



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA Nº 12005



REGISTRO DE IMÓVEIS	FICHA 01
MATRÍCULA 12.005	LIVRO 2

Matricula nº 12.005 Data: 11/06/2018 Livro nº 2 Ficha nº 01

IMÓVEL: URBANO:- Um terreno urbano constituído do lote nº. 20 da quadra nº. 06, com a área de 200m² (duzentos metros quadrados), situado à Rua H, Bairro Jardim Tapajós, nesta Cidade de Itaituba, Estado do Pará, com Perímetro(m): 60,00. Descrição do Perímetro:- Partindo do ponto 500, situado no limite com o Lote 19, definido pela coordenada 9.528.074,27 m Norte e 608.842,97 m Leste, seguindo com distância de 14,43 m e azimute plano de 128°28'36" chega-se ao ponto 501, deste confrontando neste trecho com Travessa D1, seguindo com distância de 19,95 m e azimute plano de 217°04'36" chega-se ao ponto 502, deste confrontando neste trecho com RUA H, seguindo com distância de 16,42 m e azimute plano de 308°28'36" chega-se ao ponto 498, deste confrontando neste trecho com o Lote 21, seguindo com distância de 20,00 m e azimute plano de 42°46'56" chega-se ao ponto 500, ponto inicial da descrição deste perímetro. Imóvel com cadastro na Prefeitura Municipal sob o nº. 000036033 - Sequencial nº. 01023880200001.
PROPRIETÁRIA: JJP CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ-MF nº. 16.673.090/0001-11, com sede em V Faturão, nº. 15, Ramal Do Pa, nesta Cidade de Itaituba, Estado do Pará.
REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº. 11.072, Folha nº. 025 do Livro nº. 2-A-K de Registro Geral, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Itaituba-Pará, 11 de junho de 2018. (a) RAIMUNDO TITO DA SILVA - O Oficial. Selo de Segurança nº. 009.423.325, série: H.

R-1/12.005 - Protocolo nº. 19.128, página nº. 020 do Livro nº. 1/B - Data: 11/06/2018. **"VENDA E COMPRA"**.- Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária Em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº. 8.7877.0358816-1, datado de Itaituba/PA, 01 de junho de 2018, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº. 4.380/64, a proprietária **JJP CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$. 90.000,00 (noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: com R\$. 72.000,00 (setenta e dois mil reais) de valor do financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**; com R\$. 15.365,00 (quinze mil, trezentos e sessenta e cinco reais) de valor dos recursos próprios; com R\$. 0,00 (zero) de Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS; e com R\$. 2.635,00 (dois mil, seiscentos e trinta e cinco reais) do Valor do Desconto Complemento concedido pelo FGTS - Valor da Aquisição do Terreno: R\$. 4.672,90 (quatro mil, seiscentos e setenta e dois reais e noventa centavos), a **CARLOS EDUARDO MELO GADELHA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 17/10/1986, garimpeiro, portador de Carteira Nacional de Habilitação CNH nº. 04887622738, expedida por Órgão de Trânsito/PA em 16/08/2013 e do CPF nº. 837.096.572-53, residente e domiciliado à Rua Trigésima Quarta, 1413, Vale do Tapajós, nesta Cidade de Itaituba, Estado do Pará. Foram apresentados seguintes documentos: Prova de Quitação do Imposto de Transmissão de Propriedade "INTER VIVOS" - ITBI, conforme DAM - Documento de Arrecadação Municipal, pago no Banco do Brasil S/A, agência de Itaituba/PA, na data de 11 de junho de 2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Itaituba-Secretaria Municipal de Administração, datada de Itaituba/PA, exibida. O referido é verdade e dou fé. Itaituba-Pará, 11 de junho de 2018. (a) RAIMUNDO TITO DA SILVA - O Oficial. Selo de Segurança nº. 009.423.326, série: H.

R-2/12.005 - Protocolo nº. 19.128, página nº. 020 do Livro nº. 1/B - Data: 11/06/2018.

BOTO ROSA

Continua no verso. REG PA



“ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA”. - Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº. 8.7877.0358816-1, datado de Itaituba/PA, 01 de junho de 2018, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº. 4.380/64, **CARLOS EDUARDO MELO GADELHA**, qualificado no R-1/12.005, Alienou Fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$. 72.000,00 (setenta e dois mil reais), a ser paga por meio de 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 25 de junho de 2018, no valor de R\$. 514,84 (quinhentos e quatorze reais e oitenta e quatro centavos). Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 5,00% a.a; Efetiva: 5,1161% a.a. Condições do Financiamento – Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano – Origem dos Recursos: FGTS – Sistema de Amortização: SAC – Valor de Composição Dos Recursos: O valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$. 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$. 72.000,00 – Valor dos Recursos Próprios: R\$. 15.365,00 – Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$. 0,00 – Valor do Desconto Complemento concedido pelo FGTS: R\$. 2.635,00. Valor da Aquisição do Terreno: R\$. 4.672,90 (quatro mil, seiscentos e setenta e dois reais e noventa centavos) – Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Valor Total da Dívida (Financeiro Imóvel + Financiamento Despesas Acessórias): R\$. 90.000,00 – V da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$. 90.000,00 – Prazos Total em Meses: De Construção/Legalização: 33 – De Amortização: 360 – Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 5,00 – Efetiva: 5,1161 – Encargos Financeiros: De acordo com o Item 5. Encargos no Período de Construção: De acordo com o Item 5.1.2. Encargos no Período de Amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$. 499,99 – Taxa de Administração: R\$. 0,00 – Seguro: R\$. 14,85 – Total: R\$. 514,84. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/06/2018 – Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com Item 6.3 – 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\$. 3.676,20 – Diferencial na Taxa de Juros: R\$. 17.323,80. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Descrição do Imóvel Objeto da Aquisição e da Garantia Fiduciária: Fração Ideal de Terreno de 0,0092, na área de 33.230,64m² correspondente a casa a ser construída de nº. da Quadra, composta de 02 (dois) dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, banheiro social, circulação, área de serviço, varanda coberta e garagem descoberta. A Área real privativa total de 52,82m², área total de terreno de uso exclusivo de 200,00m². 68.181-000, Rua H, Jardim Tapajós, ITAITUBA/PA, QD 06 CS 20. Construção do Empreendimento, Descrição e Características do Terreno Objeto da Compra e Venda e Da Garantia Fiduciária: O Alienante na qualidade de proprietário de um terreno Fração Ideal incorporada, conforme descrita e caracterizada na Matrícula nº. 11.072, Livro 2 do 1º Ofício Registro de Imóveis da Comarca de Itaituba/PA., implantou(aram) Residencial Cidade Nova. No terreno mencionado, foi autorizada, pela Prefeitura Municipal local, a edificação do conjunto de residências, contendo unidades habitacionais, com os recursos do FGTS, por meio de mútuo junto à Caixa. Referido empreendimento integra o Programa Apoio à Produção de Habitações FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), conforme normas do Conselho Curador do FGTS. Alienação Fiduciária em Garantia: O Devedor aliena à Caixa o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito fiduciário, sujeitando-se às disposições deste Instrumento e da Lei 9.514 de 20/11/1997. As demais cláusulas e condições constam do Título. O referido é verdade e dou fé. Itaituba-Pará, 11 de junho de 2018. (a)

BOTO ROSA



Associação dos Notários e Registradores do Pará



REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA 02

MATRICULA 12.005

LIVRO 2

Matricula nº 12.005 Data: 11/06/2018 Livro nº 2 Ficha nº 02

RAIMUNDO TITO DA SILVA - O Oficial. Selo de Segurança n.º 009.423.327, série: H.

AV-3/12.005 - Protocolo nº. 20.406, página nº. 040 do Livro nº. 1/B. Data: 19/07/2019. **"CONSTRUÇÃO"**. Procede-se ao Registro da Averbação de uma casa residencial em alvenaria de tijolos e concreto armado, coberta com telhas cerâmicas (barro), com piso de cerâmica do tipo lajota, com forro em laje de concreto armado, projetada com frente para a RUA H, quadra nº. 06, lote nº. 20, Bairro Jardim Tapajós, nesta Cidade, com uma área construída de cinquenta e dois virgula oitenta e dois metros quadrados (52,82m²), com as seguintes dependências: sala de estar/jantar, dois 02 (dois) dormitórios, banheiro social, cozinha, área de circulação e área de serviço, varanda coberta e garagem descoberta. Estrutura: em tijolos e concreto armado. Esquadrias: em material MDF, vidro incolor de 8 mm, marcos em madeira, com valor orçado da obra R\$. 51.456,32 (Cinquenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e trinta e dois centavos). As instalações elétricas e hidráulicas estão em perfeito estado de funcionamento. Documentos apresentados: 1 - Projeto Arquitetônico; 2 - Alvará de Construção PMI - nº 071/2017, datado de Itaituba/PA, 09 de junho de 2017, emitido pela Prefeitura Municipal de Itaituba-PA- Secretaria Municipal de Administração - Coordenadoria Municipal de Tributos; 3 - Habite-se nº. 66/2019 datado de Itaituba/PA, 25 de abril de 2019 emitido pela Prefeitura Municipal de Itaituba-PA - Coordenadoria Municipal de Tributos; 4 - Memorial Descritivo; 5 - Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 001112019-88888804, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, na data de 28 de junho de 2019, válida até 25 de dezembro de 2019. CEI nº. 51.240.17804/76. O referido é verdade e dou Fé. Itaituba-PA, 19 de julho de 2019. (a) (a) RAIMUNDO TITO DA SILVA - O Oficial. Selo de Segurança n.º 011.295.436, série: H.

AV-4/12.005 - Protocolo: 29.698 - Itaituba/PA, 15 de fevereiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. A requerimento da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal n.º 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Valor do imóvel: R\$ 93.055,59 (noventa e três mil e cinquenta e cinco reais cinquenta e nove centavos). ITBI pago e liquidado (sob o código n.º 6299, emitido em 21/12/2023, código de autenticidade: 6636B308B8821D7D). Dou fé. O Escrevente, Ukiki. Emol.: prenotação: R\$ 195,50; averbação: R\$: 390,50. Selos de Segurança TJPA: A-2648457 e A-2648458.

BOTO ROSA



Associação dos Notários e Registradores do Pará

CPA 197703



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal de parte interessada que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 12005, livro nº 02, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. Emolumentos - R\$43,06. FRJ - R\$7,83. FRC - R\$1,31. SELO - R\$1,45. Selo de Autenticidade nº 1798694 Dígito:49689710000077978150715010-NOR. O referido é verdade, dou fé. Itaituba/PA, 15 de fevereiro de 2024.

ARLISON RODRIGUES FONTINELLE
ESCREVENTE JURAMENTADO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1798694 - SÉRIE: A - SELADO EM: 15/02/2024
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 49689710000077978150715010

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	52.20	7.83	1.31

CASTANHEIRA

BOTO ROSA