



Cartório do Único Ofício de Dom Eliseu/PA

CNPJ: 22.953.749/0001-96 - CNS: 06.854-4 - Tel: (94) 3335-1044 | (94) 99118-0972

Rua Jequié, nº 311, Centro - Dom Eliseu/PA - CEP 68.633-000

E-mail: cartoriodomeliseu@hotmail.com

Titular: Joselias Deprá



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO em virtude das atribuições que me são conferidas por lei, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins que, dando busca nos livros de Registro Geral de Imóveis deste Cartório de Registro de Imóveis, deparei-me com a matrícula nº **3.603 do Livro 2** (Registro Geral), aberta em 21/01/2014, com o seguinte teor: **IMÓVEL** – Um imóvel urbano caracterizado pelo **“LOTE 01” da “QUADRA 09”**, situado à **Rua das Pitangueiras**, do Loteamento **“RESIDENCIAL JARDIM PRIMAVERA”**, bairro Residencial Jardim Primavera, nesta cidade, medindo **250,00m²** (duzentos e cinquenta metros quadrados), com o perímetro de 70,00m, formando um polígono retangular, com os seguintes limites e confrontações: frente – 10,00m com a **Rua das Pitangueiras**, lateral direita – 25,00m com o lote nº 02, lateral esquerda – 25,00m com a **Área Patrimonial do Município nº 02** e fundo – 10,00m com o lote nº 13 - Inscrição Imobiliária/IPTU nº **01.20.00009.0001.001**. **PROPRIETÁRIA: ALIANÇA NACIONAL PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **14.918.455/0001-03**, com sede à Rua Rio Verde, s/n, Quadra 71, Lote 1-A, Setor Montes Belos, CEP 76.100-000 - São Luís de Montes Belos-GO. **TRANSMITENTES: EDIVAL JOSÉ PEREIRA**, portador do RG nº 2165315-4833422-SSP/GO e do CPF nº 350.370.751-49 e sua esposa **REGINA VIEIRA DE SOUZA**, portadora do RG nº 2.945.167-SSP/GO e do CPF nº 532.534.421-87, brasileiros, casados, comerciantes, residentes e domiciliados à Rua Madri, nº 21, Quadra 17, Lotes 11/12, Setor Jardins Madri, CEP 74.369-102 - Goiânia-GO. **FORMA DO TÍTULO: TRANSFERÊNCIA (incorporação)** das pessoas físicas para a formação do capital social da referida sociedade empresária, de conformidade com a Lei nº 6.015/73 (art. 167, I, 32) e com base no art. 64 da Lei nº 8.934/94, no valor total de R\$597.006,90, em 22/03/2012. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro **R-1 (LOTEAMENTO)** da matrícula nº **1.792**, deste CRI, em 16/09/2013. Prenotação nº 5.409. Abertura de matrícula com o selo de segurança nº 844.393 (geral – série H). O referido é verdade e dou fé. Dom Eliseu (PA), 21 de janeiro de 2014. (a) Joselias Deprá – Oficial.

AV-1/3.603 - 20/05/2015 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 07/05/2015, pela proprietária **Aliança Nacional Participações Ltda.** (acima qualificada), apresentando Declaração de Projeto de Construção, Planilha Orçamentária, Laudo de Vistoria Técnica, Memorial Descritivo e Projeto Arquitetônico-Residencial, assinados pelo responsável técnico Madaleno Freitas Filipe, engº civil – CREA/PA nº 12283-D e ART nº PA1000074684, ARO nº 2246704 (Matrícula nº 51.228.66475/75), CND Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001292015-88888475, emitida via Internet no portal da RFB (www.receita.fazenda.gov.br), em 29/04/15, válida até 26/10/15, Alvará de Construção nº 140/2014, expedido em 03/11/14, Certidão de Construção e Carta de **“Habite-se” nº 05/2015**, expedidas em 09/01/15, pela Prefeitura

Municipal, cujas cópias ficam arquivadas neste CRI, para constar a construção de **“Um prédio residencial** de 1 pavimento térreo, com a **área total construída** de **116,55m²** (cento e dezesseis vírgula cinquenta e cinco metros quadrados), situado à **Rua das Pitangueiras, nº 1632**, bairro **Residencial Jardim Primavera**, nesta cidade, com as seguintes características construtivas: Imóvel construído em alvenaria, coberto com a estrutura em madeira de lei aparelhada e telhas tipo plan, piso revestido em cerâmica tipo PL₄, esquadrias e portas em madeira de lei, balancins em madeira de lei e vidro, banheiro com paredes revestidas de cerâmica até o teto, contendo 1 sala de estar, 1 sala de jantar, 2 quartos sociais, 1 quarto suíte, 1 banheiro social, 1 banheiro suíte, 1 despensa, 1 cozinha e 1 garagem. Valor declarado na planilha orçamentária: R\$74.629,31. Valor atribuído: R\$144.912,44, conforme tabela CUB/m² do SINDUSCON/PA - R1-N - NBR 12.721:2006 - CUB 2006 - Abril/2015, para fins de pagamento de emolumentos. Averbação com os selos de segurança ns. 3.783.008 e 3.783.009 (geral – série H). O referido é verdade e dou fê. Dom Eliseu (PA), 20 de maio de 2015. (a) Joselias Deprá - Oficial.

R-2/3.603 – 27/01/2017 – COMPRA E VENDA – VENDEDORA: Aliança Nacional Participações Ltda. (acima qualificada). **COMPRADORES: CIDNALDO FRANCISCO DE SOUZA**, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 04636358225-DETRAN/GO e do **CPF nº 008.671.681-61** e **ERICÁTIA JOSÉ CAMPOS**, auxiliar administrativo, portadora da C.I. nº 5200000-GO e do **CPF nº 025.964.671-78**, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados à Rua das Pitangueiras, s/n, Qd. 09, Lt. 01, Jardim Primavera, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Recursos SBPE – **Contrato nº 1.7877.0006165-2**, de 20/12/2016, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela lei nº 5.049/66. **VALOR: R\$220.000,00. Objeto:** O **imóvel urbano** constante da presente matrícula. Foi pago o I.T.B.I. à Prefeitura Municipal desta cidade, junto ao BANPARÁ S/A, agência desta cidade, no valor de R\$4.400,00, correspondente à alíquota de 2% sobre o valor da avaliação (R\$220.000,00), com desconto de R\$880,00 e acrescido da taxa de R\$6,17. Foram apresentadas pelos compradores e ficam arquivadas: **1)** Certidão de propriedade e de negativa de ônus reais do imóvel urbano objeto da presente matrícula; **2)** CND do Imóvel Urbano nº 39/2017, emitida pela Prefeitura em 25/01/2017, válida até 25/04/2017; **3)** Certidão Negativa de Natureza Tributária nº 702017080047615-3, em nome da vendedora, emitida pela SEFA/PA, às 08:17:56h do dia 27/01/2017, válida até 26/07/2017 e código de controle nº 71B11129.685AF731.0FBA4C7D.1CAAB0A5; **4)** CND Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da vendedora, emitida via Internet no portal da RFB (www.receita.fazenda.gov.br) às 10:46:14h do dia 20/12/2016, válida até 18/06/2017 com o código de controle nº 774E.9097.CE4E.72B6; **5)** CND Trabalhistas nº 123724965/2017, em nome da vendedora, emitida via Internet no portal do TST (www.tst.jus.br), às 16:55:36h do dia 26/01/2017, válida até 24/07/2017 e **6)** Resultado Negativo do Relatório de consulta à CNIB, em nome da vendedora, emitida às 11:36:20h do dia 27/01/2017, com o código HASH: ba7b.872d.1e46.b572.c07a.16a6.80b1.9004.e01b.cc1f. Dispensada a certidão de feitos ajuizados nos termos do art. 59 da Lei nº 13.097/2015. Emitida a DOI à SRFB. Registro com os selos de segurança ns. 7.186.040, 7.186.041 e 7.186.042 (geral – série H). O referido é verdade e dou fê. Dom Eliseu (PA), 27 de janeiro de 2016. (a)



Cartório do Único Ofício de Dom Eliseu/PA

CNPJ: 22.953.749/0001-96 - CNS: 06.854-4 - Tel: (94) 3335-1044 | (94) 99118-0972

Rua Jequié, nº 311, Centro - Dom Eliseu/PA - CEP 68.633-000

E-mail: cartoriodomeliseu@hotmail.com

Titular: **Joselias Deprá**



Joselias Deprá - Oficial.

R-3/3.603 - 27/01/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato de Compra e Venda de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos SBPE - **Contrato nº 1.7877.0006165-2**, de 20/12/2016, com força de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/97 e, ainda, nos termos da Lei nº 6.015/73 (art. 167, I, 35), os proprietários **Cidnaldo Francisco de Souza** e **Ericátia José Campos** (acima qualificados), em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de **R\$164.000,00**, com o prazo de amortização de 420 meses. Taxa de juros a.a. balcão/reduzida: nominal (10,4815%) e efetiva (11%), encargo mensal inicial: R\$1.902,46 com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/01/2017, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, **ALIENAM à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, **em caráter fiduciário**, o imóvel urbano objeto da presente matrícula. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$205.000,00. As demais cláusulas, condições, e ncargos e obrigações expressas no presente instrumento, ficam fazendo parte integrante deste registro, como se nele estivessem sido transcritos, para todos os efeitos legais. Registro com os selos de segurança ns. 7.186.043 e 7.186.044 (geral - série H). O referido é verdade e dou fé. Dom Eliseu (PA), 27 de janeiro de 2016. (a) Joselias Deprá - Oficial.

AV-4/3.603 - Protocolo nº 17.488 de 22/09/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Proceda-se a esta averbação a requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através do requerimento datado de 14/09/2023, para constar que realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei nº 9.514/97, e em face dos devedores fiduciantes **Cidnaldo Francisco de Souza** e **Ericátia José Campos** (acima qualificados) terem sido intimados, por este CRI, nos dias 13, 14 e 17 de julho de 2023 e tendo decorrido o prazo de quinze dias sem que houvesse a purgação da mora, foi **consolidada a propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (acima qualificada), que passa a ter o domínio resolúvel do bem, devendo promover os públicos leilões extrajudiciais, através de leiloeiro comercial, para satisfação do seu crédito, disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97. O valor da consolidação informado foi de R\$213.311,92, com base no valor da garantia atualizado no sistema da CEF. Foi pago o I.T.B.I. à Prefeitura Municipal de Dom Eliseu-PA, junto à CEF, no valor de R\$4.400,00, correspondente à alíquota de 2% sobre o valor da avaliação (R\$220.000,00), com desconto de R\$880,00 e acrescido da taxa de R\$10,05. Emitida a DOI à RFB. Emolumentos: R\$1.171,40. Selos: R\$1,70. Total: R\$1.173,10. Averbação com os selos digitais ns. 002268338 e 002360553 - geral - série A. O referido é verdade e dou fé. Dom Eliseu (PA), 13 de outubro de 2023. (a) Joselias Deprá - Oficial.

Nº Controle: 42464.04272.79734.B5D4C

A presente certidão terá validade de 30 dias, após a data de expedição.
O referido é verdade e dou fé.

Dom Eliseu-PA, 13 de outubro de 2023.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº.: 1595685 - SÉRIE: A -

SELADO EM: 13/10/2023

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 58659510000064493033912290

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	52,2	7,83	1,31



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

JOSELIAS DEPRA:42116031753

Documento assinado no Assinador do Cartório do Único Ofício de Dom Eliseu/PA. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>