



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ – COMARCA DE SANTARÉM
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE SANTARÉM
Clarindo Ferreira Araújo Filho - Registrador e Tabelião



Travessa Turiano Meira, nº 577, Bairro Santa Clara, Santarém/PA - CEP 68.005-430
E-mail: certidao@cartorio1santarem.com.br - Fone: (93) 98131-6443 | (93) 98801-0051 | (93) 3522-1987

CNM: 067843.2.0034142-16

MATRÍCULA

34.142

COMARCA DE SANTARÉM – ESTADO DO PARÁ
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

FICHA

001

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: "Terreno urbano, baldio, de propriedade legítima, situado nesta cidade, à Rua João de Barro, perímetro compreendido entre a Rua Salmo 23 e José Carneiro da Cunha, no bairro da Alvorada, identificado como Lote 02, resultante de fracionamento da QUADRA 03, de forma regular, limitando-se: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SIRGAS2000, MC-57°W, de coordenadas N: 9.728.604,224m e E: 749.685.484m; deste segue confrontando com a propriedade de Rua João de Barro, com azimute de 264°41'11" por uma distância de 10,00m até o vértice P-02, de coordenada N: 9.728.603,298m e E: 749.675.527m; deste segue confrontando com propriedade de Lote 03, com azimute de 355°59'32" por uma distância de 30,00m até o vértice P-03, de coordenada N: 9.728.633,225m e E: 749.673.430m; deste segue confrontando com a Área Remanescente da Quadra 03, com azimute de 84°41'11" por uma distância de 10,00m até o vértice P-04, de coordenadas N: 9.728.634.151m e E: 749.683.387m; deste segue confrontando com a Área Remanescente da Quadra 03, com azimute 175°59'32" por uma distância de 30,00m até o vértice P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro, com área total de 300,00m²".

PROPRIETÁRIA: TEREZINHA XAVIER DE LIMA, brasileira, viúva, do lar, RG nº 4331068 PC/PA e do CPF nº 338.364.002-78, residente e domiciliada nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: AV.02, M.33.821, 1º Ofício.

Selo Ato Geral: 000.022.187. Série I. Emolumentos: R\$110,80 + R\$ 0,85 = R\$ 111,65. F.R.J. R\$ 16,62.

O OFICIAL:

AV.1. M.34.142. Protocolo: 65.981. Data: 15/04/2021. A presente Matrícula foi aberta em virtude do fracionamento do registro anterior, Data do Registro: 15/04/2021. Selo: 000.022.189. Série: I. Emolumentos: R\$313,50 + Selo: R\$0,85 = R\$ 314,35. F.R.J.: R\$ 47,03.

O OFICIAL:

R.02. M.34.142. Protocolo nº 67.753. Data: 01/09/2021 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 27/08/2021, no Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Santarém (PA), no Livro nº 219, fls. nº 080/081V, a proprietária: TEREZINHA XAVIER DE LIMA, brasileira, viúva, do lar, CPF/MF nº 338.364.002-78, RG nº 4331068 - PC/PA, residente e domiciliada na Av. Tapajós, nº 1287, Bairro da Aldeia, Cidade Santarém (PA), neste ato representada por seu bastante procurador, EDUARDO XAVIER DE LIMA, brasileiro, divorciado, empresário, CPF/MF nº 140.236.602-72, RG nº 3728256 - SSP/PA, residente e domiciliado na Av. Tapajós, nº 1287, Bairro da Aldeia, Cidade Santarém (PA), conforme traslado de Procuração Pública extraído do Livro nº P08, fls. 074/074V, lavrada nas notas do Cartório do 4º Ofício de Notas e Registro Civil da Comarca de Santarém (PA), em 28/01/2020 transmitiu o imóvel objeto desta matrícula a: PAULO CÉSAR SARRAZIN SANTOS, brasileiro, bancário, CPF/MF nº 206.517.242-87, RG nº 0643010 - SSP/PA, casado sob o REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS com GISELLE DE MOURA SANTOS, brasileira, empresária, CPF/MF nº 338.602.382-72, RG nº 2039871 - PC/PA, conforme certidão de casamento extraída do Livro nº B-3, fl. 68, Termo nº 001 do Cartório Marinho da Comarca de Alenquer, sendo ambos residentes e domiciliados na Rua Sofia Imbiriba, nº 431, Bairro Liberdade, Cidade de Santarém (PA), pelo valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), sem condições. A base de cálculo para fins de recolhimento de emolumentos é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Data do Registro: 01/09/2021. Selo Ato Geral: 000.155.631. Série: I. Emolumentos: R\$ 55,10 + R\$ 0,85 = R\$ 55,95. F.R.J.: R\$ 08,27.

O OFICIAL:

AV.03. M.34.142. Protocolo nº 70.606. Data: 13/06/2022. Nos termos do requerimento passado nesta cidade de Santarém-PA, em 03/06/2022, instruído com o Alvará de Construção nº 151/2022, expedido em 28/04/2022, e Carta de Habite-se nº 115/2022, expedido em 19/05/2022, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Serviços Públicos - SEMURB, juntamente com o NRO, Memória de Cálculo da Aferição, Memorial Descritivo, Planta, ART, Espelho do IPTU, cuja documentação fica arquivada em Cartório, para constar a edificação feita no imóvel objeto desta matrícula, localizada na Rua João de Barro, nº 479, Lote 02, Bairro Alvorada, Santarém/PA, da construção de uma casa residencial unifamiliar, em alvenaria contendo as seguintes dependências: Uma Suíte com closet e WC, um banheiro social, dois quartos, sala de estar e jantar, copa, cozinha estilo americana, área de serviço, garagem coberta, com uma área total de 98,70m². O valor do custo global da obra descrito na Memória de Cálculo da Aferição é de R\$ 191.778,44 (cento e noventa e um mil, setecentos e setenta e oito reais e quarenta e quatro centavos). Data da Averbação: 17/06/2022. Selo Ato Geral: 932373. Série: A. Emolumentos: R\$ 920,90 + R\$ 0,85 = R\$ 921,75. F.R.J.: R\$ 138,14.

O OFICIAL:

R.04. M.34.142. Protocolo nº 71.547. Data: 30/08/2022. Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº 1.4444.1774943-3, passado nesta cidade de Santarém/PA em 20/04/2022, PAULO CESAR SARRAZIN SANTOS, brasileiro, bancário e economista, CNH nº

CONTINUA NO VERSO



55.746

03/07/2026 16:49:46 pag. 1

Continua na página 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ – COMARCA DE SANTARÉM
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE SANTARÉM
Clarindo Ferreira Araújo Filho - Registrador e Tabelião



Travessa Turiano Meira, nº 577, Bairro Santa Clara, Santarém/PA - CEP 68.005-430
E-mail: certidao@cartorio1santarem.com.br - Fone: (93) 98131-6443 | (93) 98801-0051 | (93) 3522-1987

CNM: 067843.2.0034142-16

FICHA

01
VERSO

00830949191 DETRAN/PA, CPF nº 206.517.242-87, e-mail: PSARRAZIN@HOTMAIL.COM, casado em regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1, no Livro nº 3- Registro Auxiliar do Marinho de Alenquer/PA, e sua cónjuge **GISELE DE MOURA SANTOS**, brasileira, proprietária de microempresa, RG nº 2039871-PC/PA, CPF nº 338.602.382-72, e-mail: gmsantosi@hotmail.com, residentes e domiciliados em Rua Sofia Imbiriba, nº 431, Bairro Liberdade, Santarém/PA; transmitiram por venda a **JOSE MARCELO VIANA MONTEIRO**, brasileiro, bancário e economiário, CNH nº 01806738920-DENTRAN/PA, CPF nº 598.868.112-34, e-mail: jose.v.monteiro@caixa.gov.br, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cónjuge **JUÇARA GOMES MONTEIRO**, brasileira, professora de ensino de primeiro e segundo graus, CNH nº 05128647173-DEDTRAN/PA, CPF nº 887.264.102-06, e-mail: jucara_gomes@hotmail.com, residentes e domiciliados em Tv Onze Horas, nº 442, Bairro Jardim Santarém, Santarém/PA; o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), sendo R\$272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais) através de financiamento e R\$68.000,00 (sessenta e oito mil reais) através de recursos da conta vinculada do FGTS. Data do Registro: 31/08/2022. Selo Ato Geral: 1211523. Série: A. Emolumentos: R\$2.660,90 + R\$0,85 = R\$2.661,75. F.R.J.: R\$ 399,14.

O OFICIAL

R.05. M.34.142. Protocolo nº 71.547. Data: 30/08/2022. Por Contrato de Venda e Compra referido no R.04, **JOSE MARCELO VIANA MONTEIRO**, e sua cónjuge **JUÇARA GOMES MONTEIRO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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 00.360.305/0001-04, representada por **MARCUS VEIGA DA SILVA**, brasileiro, casado, economiário, CNH nº 00414249488 Detran/PA, CPF nº 207.409.212-15, conforme procuração de 11/06/2021, lavrada às folhas 010, do livro 3481-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 137, do livro 83-S, em 05/08/2021, no 4º Ofício de Notas de Belém/PA, e substabelecimento lavrado às folhas 024/025v, do livro 005, em 26/08/2021, no Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Santarém/PA, doravante denominada CAIXA; para garantia da dívida no valor de R\$272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais), a ser paga através de 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$2.713,86 (dois mil, setecentos e treze reais e oitenta e seis centavos), vencendo-se a primeira delas em 23/09/2022, com juros a taxa nominal de 8.6395% ao ano e efetiva de 8.9900% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão, com as demais cláusulas constantes no título. Data do Registro: 31/08/2022. Selo Ato Geral: 1211524. Série: A. Emolumentos: R\$2.660,90 + R\$0,85 = R\$2.661,75. F.R.J.: R\$ 399,14.

O OFICIAL

AV.06. M.34.142. Protocolo nº. Data: 31/08/2022. Nos termos do artigo 18º, § 5º da Lei nº 10.931/04, procedo a seguinte averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, sob nº 1.4444.1904092-0, Série: 0822, datada de 23/08/2022, tendo como devedores **JOSE MARCELO VIANA MONTEIRO**, e sua cónjuge **JUÇARA GOMES MONTEIRO**, já qualificados nesta matrícula; credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira, já qualificada. E com valor do crédito de R\$272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais). Data da Averbação: 31/08/2022. Selo Gratuito: 427378. Série: A. Emolumentos: R\$0,00 + R\$0,00 = R\$0,00. F.R.J.: R\$0,00.

O OFICIAL

AV.07. M.34.142. Protocolo nº 85.313. Data: 24/06/2026. Procedo-se esta averbação, nos termos dos artigos 440-AR, §1º e 440-AS, inciso III, alínea "b" do Provimento nº 195/2025/CNJ; artigo 755, inciso III, do Provimento Conjunto nº 02/2019/CJRM/CJCI/TJPA; art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73; e Ofício nº 172/2025 CPAT - ITERPA, para saneamento da AV-06 objeto desta matrícula: onde se lê: "M.34.142. Protocolo nº. Data: 31/08/2022.". **Lê-se: "M.34.142. Protocolo nº 71.580. Data: 31/08/2022."** Data da Averbação: 03/07/2026. Selo Gratuito: 2054902. Série: A. Emolumentos: R\$ 0,00 + R\$ 0,00 = R\$ 0,00. F.R.J.: R\$ 0,00. **O OFICIAL**



55.746

03/07/2026 16:49:46 pag. 2

Continua na página 03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ – COMARCA DE SANTARÉM
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE SANTARÉM

Clarindo Ferreira Araújo Filho - Registrador e Tabelião



Travessa Turiano Meira, nº 577, Bairro Santa Clara, Santarém/PA - CEP 68.005-430
E-mail: certidao@cartorio1santarem.com.br - Fone: (93) 98131-6443 | (93) 98801-0051 | (93) 3522-1987

MATRÍCULA

34.142

COMARCA DE SANTARÉM – ESTADO DO PARÁ
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 067843.2.0034142-16

FICHA

02

AV.08. M.34.142. Protocolo nº 85.302. Data: 23/06/2026. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento da parte interessada, passado na cidade de Florianópolis/SC, em 05/05/2026, expedida pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por Milton Fontana, brasileiro, casado, economista, CI nº 1.616.101-7 SSP/SC, CPF nº 575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111, 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, na qualidade de Gerente de Centralizadora, conforme procuração pública datada de 16/03/2026, extraída do Livro nº 3643-P, Folha nº 128, e Substabelecimento de Procuração datada de 25/03/2026, do Livro nº 3644-P, Folha nº 008, ambas as documentações do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, com pagamento do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis – ITBI, faço a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula fica **consolidado a propriedade** em nome do credor fiduciário, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei Federal nº 9.514/97, em vista ter decorrido o prazo de 15 dias, sem que a devedora fiduciante tenha efetuado a purgação da mora, cuja a documentação fica arquivada. A base de cálculo para emolumentos é de R\$ 358.291,20 (trezentos e cinquenta e oito mil, duzentos e noventa e um reais e vinte centavos). Data da Averbação: 03/07/2026. Selo Ato Geral: 5445789. Série: A. Emolumentos: R\$ 2.226,92 + R\$ 0,85 = R\$ 2.227,77. F.R.J.: R\$ 320,81. **O OFICIAL**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6015/1973. Que esta é reprodução fiel e autêntica do próprio original e além do supra e retrotranscrito, nada mais consta na **MATRÍCULA Nº 34.142**. Santarém-PA, 03 de julho de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

CRISTINA ANGELY DE SOUSA PINHEIRO - ESCRIVENTE AUTORIZADO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 3674254 - SÉRIE: A - SELADO EM: 03/07/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 4524763000000021003186250

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63.30	9.50	1.58



55.746

03/07/2026 16:49:52 pag. 3

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CS6MB-PU7N9-AS8KL-LCTZT

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

CRISTINA ANGELY DE SOUSA PINHEIRO (CPF 676.247.072-68)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CS6MB-PU7N9-AS8KL-LCTZT>

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

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