº 760.370.377-87, residente e domiciliado na Rua José Luiz Mendes da Sila, 84, Promissão, Paragominas. – **FORMA E DATA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº **49**, às folhas **012 à 013**, em 30 de Maio de 2019. – **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** **45 – M-5.700**, às folhas **048** do Livro **2-R** – REGISTRO GERAL. – Certifico os documentos que fazem parte integrante desta Matrícula, ficam arquivados neste Cartório em pasta própria nº 58/2017, do que dou fé. – **PROTOCOLO** nº **10561**, às folhas **87 verso** do Livro nº **1-D**. – Eu, (a.) **LUCYLYA ANDREA DE CARVALHO FLEXA**, Tabelião Substituta. (O presente ato foi assinado pela Tabelião Substituta da época, cuja assinatura encontra-se no livro físico). -----

AVERBAÇÃO Nº 01 – M-6.598. – **DATA:** 04/11/2019. – **EDIFICAÇÃO.** Protocolo nº **10.690**, às folhas **96 verso** do Livro nº **1-D**. – Procedo esta averbação para constar que foi construído no terreno desta Matrícula uma Construção de uma **Residência Unifamiliar em alvenaria e estrutura em concreto armado, sem laje, contendo 01 varanda, 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 sala de estar/jantar, 01 copa/cozinha e 01 área de serviço.** – Totalizando **54,54m²**, Situada na Rua Evite Costa – Residencial Ilha Park, nº 85, Q-01,

Lote 24, Bairro: Centro, Ipixuna do Pará – PA. – Documentos Apresentados: Carta de Habite-se nº **732/2019**, datada de 11 de setembro de 2019; Alvará de Construção nº **1155/2019**, datado de 05 de junho de 2019, expedidos pela Secretaria Municipal de Obras do Município de Ipixuna do Pará – PA; Planta Baixa; ART – Anotação de Responsabilidade Técnica; Certidão Negativa do IPTU; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº **002162019-88888938**, CEI 90.001.81938/75, valor global R\$ 70.611,85, conforme ARO 4887752, Nome: W. P. FERRI LTDA, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 09/10/2019, ARF – PARAGOMINAS - PA, Memorial Descritivo, Declaração e Informação sobre Obra de Construção Civil – DISO; ARO – Aviso de Regularização de Obra, fazem parte integrante desta Averbação ficaram arquivados neste Cartório em pasta apropriada nº 062/2019, do que dou fé. – Eu, (a.) (ALEXANDRE PEREIRA DA SILVA), Escrevente Autorizado, o subscrevi e assino. (O presente ato foi assinado pelo Escrevente Autorizado da época, cuja assinatura encontra-se no livro físico). -----

AVERBAÇÃO Nº 02 – M-6.598. – **DATA:** 04/11/2019. – **HABITE-SE.** Protocolo nº **10.690**, às folhas **96 verso** do Livro nº **1-D.** – Na conformidade do Habite-se nº 732/2019, datado de 11 de setembro de 2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Ipixuna do Pará, Estado do Pará, assinado pelo Secretário de Obras Rodrigo de Cristo S. Corrêa, a unidade residencial registrada na matrícula atende as exigências da legislação Municipal. – Eu, (a.) (ALEXANDRE PEREIRA DA SILVA), Escrevente Autorizado, o subscrevi e assino. (O presente ato foi assinado pelo Escrevente Autorizado da época, cuja assinatura encontra-se no livro físico). ---

REGISTRO Nº 03 – M-6.598. – **DATA:** 03/02/2020. – Protocolo nº **10.771**, às folhas **102** do Livro nº **1-D.** – **COMPRA E VENDA.** Através de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 30 de Janeiro de 2020, contrato nº 8.4444.2258765-7, com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, o Proprietário **W. P. FERRI LTDA**, inscrita no CNPJ 15.808.725/0001-88 situada na Avenida Presidente Vargas, 173, A Modulo I, Célio Miranda em Paragominas – PA, com seus atos construtivos arquivado na Junta Comercial, registrada sob NIRE, representada na conformidade da Cláusula de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial, representada pelo seu sócio **WILLIAN PEREIRA FERRI**, nacionalidade brasileira, nascido em 15/01/1989, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 5575532, expedida por Polícia Civil/PA em 17/09/2004 e do CPF 987.749.642-91, solteiro, residente e domiciliado em BR 316, cond Living Next Office, 893, T02 Sl 210, Atalaia em Ananindeua/PA e **JOÃO MAURO FERRI**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/06/1962, administrador, portador de CNH nº 01026459990, expedida por Órgão de Trânsito/PA em 25/02/2016 e do CPF 760.370.377-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua José Luiz Meneses da Silva, 84, Promissão em Paragominas/PA, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula inclusive benfeitorias para **FRANCISCO CRISTO LOPES**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/09/1989, servidor público municipal, portador de Carteira de Identidade nº 5655694, expedida por Polícia Civil/PA em 13/03/2008 e do CPF 537.520.152-68, solteiro, residente e domiciliado em Q 17, 10, Residencial Cunha, Morro em Ipixuna do Pará – PA e **LUCIETE JAQUES MARTINS**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/10/1997, servidora pública municipal, portadora de Carteira de Identidade nº 8156528, expedida por Polícia Civil/PA em 19/03/2015 e do CPF 047.814.622-19, solteiro, residente e domiciliado em Q 17, 10, Residencial Cunha, Morro em Ipixuna do Pará – PA, pelo preço de **R\$ 98.100,00** (NOVENTA E OITO MIL E CEM REAIS),

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO DOMINGOS DO CAPIM E IPIXUNA DO PARÁ ESTADO DO PARÁ

MATRÍCULA: 6598

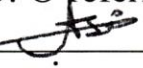
REGISTRO GERAL

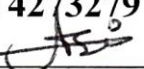
FICHA: 002

pagos da seguinte maneira: R\$ 9.394,00 Recursos Próprios; R\$ 10.226,00 Descontos concedidos pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 78.480,00 Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, a seguir registrado. – Certifico que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi pago, recolhido na Prefeitura Municipal de IPIXUNA DO PARÁ – PA, no valor de R\$ 497,90, Cumprindo determinação prevista no Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, foi realizada pesquisa do CPF do outorgante vendedor, na Central Nacional de Disponibilidade de Bens – CNIB, cujo resultado foi **NEGATIVO**, conforme códigos HASH: **cc53.0c7d.aeef.d76a.d76a.d1e8.0822.cfb.d.cee7.c79b.5166**, cuja cópia do Documento fica arquivada nesta serventia em pasta apropriada nº 062/2019. – Eu, (a.) (ALEXANDRE PEREIRA DA SILVA), Escrevente Autorizado, digitei, escrevi e subscrevi. -----

REGISTRO Nº 04 – M-6.598. – **DATA:** 03/02/2020. – Protocolo nº **10.771**, às folhas **102** do Livro nº **1-D.** – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Ainda pelo mesmo Contrato Particular, acima registrado, e nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, Os adquirentes **FRANCISCO CRISTO LOPES** e **LUCIETE JAQUES MARTINS**, identificados e qualificados acima, pelo mesmo instrumento do REGISTRO Nº 03, na qualidade de devedora – fiduciante, **alienou, fiduciariamente o imóvel** matriculado pelo valor de **R\$ 98.100,00** (NOVENTA E OITO MIL E CEM REAIS) a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNJP/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por **TAILSON LOPES DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 28/05/1987, economiário, portador da Carteira de Identidade 4885009, expedida por SSP/PA em 24/04/2019 e do CPF 880.858.992-72, conforme procuração lavrada às folhas 129, do Livro 3375-P, em 13/06/2019, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília – DF e substabelecimento lavrado às folhas 136 e 137, do livro 3389-P, em 27/09/2019, no Cartório Conduzido de Belém – PA, doravante denominada CAIXA, em garantia do empréstimo do valor R\$-78.480,00 (Setenta e oito mil, quatrocentos e oitenta reais), ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo proprietária fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, identificada neste registro, devendo o empréstimo ser pago em 360 meses, em parcelas mensais e subsequentes, com juros efetivos de 5.6408% ao ano. – As demais cláusulas, condições encargos e obrigações constam expressas no presente instrumento que ficam fazendo parte integrante deste registro como se no mesmo estivesse transcrita para os fins e efeitos de direitos, e cópia arquivada neste Cartório em pasta apropriada nº 062/2019. – Eu, (a.) (ALEXANDRE PEREIRA DA SILVA), Escrevente Autorizado, digitei, escrevi e subscrevi. -----

NOTA - Os registros e averbações acima transcritos são cópias integrais e fidedignas dos

dizeres constantes na matrícula supracitada, contida em livro físico, conforme os atos praticados na época pela Registradora de Imóveis competente, e que neste momento estão sendo transportados para ficha, com base no artigo 41, da Lei 8.935 e artigo 173, parágrafo único, da Lei 6.015. O referido é verdade e dou fé. São Domingos do Capim, 30 de julho de 2025. – Eu, , ALINE DE PAULA DE ARAÚJO DA SILVA, Registradora Interina, digitei, li, assino e dou fé. -----

AVERBAÇÃO Nº 05 – M-6.598. – **DATA:** 30/07/2025. Protocolo **13.869**, do Livro nº **1-E** em 25/07/2025. – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** – Nos termos do Requerimento datado de 11 de dezembro de 2024, assinado pelo Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, CESA V – CN Suporte à Adimplência/FL, arquivado neste CRI para os devidos fins de direito, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Alienação Fiduciária em garantia nº 844442258765, registrado nesta matrícula sob os nº **R-04**, em 03/02/2020, após regular intimação dos devedores fiduciantes **FRANCISCO CRISTO LOPES** e **LUCIETE JAQUES MARTINS**, ambos identificado e qualificado acima, sem que este tenha purgado a mora no prazo legal, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** requereu para si a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Artigo 26 § 7º da Lei nº 9.514/97, devendo o Credor promover dentro do prazo legal de 30 dias, os públicos leilões para alienação do imóvel, e se for o caso, proceder a averbação do auto de leilão negativo e também da quitação da dívida. – Certifico que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal de Ipixuna do Pará/PA, em 10/12/2024, no valor de R\$ 2.039,72, conforme comprovante de pagamento apresentado, sendo **R\$ 101.985,73** o valor da consolidação para fins de cobrança de emolumentos. **Encerramento:** Emolumentos: Ato 154 – R\$ 201,10 e Ato 340 – R\$ 400,70, Selos Digitais de Ato Geral: nºs **4273279** e **4273280** Série A. São Domingos do Capim/PA, 30 de julho de 2025. Eu, , (ALINE DE PAULA DE ARAÚJO DA SILVA), Registradora de Imóveis Interina, digitei, li e assino. -----



CARTÓRIO MARIA DA PENHA
Único Ofício de São Domingos do Capim-PA
REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente Certidão de Inteiro Teor foi extraída por meio reprográfico nos termos do **Parágrafo 1º do Artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/1973.**

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

São Domingos do Capim-PA, 31 de julho de 2025.

ALINE DE PAULA DE
ARAÚJO DA
SILVA:00692161260

Assinado de forma digital por
ALINE DE PAULA DE ARAÚJO DA
SILVA:00692161260
Dados: 2025.07.31 08:10:23 -03'00'



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº. 2897259 - SÉRIE: A - SELADO EM: 31/07/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº. 9527982000008984554083070

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60.80	9.12	1.52