

COMARCA DE XINGUARA - ESTADO DO PARÁ
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O OFICIAL

Emmanuel Comcelen dos Santos

DATA:- 23 de abril de 2015. -

IMÓVEL:- Um terreno urbano, constituído pelo Lote 10, da Quadra 21, Setor Residencial Jardim Tropical, Frente para a Avenida dos Buritis, nesta Cidade e Comarca de Xinguara, Estado do Pará, com a área total de **300,00m²** (trezentos metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: De Frente limita-se com a Avenida dos Buritis, medindo 10,00m (dez metros); Fundo limita-se com o lote 43, medindo 10,00m (dez metros); Lateral Direita limita-se com o Lote 11, medindo 30,00m (trinta metros), e Lateral Esquerda limita-se com o lote 09, medindo 30,00m (trinta metros).

PROPRIETÁRIO:- Residencial Jardim Tropical Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. nº 14.976.693/0001-67, com sede na Av. Xingu, nº 254, Sala Comercial 3, Centro, nesta cidade.

Selo nº 003.594.850, Série "H", Tipo Geral.

REGISTRO ANTERIOR: M. 12.466-L2BL - Deste Registro. -

O OFICIAL:-

R-1-M-13256-L2BP-DATA- 01 de setembro de 2021.

Por escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas deste cartório, passada no Livro 085-E, às Fls. 037, aos 27 de agosto de 2021, a proprietária Residencial Jardim Tropical Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 14.976.693/0001-67, com sede na Av. Xingu, nº 254, Sala Comercial 03, Centro, Xinguara/PA, representada por Sidney Guimarães Penna, brasileiro, casado em regime da separação total de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 1.182.873- 2º via SSP/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 197.745.321-04, residente e domiciliado na Av. Thompsom Filho, 32, Setor Morada da Paz, Redenção/PA, Nascido aos vinte e três (23) dias do mês de março (03) do ano de mil e novecentos e sessenta (1960), transmitiu definitivamente por venda à Jose Roberto de Oliveira, brasileiro, vaqueiro, portador da cédula de identidade RG nº 3088563 SSP/PA emitida em 07/12/1994 e inscrito no CPF/MF sob o nº 468.491.062-87, nascido aos dezessete (17) dias do mês de setembro (09) do ano de um mil e novecentos e setenta e três (1973), filho de Maria Edi Rosa de Oliveira e Joao Lourenco de Oliveira, casado em regime da comunhão parcial de bens em 25/11/2001 com a Sra. Maria Geni Sousa de Oliveira, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 4973847 PC/PA emitida em 18/10/2007 e inscrita no CPF/MF sob o nº 958.656.082-15, nascida aos dez (10) dias do mês de novembro (11) do ano de um mil e novecentos e oitenta (1980), filha de Edileuza Nogueira Sousa e Nilton Rodrigues de Sousa, certidão de casamento lavrado as fls. 96 do livro 03, sob o nº 96 do registro Civil desta Cidade e Comarca de Xinguara/PA, residente e domiciliada à Fazenda Água Viva, Xinguara/PA; o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 104.462,17 (cento e quatro mil e quatrocentos e sessenta e dois reais e dezessete centavos), sem condições. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultado negativo conforme relatório Código HASH: a) 2f39. e538. c6e5. 6f70. 7f8b.13bb.5523.9f10.2f77.a32b b)0c73 .9519.331e .ad8b .f4d2 .9adf. 3017. 93da .36e9. 9130. Selo Digital Geral nº 000582470, Série "A".

O OFICIAL:-



AV.2.M-13.256-L.2BP- DATA - 03 de setembro de 2021.-

Procedo a presente para ficar constando que, por requerimento datado de 01 de setembro de 2021, em forma legal, junto ao qual veio o "Carta de Habite-se nº 61/2021", passado pela Prefeitura Municipal de Xinguara-Pa., em 06 de agosto de 2021; Projeto de Edificação firmado pelo Responsável Técnico Wilame Silva Alves – inscrito no Registro Nacional sob nº 00A183637-4, bem como, RRT. nº SI10867531R03; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União – Aferição nº 90.007.70753/65-001, emitida em 23 de agosto de 2021; bem como, cópia das demais documentações que ficam arquivadas em pasta própria nesta serventia, os proprietários, **Jose Roberto de Oliveira** – CPF nº 468.491.062-87 e suas esposa Sra, **Maria Geni Sousa de Oliveira** CPF nº 958.656.082-15, fez construir sobre o imóvel objeto desta matrícula, um prédio Residencial, composto de: 01 (uma) Sala; 01 (uma) Sala/Jantar; 01(uma) Cozinha; 02 (dois) Quartos; 01 (uma) Suíte; 01 (um) Banheiro/social; 01 (uma) Despensa; 01 (uma) Varanda, 01 (uma) Garagem. Rebocada e pintada, tijolo seis furos coberta com telhas fibrocimento, piso cerâmica, fossa séptica, instalações elétricas e hidro sanitárias, totalizando uma área construída de 147,76m² (cento e quarenta e sete metros e setenta e seis centímetros quadrados). Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome dos proprietários supra, com resultado negativo, conforme relatório código Hash: I) bb09.d341.29d5.c46b.8c77.ad26.2752.2e1b.71a9.909d II) a324.9f37.a2bd.c1be.a262. df2b.436c.9e2e.55e7.90d9. Nada mais.-

Selo Digital Geral nº 000.582.576, Série A.-

O OFICIAL:-

R.3.M-13.256-L.2BP-DATA - 27 de setembro de 2021. -

COMPRA E VENDA - Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação – Contrato nº 1.4444.1635950-0, emitido em 22 de setembro de 2021, nesta cidade, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.38/1964, os proprietários, **Maria Geni Sousa de Oliveira**, nacionalidade brasileira, nascida em 10/11/1980, administradora, portadora de Carteira de Identidade nº 4973847, expedida por Polícia Civil/Pa, em 18/10/2007 e do CPF 958.656.082-15, e seus esposo Sr. **José Roberto de Oliveira** nacionalidade brasileira, nascido em 17/09/1973, trabalhador da pecuária, portador da CNH nº 04616940158, Órgão de Transito/MT em 13/03/2019 e do CPF 468.491.062-87, residente e domiciliados em Av. dos Buritis, Qd 21, Lt. 10, Jardim América em Xinguara-Pa; neste ato denominados **Vendedores**, transmitiram definitivamente por venda, a **Kirley Bezerra dos Anjos**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/10/1988, contador, portador de CNH nº 04863556765, expedida por órgão de Trânsito/PA em 14/08/2020 e do CPF Nº 002.580.692-01, solteiro, residente e domiciliado em R. Brasil, 77, Sala A- KB Contabilidade, Centro, em Xinguara-Pa.; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), sendo R\$ 74.500,00 (setenta e quatro mil e quinhentos reais) recursos próprios e R\$ 255.500,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil e quinhentos reais) de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Que satisfeita a venda, o vendedor dá plena e irrevogável quitação e transmite ao comprador toda a posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel vendido, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores esta venda e compra e respondendo pela evicção de direito. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome do Vendedor e do Comprador supra mencionados, com resultados negativos, conforme relatórios códigos Hash: Vendedores: I) a01a.5dff.e2d8.bced.476f.3d49.5cb1.3e61.cbd1.6240 II) 4610.608b.51f.cf37. a791.ba89.a01d.

COMARCA DE XINGUARA - ESTADO DO PARÁ
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FOLHA

13.256-L.2BP

002

O OFICIAL

Miriam Conceição da Souto

3fab.61d2.5d9e Comprador: III) 4b3b.0425.84db.8621. 416b.7566.4fe8.f64e.7861.337e. Nada mais.
 Todo o referido é verdade e dou fé.-

Selo Digital Geral: 000619668, Série: A.-

O OFICIAL:-

R.4.M-13.256-L.2BP-DATA - 27 de setembro de 2021. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação – Contrato, nº 1.4444.1635950-0, emitido em 22 de setembro de 2021, nesta cidade, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.38/1964, o proprietário **Kirley Bezerra dos Anjos**, supra/retro qualificado, na qualidade de Comprador e Devedor Fiduciante, tendo contratado um financiamento destinado à aquisição do imóvel desta matrícula, conforme registrado sob o R-3 desta matrícula, no valor de R\$ 255.500,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil e quinhentos reais), financiamento este concedido pela Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal: Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04; o qual confessa dever a referida importância, que será amortizado em quatrocentos e vinte (420) parcelas mensais, vencendo o primeiro encargo mensal em 15 de outubro de 2021. Em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, o Devedor aliena à Caixa, em **caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, estando de ora em diante constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa, tornando os Devedores possuidores diretos e a Caixa possuidora indireta do imóvel. Para fins de Leilão Extrajudicial, as partes adotam que o valor do imóvel alienado fiduciariamente é de R\$ 341.150,00 (trezentos e quarenta e um mil e cento e cinquenta reais), acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, podendo a Caixa reavaliar o imóvel. Todos os demais termos, cláusulas e condições constantes do referido contrato. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome dos Devedora Fiduciante supra mencionada, com resultado negativo, conforme relatório código Hash: 1) 4b3b.0425.84db.8621. 416b.7566.4fe8.f64e.7861.337e. Nada mais. Todo o referido é verdade e dou fé.

Selo Digital Geral nº 000619668, Série A.-

O OFICIAL:-

R.5.M-13.256-L.2BD-DATA- 27 de setembro de 2021.-

Por Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1635950-0, Série: 0921, emitida em 22 de setembro de 2021, nesta cidade, tendo como Devedor o Sr. **Kirley Bezerra dos Anjos** retro qualificado, e como Credora a **Caixa Econômica Federal – CEF**, garantida por Alienação Fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, conforme registro nº 4 desta matrícula, pelo crédito concedido no valor de R\$ 255.500,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil e quinhentos reais), que deverá ser resgatada no prazo de quatrocentos e vinte (420) meses, vencendo o primeiro encargo em 22 de setembro de 2021. Todos os demais termos, cláusulas e condições constantes da referida cédula. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome dos devedor supra, com resultado negativo, conforme relatório código hash: 1) 4b3b.0425.84db.8621. 416b.7566.4fe8.f64e.7861.337e.

Selo Digital Geral nº 000619694, Série A.-

O OFICIAL:-

AV.6.M-13.256-L.2BD-DATA-03 de junho de 2026.-

Procedo a presente para ficar constando que, mediante requerimento datado de 21 de maio de

[Assinatura]

2026, firmado pelo representante legal da **Caixa Econômica Federal**, que fica com cópia arquivada em pasta própria nesta serventia, junto ao qual foi apresentado a guia de recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, no valor de R\$ 7.290,00 (sete mil, duzentos e noventa reais), devidamente paga em favor do Município de Xinguara-Pa., em 24 de abril de 2026; nos termos do Art. 26 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/1997, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da Credora Fiduciária, **Caixa Econômica Federal**, retro qualificada, pelo valor de R\$ 364.517,88 (trezentos e sessenta e quatro mil, quinhentos e dezessete reais e oitenta e oito centavos), tendo em vista que o Sr. Kirley Bezerra dos Anjos, na condição de Devedor Fiduciante, conforme contrato registrado sob o R-4 e R-5 desta matrícula, após ser devidamente Notificado Extrajudicialmente por este Cartório de Registro de Imóveis, não efetuou o pagamento das prestações vencidas objeto do referido contrato, conforme certidão expedida em 01 de abril de 2026, com cópia arquivada em pasta própria para os devidos fins de direito. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes supra mencionadas, com resultados negativos, conforme relatórios códigos Hash: 1) suh9ycv5i3, e 2) pc6hxp9v1r. Nada mais. O referido é verdade e dou fé.-

Selo Digital Geral nº 005335096, Série A.-

O OFICIAL:-

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE XINGUARA - PA

Oficial: Adhemar Pereira Torres

Av. Xingu, 701, Centro - Xinguara/PA - CEP: 68555-016

(94) 99108-1584 - (94) 99203-4105 - (94) 99120-5970 - cartorioxinguara@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 067454.2.0013256-61. -

Certifica que: NADA MAIS consta com relação ao (s) imóvel (is) objeto da matrícula(s) certificada(s). O referido em forma reprográfica, nos termos do § 1º do Artigo 19 da Lei 6.015 de 31.12.73, é verdade e dá fé. Xinguara-Pa., 03 de junho de 2026.

O OFICIAL:-

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE XINGUARA - PA

Oficial: Adhemar Pereira Torres

Av. Xingu, 701, Centro - Xinguara/PA - CEP: 68555-016

(94) 99108-1584 - (94) 99203-4105 - (94) 99120-5970 - cartorioxinguara@gmail.com

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 003584690 - SÉRIE: A - SELADO EM: 03/06/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 09548530000095182305017040

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	83,30	9,50	1,58





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EWT2L-H38RA-5PEH8-BVV5K

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Adhemar Pereira Torres (CPF ***.265.311-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/EWT2L-H38RA-5PEH8-BVV5K>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>