

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARÁ COMARCA E MUNICÍPIO DE ALTAMIRA, CNPJ Nº 05.004.544/0001-45

1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. MILTON ALVES DA SILVEIRA

Oficial - Port. nº 2255/09-GP

CNM: 066514.2.0031060-81

MATRÍCULA
31.060

FICHAS
001/002

COMARCA DE ALTAMIRA-ESTADO DO PARÁ

Serviço de Registro de Imóveis
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL – DATA: 24/03/2014 – Um Imóvel Urbano, destacado de área maior, designado de **Lote nº 04 da Quadra nº 07**, no loteamento denominado “**Jardim Independente II**”, nesta Cidade de Altamira-PA, a seguir transcritos: Um Lote de Terra Urbano, nesta cidade, com uma área total de **163,77 m²** e perímetro de **63,31 m**; com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE**: com a Rua Salim Maud, onde mede 08,27 m; **FUNDOS**: com parte ideal do Lote 05 e Lote 05 da mesma quadra, onde mede 05,16 m; **LADO DIREITO**: com o Lote 06 da mesma quadra, onde mede 24,47 m; **LADO ESQUERDO**: com o Lote 03 da mesma quadra, onde mede 24,40 m. Dados retirados do Memorial Descritivo, devidamente assinado por (a) Gilvan Sousa Silva. Tec. Edif. – CREA/PA 9665/TD. **PROPRIETÁRIO**: O Sr. **RAFAEL VITOR MARTINS**, brasileiro, maior, capaz, engenheiro, casado pelo regime da Comunhão Parcial com Sra. Loredana Regoli Martins, portador da Carteira de Identidade RG nº 6.735.493-SSP/SP e do CPF/MF 769.329.828-20, residentes e domiciliados na Rua Belém, nº 3270, Bairro Centro, Altamira-Pará, neste ato representado por seu Procurador Sr. Francisco Rodrigues da Silva, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 6275061-PC/PA e do CPF/MF nº 082.061.712-15, residente e domiciliado na Rua Via Oeste nº 3344, nesta cidade de Altamira, estado Pará, por efeito do instrumento Público de Procuração lavrada no 10º Tabelionato de Notas da Capital do Estado de São Paulo, datada de 05/03/2014 lavrada no Livro 2425 as fls. 263. **REGISTRO ANTERIOR**: as fls.247 do Livro 2-AY com continuação as fls.173 do Livro AAAX, sob o nº 1.6.861. O Escrevente Juramentado. MARCOS DA SILVA OLIVEIRA.

R-1-M-31.060-DATA: 24/03/2014 - Protocolo nº 57.686- Desdobro - Procedo ao seguinte registro para ficar constando que nos termos do **Requerimento de desdobro** datado de 21/03/2014, devidamente assinado pelo outorgante nos trâmites legais e obedecendo o Plano Diretor do Município, com firma devidamente reconhecidas, acompanhado de todos os documentos necessários. O imóvel constante do presente registro pertence ao Sr. **RAFAEL VITOR MARTINS**, acima já qualificado, através de **Desdobramento de Área**. **Condições**: constantes do presente requisito e cópias que ficarão em anexas e farão parte integrante do presente registro, para os devidos fins de direitos. **Sem valor declarado**. O Escrevente Juramentado. MARCOS DA SILVA OLIVEIRA.

R-2-M-31.060-DATA: 26/05/2014 - Protocolo nº 57.941- Contrato de Compra e Venda e Alienação Fiduciária - Procedo ao seguinte registro para ficar constando que nos termos do **Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo Para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Contrato nº 1.4444.0595476-2. A- Qualificação das Partes: A1- Vendedor(es): RAFAEL VITOR MARTINS**, nacionalidade brasileira, nascido em 08/05/1954, economista, portador de carteira de identidade nº 6735493, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 13/05/1986 e do CPF 769.329.828-20, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 21610, no Livro B-73-Registro Auxiliar do 42º subdistrito de São Paulo/SP e seu conjugue **LOREDANA REGOLI MARTINS**, nacionalidade brasileira, nascida em 03/06/1944, aposentada, portadora de carteira de identidade nº 3577253, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 23/06/1986 e do CPF 607.842.538-20, residentes e domiciliados em Av. Interlagos, 800, Ap. 141 Tc. 2, Jardim Marajoa em São Paulo/SP, sendo Rafael Vitor Martins e Loredana Regoli Martins, neste ato representado por Francisco Rodrigues da Silva, nacionalidade brasileira, nascido em 30/09/1955, proprietário estabelecimento comercial, portador de carteira de identidade nº 6275061, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PA em 01/08/2013 e do CPF 082.061.712-15, casado, residente e domiciliado em R Sete de Setembro, 3344, Centro em Altamira-PA conforme procuração lavrada as folhas 153 do livro 2428, em 09/04/2014 no 10º Ofício de São

Travessa Agrário Cavalcante, nº 317, Centro - Cep: 68.371-159, Altamira-PA

Fones: (93)3515 - 0606 / (93)9 9245-1880 / (93)9 8130-0211; e-mail: cartoriodealtamira@gmail.com

CPA 147515

Paulo/SP. A2- Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s): **ANTONIO JOSE FERREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/06/1977, engenheiro agrônomo, portadora de CNH nº 04314259980, expedida por Órgão de Trânsito/PA em 31/03/2014 e do CPF 615.025.612-04, solteiro, residente e domiciliado em R Madre Tereza de Calcutá, 2672, São Sebastião em Altamira/PA. A3- Credora/Fiduciária: **Caixa Econômica Federal-CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Dayan Barros de Mendonça, brasileiro, economiário, casado, residente e domiciliado em Altamira, portador da CI nº 3345835 SSP/PA e CPF nº 437.453.692-20, e substabelecimento lavrado nas Notas do Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 2925, fls.135 e 136 doravante denominada simplesmente CAIXA, doravante denominada simplesmente CAIXA. **B- Valor da Operação, Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato, Valor da Compra e Venda do Terreno e da Construção e Forma de Pagamento:** B1- Valor da Operação e Destinação dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do terreno e da construção do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de **R\$ 148.300,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios, se houver: **R\$ 14.830,00**. Recursos da Conta Vinculada de FGTS, se houver: **R\$ 0,00**. Financiamento Concedido pela Caixa: **R\$ 133.470,00**. Valor da Compra e Venda do Terreno, Valor da Construção e Forma de Pagamento: O valor da operação **R\$ 148.300,00** composto pelo valor da compra e venda do terreno de **R\$ 50.000,00**, e o valor da construção de **R\$ 98.300,00**, será integralizado conforme parcelas supramencionadas, e levantando em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta. B2- Valor da Compra e Venda do Terreno e da Construção e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda do terreno e da construção do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento. **C- Valor do Imóvel Para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 170.000,00.** **D- Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições:** D1- Origem dos Recursos: SBPE. D2- Norma Regulamentadora: HH.200.039 - 08/05/2014 - GEMPF. D3- Valor da Dívida/Financiamento: **R\$ 133.470,00.** D4- Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 170.000,00.** D5- Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. D6- Prazos, Em Meses: De Construção: 4. De Carência: 0. De Amortização: 420. D7- Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,7873. Efetiva: 9,1500. D7.1- O(s) Devedor(es) Fiduciante(es) manifesta(m) a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se ciente(s) que, somente e enquanto, forem mantidas as condições de conta corrente com Cheque Especial, Cartão de Crédito, Débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA ou em folha de pagamento, e adimplência do contrato, a taxa de juros reduzida será mantida. Taxa de Juros Nominal Reduzida: 8,4175% ao ano. Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 8,7500% ao ano. D8- Encargo Inicial: Prestação (a+j): **R\$ 1.295,15**. Prêmios de Seguros: **R\$ 44,49**. Taxa de Administração: **R\$ 25,00**. Total: **R\$ 1.364,64**. D9- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/06/2014. D10- Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Nona. D11- Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. **E- Renda:** E1- Composição de Renda Inicial do Devedor Para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: Antônio Jose Ferreira da Silva. Comprovada: **R\$ 8.096,00**. Não comprovada: **R\$ 0,00**. E2- Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária: Devedor: Antônio Jose Ferreira da Silva. Percentual: 100,00. Certidão: Certifico que o Imposto de Transmissão de Propriedade Inter Vivos foi pago no Caixa Econômica Federal - Agência Xingu, em 20/05/2014, com o Documento de Arrecadação Municipal-DAM no valor de **R\$ 1.004,70** sendo **R\$ 1.000,00** de ITBI e mais **R\$ 4,70** de taxas e emolumentos conforme Processo nº 2805/2014. ITBI nº 16467. Emissão: 21/05/2014. Devidamente assinada por (a) Renato Mengoni Júnior, Secretário de Finanças, Decreto nº 010/2013; e por (a) Maria de Nazaré Monteiro de Souza, Coordenadora de Finanças, Decreto nº 020/2013. Condições: as demais condições constam no presente contrato. O Escrevente Juramentado. LEANDRO GONÇALVES DE SOUSA.

BOTO ROSA

AV-3-M-31.060-DATA: 19/08/2014 - Protocolo nº 58.248- Averbação de Construção - Procedo a seguinte averbação para ficar constando que no imóvel acima descrito e confrontado foi edificado Uma

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARÁ COMARCA E MUNICÍPIO DE ALTAMIRA, CNPJ Nº 05.004.544/0001-45

1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. MILTON ALVES DA SILVEIRA

Oficial - Port. nº 2255/09-GP

CNM: 066514.2.0031060-81

Casa Residencial, situado na Rua Salim Mauad, s/nº, denominado de Lote 04 da Quadra 07, Bairro Jardim Independente II, nesta Cidade de Altamira-Pará; com **LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO DE Nº 129/2014**, datada de 29/04/2014. **Construção:** em alvenaria, com travejamento em madeiras de lei, coberta com telhas de barro, forrada em PVC. **Características:** **Internamente:** 04 portas em madeira de lei. **Externamente:** 01 porta em blindex e 01 porta em madeira de lei, 04 janelas em vidro temperado (blindex) e 02 vitrões. **Dependências:** 01 sala de jantar e estar, 01 cozinha, 01 dormitório, 01 suíte, 01 jardim de inverno, 01 WC com banheiro contíguo social, todos em piso de cerâmica. **Derivação de Água:** Poço comum. **Iluminação:** Centrais Elétricas do Pará-CELPA. **Serventia Sanitária:** WC, com fossa séptica. **Área Construída:** **70,00 m²**. **Valor da Construção:** **R\$ 149.300,00**. **Certidão:** Dispensada a Certidão Negativa de Débito-CND, em virtude de a construção possuir **área inferior a 70,00 m²**. Certificado ainda constar a **CARTA DE HABITE-SE Nº 357/2014**, datada de 22/07/2014, expedida pela Secretaria Municipal de Obras Viação e Infraestrutura, devidamente assinada por (a) Thiago Henrique Favacho Pereira. Eng. Civil CREA-PA: 17783-D; e por (a) Pedro Luiz Barbosa. Sec. Mun. de Obras e Viação. DEC nº 008/2013, datada de 30/04/2014. O Escrevente Juramentado. LEANDRO GONÇALVES DE SOUSA

AV-4-M-31.060 - DATA: 18/12/2023 - Procedo a seguinte averbação, de ofício, para constar que a presente matrícula foi transportada para o sistema de fichas, oriunda do **Livro nº 2-BAAM, Fls. 052**, continua as **Fls. 003 do Livro 2-BAAN**, de Registro Geral desta Serventia, conforme autoriza o art. 765 do CN da CGJ/PA e art. 173, parágrafo único da Lei 6.015/73. O Escrevente Juramentado (a). LUCAS SOUSA SARMENTO.

AV-5-M-31.060 - DATA: 06/02/2024 - Protocolo nº 82.255 - Consolidação - Nos termos do requerimento datado em 23/10/2023, devidamente assinado digitalmente pelo representante legal da credora, para ficar constando a **Consolidação de Propriedade** do imóvel desta matrícula, em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima já qualificada; em conformidade com o Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, por decurso do prazo legal sem purgação do débito oriundo do **Contrato nº 1.4444.0595476-2**, registrada no **R-2**, sendo o valor da consolidação de **R\$-148.300,00**, com base no valor da garantia atualizado no sistema da Caixa. O presente imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Altamira-Pará no valor de **R\$-148.300,00**. **Certidão: "ITBI"**, foi pago na Caixa Econômica Federal, em 18/10/2023, com o DAM no valor de **R\$-2.966,00**, referente ao I.T.B.I. e Taxa de Emolumentos, recolhido a favor deste Município de Altamira, Estado do Pará, conforme Processo nº **202300000012116**. Data de Cadastro: 18/10/2023. A Escrevente Juramentada. (a). JORDANIA PEREIRA DE SOUZA MENEZES.

1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Comarca de Altamira-PA.

Prenotado: Sob o nº 82.255.

Averbado: no Livro 2-Registro Geral, às Fichas 002, sob o AV-5, da Matrícula nº 31.060.

Ato Praticado: Averbação de Consolidação de Propriedade. Altamira-PA, 06 de fevereiro de 2024.

Jordania Pereira de Souza Menezes
Escrevente Juramentada

1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Altamira-PA

Travessa Agrário Cavalcante, nº 317, Centro - CEP 68.371-159 - fone: (93) 3515-0506

Prenotado sob o N.º 82.255.

Ato Praticado: Certidão pela Averbação.

Averbado no Livro: 2, Ficha: 002, sob o n.º AV-5, na matrícula nº 31060.

FRJRS: 1,31 / FRCRS: 7,83.

Emolumentos R\$: 52,2 Qtd. Ato: 1.

Selo Digital Certidão nº: 1830464.

Série: A / Selo em: 06/02/2024 14:30:29

Cód. Segurança: 46403810000012736392816210.

<https://consultas.tjpa.jus.br/consultaprocessual/page/s/validade-selo/index.jsp>

Altamira-PA, 06 de fevereiro de 2024.

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Teônia A. Ribeiro da Silva
Escrevente Juramentada

CPA 147510

ANOREG/PA

Associação dos Notários e Registradores do Pará

Travessa Agrário Cavalcante, nº 317, Centro - Cep: 68.371-159, Altamira-PA

Fones: (93)3515 - 0606 / (93)9 9245-1880 / (93)9 8130-0211; e-mail: cartoriodealtamira@gmail.com

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

CASTANHEIRA

BOTO ROSA