



## **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**KELCIO BANDEIRA BARRA**, Registrador do Cartório do Único Ofício desta cidade e comarca de Tucumã, Estado do Pará, na forma e nos termos da lei, etc....

**CERTIFICO** que nesta matrícula nº **6.187**, Cnm: 067520.2.0006187-89, **Livro 2 – Registro GERAL**, consta registrado e/ou averbado o seguinte:

**Mat-6.187 - Data:- 31 de outubro de 2022 – PROTOCOLO nº 12.009** de 17/10/2022. **IMÓVEL: TERRENO URBANO**, localizado neste município de Tucumã-PA, com área total de **723,13m<sup>2</sup> (setecentos e vinte e três metros e treze centímetros quadrados)**, denominado de **LOTE nº 164**, da **QUADRA nº 13**, localizado na Rua Castanhal, s/n, Setor Rodoviário, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE** com a Rua Castanhal, medindo 23,80m; **LADO DIREITO**, com o Lote nº 176, medindo 30,44m; **FUNDO**, com os Lotes nºs 387 e 417; medindo 23,61m; **LADO ESQUERDO**, com o Lote nº 140, medindo 30,55m. Com o seguinte **MEMORIAL DESCRITIVO**: O ponto de partida 0=PP tem início nas coordenadas Norte: 9.253.592,870m, Leste: 484.189,932m e, seguindo no azimute 241° 40' 04" numa distância de 23,80 metros com Rua Castanhal vamos ao ponto 01; deflexionando à direita no azimute 330° 51' 53" e seguindo divisa com lote 176 numa distância de 30,44 metros vamos ao ponto 02; deflexionando à direita no azimute 61° 11' 38" e seguindo divisa com lote 387 numa distância de 11,36 metros vamos ao ponto 03; deflexionando à direita no azimute 61° 35' 59" e seguindo divisa com lote 417 numa distância de 12,25 metros vamos ao ponto 04; deflexionando à direita no azimute 150° 30' 21" e seguindo divisa com lote 140 numa distância de 30,55 metros vamos ao ponto 0=PP, fechando o perímetro e completando a descrição. Assinado sob a responsabilidade técnica de: **Isabel Cristina T. S. Almeida - Engenheira Civil - CREA-PA 1518779212**. **PROPRIETÁRIO**: MUNICÍPIO DE TUCUMÃ-PA, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 22.981.088/0001-02, com sede na Rua do Café em Tucumã-PA, neste ato representado por seu **atual prefeito o Sr. Celso Lopes Cardoso**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº. 299.814.331-87. **REGISTRO ANTERIOR**: Mat-3924, Lv. 2, fls/ficha. 1 - CRI – Tucumã-PA. Cód.: 181 - 276. Emolumento: R\$ 307,40. Selo: R\$ 1,70. Total Final: R\$ 309,10. (Selo de Fiscalização nº A 001 303 594, série A). Dou Fé. – **Oficial Interino: Joabes Pereira de Alencar**.

**R-01-Mat-6.187 - Data: 31 de outubro de 2022 – Protocolo nº 12.009** - Feito para constar que por meio do **TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE nº 4198/2022**, expedido em 11/10/2022 (onze de outubro de dois mil e vinte e dois), pelo MUNICIPIO DE TUCUMÃ, acima qualificado, e representado por seu **atual prefeito o sr. Celso Lopes Cardoso**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº. **299.814.331-87**, o Poder Público Municipal transmitiu definitivamente o imóvel objeto desta matrícula pelo valor simbólico de R\$ 1.012,38 (um mil doze reais e trinta e oito centavos), nos termos da Lei Municipal 430/2010, publicada em 06/12/2010, ao sr. **RAILSON ALMEIDA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido(a) em 13/09/1996, empresário, portador(a) da CNH n.º 06920750564-DETRAN/PA expedida em 14/09/2020, inscrito(a) no CPF/MF sob número 030.165.232-56, residente e domiciliado(a) à Av. Seringueira, s/n, Setor Monte Castelo, Tucumã/PA. Para efeitos meramente fiscais, o Fisco Municipal atribuiu ao imóvel ora transmitido, o valor de **R\$ 101.238,20 (cento e um mil duzentos e trinta e oito reais e vinte centavos)**. Condições: as constantes no título. Cód.: 186. Emolumento: R\$ 737,20. Selo: R\$ 0,85. Total Final: R\$ 738,05. (Selo de Fiscalização nº A 001 303 594, série A). Dou Fé. – **Oficial Interino: Joabes Pereira de Alencar**.



## CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE TUCUMÃ

CNPJ: 03.983.295/0001-51 - CNS: 06.752-0

AV. BELÉM, Nº 316, SETOR MORUMBI, TUCUMÃ/PA, CEP: 68385-000

E-MAIL: CARTORIO.TUCUMA@HOTMAIL.COM

Contatos: Tab.de Notas (94) 9 9265-3134 – Reg. de Imóveis (94) 9 9265-3135

Protesto (94) 9 9265-3181 - Registro Civil (94) 9 9265-3167

Notário e Registrador Interino: Kélcio Bandeira Barra



Certidão - Pedido nº **904** - Selo: A 003 696 135

Página: 2 de 4

**AV-02-Mat-6.187 - Data: 10 de novembro de 2022 – Protocolo nº 12.061 - EDIFICAÇÃO:** Nos termos do requerimento do interessado, de acordo com o disposto no art. 167, inciso II, item 04 da Lei Federal 6.015/1973, averba-se a **EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** no imóvel objeto desta matrícula com a descrição seguinte: 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 04 (quarto) quartos; (um) quarto com suíte; 01 (uma) lavanderia; 01 (uma) copa; 01 (um) banheiro social; 01 (uma) piscina; **com área total construída de 216,04m<sup>2</sup> (duzentos e dezesseis metros e quatro centímetros quadrados).** O custo estimado para a **construção da referida edificação foi de R\$ 484.167,24 (quatrocentos e oitenta e quatro mil cento e sessenta e sete reais e vinte e quatro centavos)**, conforme indicadores econômicos do Custo Unitário Básico (CUB-PA) para o mês de outubro de dois mil e vinte e dois (10/2022), (Padrão Normal R-1N; Valor do CUB: R\$ 2.241,10 (dois mil duzentos e quarenta e um reais e dez centavos)/m<sup>2</sup>), disponível em [sindusconpa.gov.br/cub.php](http://sindusconpa.gov.br/cub.php). Foram apresentados nesta Serventia os seguintes documentos: Declaração de Construção assinada pelo responsável Eng<sup>o</sup> Civil Eliel Dias Ribeiro – RNP nº 1520297858, conforme projeto Arquitetônico e Regularização de Edificação, nos termos que especifica, ART OBRA/SERVIÇO nº PA20220831471. ALVARÁ DE OBRAS nº 97/2022, HABITE-SE nº 97/2022 de 10/10/2022 e 13/10/2022 respectivamente; expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda deste Município de Tucumã-PA, assinados por Gleiciane F. de Moraes - Sec. Mul da Fazenda - Decreto nº 010/2021. Cód.: 246 e 276. Emolumento: R\$ 2.129,20. Selo: R\$ 1,70. Total Final: R\$ 2.130,90. (Selo de Fiscalização nº A 001 334 403, série A). Dou Fé. – **Oficial Interino: Joabes Pereira de Alencar.**

**R-3-Mat-6.187 - Data: 12 de setembro de 2024 – Protocolo nº 13.324 - COMPRA E VENDA:** - Conforme Instrumento Particular com força de escritura pública, de onde se extrai: **TRANSMITENTE: RAILSON ALMEIDA DOS SANTOS** (acima qualificado). **ADQUIRENTE: ALCEIR CORREIA LIMA**, brasileiro, administrador (a), solteiro(a), filho(a) de Raimundo Lima e Isaura Correia Lima, nascido(a) em 16/01/1979, natural de Feira de Santana - BA, portador(a) da Cédula de Identidade nº 09383507-SSP/BA, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 513.686.842-20, residente e domiciliado à Rua Castanhal, 232, Setor Rodoviário, na cidade de Tucumã-PA, com endereço eletrônico: [alceircorreiral@gmail.com](mailto:alceircorreiral@gmail.com) **TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, com Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - Lei nº 9.514/1997 - **Contrato nº 0010460096**, expedido em São Paulo - SP, aos 10/09/2024 (dez de setembro de dois mil e vinte e quatro). **OBJETO:** O imóvel descrito nesta matrícula. **COMPOSIÇÃO DE RECURSOS:** valor de venda e compra do imóvel: R\$ 1.000.000,00 (um milhão reais); Recursos do Financiamento: R\$ 715.800,00 (setecentos e quinze mil e oitocentos reais); Recursos Próprios: R\$ 284.200,00 (duzentos e oitenta e quatro mil e duzentos reais); ITBI: pago em 10/09/2024, no valor de R\$ 12.842,00 (doze mil e oitocentos e quarenta e dois reais), por meio do DAM de nº 702, emitido pela Secretaria de Terras e Tributos de Tucumã/PA em 10/09/2024, devidamente arquivado nesta Serventia. CNIB/HASH: Procedido a consulta à Central de Disponibilidade de Bens, conforme Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, com o seguinte código HASH: **fe6a.6fd6.74c0.ba9c.eb5b.01ab.5ddc.98bb.243b.60e5** (para o CPF nº 030.165.232-56). **CONDIÇÕES:** As do Contrato. Cód.: 175. Emolumento: R\$ 6.598,54. Selo: R\$ 1,70. Total Final: R\$ 6.600,24. (Selo de Fiscalização nº A 003 198 436, série A). Dou Fé. Joabes Pereira de Alencar - Oficial Interino.

**R-4-Mat-6.187 - Data: 12 de setembro de 2024 – Protocolo nº 13.324 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** – Registra-se a alienação fiduciária conforme Instrumento Particular com força de escritura pública, referido no **R-03**, que o imóvel da presente matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, do qual se extraem os seguintes dados: na condição de **PROPRIETÁRIO DEVEDOR/FIDUCIANTE: ALCEIR CORREIA LIMA**, já qualificados no **R.03**, da presente matrícula. Na condição de **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira com sede na Avenida Presidente Juscelino

nº controle: **41424.1457D.7F714.65A4C**

Certidão - Pedido nº **904** - Selo: A 003 696 135

Página: 2 de 4

**CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE TUCUMÃ**

CNPJ: 03.983.295/0001-51 - CNS: 06.752-0

AV. BELÉM, Nº 316, SETOR MORUMBI, TUCUMÃ/PA, CEP: 68385-000

E-MAIL: CARTORIO.TUCUMA@HOTMAIL.COM

Contatos: Tab.de Notas (94) 9 9265-3134 – Reg. de Imóveis (94) 9 9265-3135

Protesto (94) 9 9265-3181 - Registro Civil (94) 9 9265-3167

Notário e Registrador Interino: Kélcio Bandeira Barra

Certidão - Pedido nº **904** - Selo: A 003 696 135

Página: 3 de 4

Kubitschek, nº 2041 a 2235, CEP:04543-011 - São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, legalmente representada por Cleidiane Sales de Freitas, brasileira, solteira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5160763-PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 957.113.412-00, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrada às Fls. 373 a 376, do Livro 2945, datada de 22/03/2024, no 10º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, oriundo do instrumento público lavrado às folhas 159, do livro 11.563, em 04/12/2023, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo - SP. **TÍTULO:** já informado no R-3. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 765.800,00 (setecentos e sessenta e cinco mil e oitocentos reais).** **JUROS :** a) nominal: 11,6476% a.a. - 0,9706% a.m.; b) efetiva: 12,2900% a.a. - 1,0242% a.m.. **PRAZO:** amortização 418 (quatrocentos e dezoito) meses; Vencimento da primeira prestação: 10/10/2024; Data de vencimento do financiamento: 10/07/2059. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$ 1.035.000,00 (um milhão trinta e cinco mil reais),** nos termos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97. **Obs:** Conforme item 1.3 do contrato em epígrafe, o Comprador e o Vendedor declaram que dispensam a apresentação dos documentos indicados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão de inteiro teor da matrícula, com certidões de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias referente ao imóvel. CNIB/HASH: Procedido a consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, conforme Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, com o seguinte código HASH negativo: **24ef.c664.c792.bcc3.2f91.3d1e.569e.6b6e.93d6.a3c3** (para o CPF 513.686.842-20). Cód.: 178 - 154. Emolumento: R\$ 6.500,79. Selo: R\$ 0,85. Total Final: R\$ 6.501,64. (Selo de Fiscalização nº A 003 198 436, série A). Dou Fé. Joábes Pereira de Alencar - Oficial Interino.

**Av.-5-Mat-6.187 - Data: 20 de abril de 2026 – Protocolo nº 14.624 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Proceda-se esta averbação, consoante Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, com Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - Lei nº 9.514/1997 - **Contrato nº 0010460096**, lançado no **R-04** supra, bem como requerimento do credor datado de 24/03/2026, para constar que em razão de inadimplência e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial de registro de imóveis competente e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos (I.T.B.I), no valor de R\$ 20.700,00 (vinte mil e setecentos reais), nos termos da GUIA/DAM n. 1078, quitada em 24/03/2026, junto ao Banco do Brasil, verificou-se a **consolidação da propriedade em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, que passa a ser proprietário do imóvel da presente matrícula. Para efeitos fiscais e de cobrança de emolumentos o imóvel foi avaliado pelo fisco municipal em R\$ 1.035.000,00 (um milhão trinta e cinco mil reais). Cód.: . Emolumento: R\$ 7.174,30. Selo: R\$ 1,70. Total Final: R\$ 7.176,00. (Selo de Fiscalização nº A 005 259 932, série A). Dou Fé.

Nº Controle: 41424.1457D.7F714.65A4C

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

Tucumã/PA, 02 de julho de 2026.



## CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE TUCUMÃ

CNPJ: 03.983.295/0001-51 - CNS: 06.752-0

AV. BELÉM, Nº 316, SETOR MORUMBI, TUCUMÃ/PA, CEP: 68385-000

E-MAIL: CARTORIO.TUCUMA@HOTMAIL.COM

Contatos: Tab.de Notas (94) 9 9265-3134 – Reg. de Imóveis (94) 9 9265-3135

Protesto (94) 9 9265-3181 - Registro Civil (94) 9 9265-3167

Notário e Registrador Interino: Kélcio Bandeira Barra



David Jhonatas Barros de Alencar  
Oficial Substituto



### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº.: 3696135 - SÉRIE: A -

SELADO EM: 02/07/2026

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 5316963000003986942585060

| QTD ATO | EMOLUMENTOS | FRJ | FRC  |
|---------|-------------|-----|------|
| 1       | 63,3        | 9,5 | 1,58 |



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

DAVID JHONATAS BARROS DE ALENCAR:00807663239

Documento assinado no Assinador do Cartório do Único Ofício de Tucumã. Para validar acesse o link abaixo:

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