

MATRÍCULA
17.699-L.2CL

FOLHA
001

000199
COMARCA DE XINGUARA - ESTADO DO PARÁ
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O OFICIAL

DATA:- 08 de julho de 2020.-

IMÓVEL:- Um terreno urbano constituído pelo lote 06-C, da quadra QM-08, situado no Setor Jardins do Lago, nesta cidade e comarca de Xinguara-Pa., com os limites e confrontações seguintes: Limita-se com frente para a Avenida 1, medindo 8,18 metros, Fundo limita-se com APM-APP 02, medindo 11,05m; Lado Esquerdo limita-se com o lote 06-B, medindo 13,35 metros; Lado Direito limita-se com o lote 06-D, medindo 21,52 metros, perfazendo uma área total de **141,18m²** (cento e quarenta e um metros e dezoito centímetros quadrados).-

PROPRIETÁRIO:- Odair Reis da Conceição, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da cédula de Identidade RG. nº 2539968/SSP-PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 395.804.742-49, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, 206, centro, nesta cidade. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome do proprietário supra, com resultado negativo, conforme relatório código Hash: 4159.94f8.92ea.5322.9f3b.6c92.f36f.1586.2e25.2985.-

REGISTRO ANTERIOR:- M. nº 17.519-L.2CL - Deste Registro.-

Selo nº 012.527.952, Série H, Tipo Geral.-

O OFICIAL:-

AV.1.M-17.699-L.2CL-DATA - 08 de setembro de 2020.-

Procedo a presente para ficar constando que, por requerimento datado de 21 de agosto de 2.020, em forma legal, junto ao qual veio o "Carta de Habite-se nº 34/2020", passado pela Prefeitura Municipal de Xinguara-Pa., em 06 de agosto de 2.020; Certidão Negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001402020-88888453, emitida em 20 de agosto de 2.020; bem como, cópia das demais documentações que ficam arquivadas em pasta própria nesta serventia, o proprietário, Odair Reis da Conceição, supra qualificado, fez construir sobre o imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial, composto de 01 (uma) sala/tv, 01(uma) cozinha, 01(uma) suíte, 01 (um) jardim/inverno, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) despensa, 01 (uma) varanda, 01 (uma) área de circulação, 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 108,18m² (cento e oito metros e dezoito centímetros quadrados). Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da proprietária supra, com resultado negativo, conforme relatório código Hash: c23a.ef2b.280f.e7df.9597.c698.83b9.3ee6.ec2b.bf3e. Nada mais.-

Selo nº 012.685.986, Série H, Tipo Geral.-

O OFICIAL:-

R.2.M-17.699-L.2CL-DATA - 17 de julho de 2025.-

COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Lei nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997, Venda e Compra de Imóvel – Financiamento nº 0010527547, datado de 10 de julho de 2025, o proprietário, Odair Reis da Conceição, filho de Geralda Reis da Conceição e de José Janjuário da Conceição, brasileiro, comerciante, divorciado, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 2539968 SSP/TO e inscrito no CPF/MF sob o nº 395.804.742-49, com endereço eletrônico odair-reis@outlook.com, residente e domiciliado na Avenida 1, s/n, Jardim do Lago, Xinguara-Pa, transmitiu definitivamente, por venda ao Sr. Wesley Queiroz de Medeiros, filho de Maria Ila Lopes de Queiroz e de Francisco Garcia de Medeiros, brasileiro, empresário, portador do documento



de identificação RG nº 2431235 – SEDS/RN, inscrito no CPF/MF nº 024.872.233-67, casado pelo regime da comunhão Parcial de bens, em 29/07/2022, com a Sra. **Lethicia Virginia Gomes Cavalcante**, filha de Dagma Gomes Cavalcante e de Haroldo Saraiva Cavalcante, brasileira, enfermeira, portadora do documento de identificação RG nº 5858733 PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 961.752.062-15, ambos com endereço eletrônico: lethiciavgc@hotmail.com, residentes e domiciliados na Rua Marechal Rondon, nº 205, em frente a Microlins, Centro, Xinguara-Pa; o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo R\$ 190.400,00 (cento e noventa mil e quatrocentos reais) proveniente de recursos próprios e R\$ 229.600,00 (duzentos e vinte e nove mil e seiscentos reais) de financiamento, do qual, R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) corresponde ao financiamento de custas cartorárias e imposto de transferência de bens e imóveis, financiamento este concedido pelo **Banco Santander (Brasil) S.A.**, cuja importância integral, o vendedor dar plena e irrevogável quitação, transmitindo aos comprador a posse, domínio, direitos e ações que exerciam sobre o imóvel e se obriga, por si, seus herdeiros e sucessores a manter esta venda firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome do Vendedor e dos Compradores supra mencionados, com resultados negativos, conforme relatórios códigos Hash: vendedor I) sp1xfm5ji5, Compradores I) to4rwf0sfa II) 4uc33v4sfa. Nada mais. O referido é verdade e dou fé.-

Selo Digital Geral nº 004.288.310, Série A.-

O OFICIAL:-

R.3. M-17.699-L.2CL - DATA - 17 de julho de 2025.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Lei nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997, Venda e Compra de Imóvel – Financiamento nº 0010527547, datado de 10 de julho de 2025, os proprietários, Sr. **Wesley Queiroz de Medeiros** e sua esposa Sra. **Lethicia Virginia Gomes Cavalcante**, supra/retro qualificados, tendo contratado um financiamento destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula e pagamento de custas acessórias, conforme registrado sob o R-2 desta, no valor de R\$ 229.600,00 (duzentos e vinte e nove mil e seiscentos reais), financiamento este concedido pelo **Banco Santander (Brasil) S.A.**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Cep. 04543-011, São Paulo-SP., inscrito no CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação; o qual deverá ser pago no prazo de quatrocentos e vinte (420) meses, vencendo a primeira prestação em 10 de agosto de 2025. Em garantia do cumprimento de todas as obrigações do referido contrato, os **Compradores** alienaram fiduciariamente ao **Banco Santander (Brasil) S.A.**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, cedendo e transferindo ao **Santander** a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. Para fins de venda em público Leilão o valor do imóvel é de R\$ 287.000,00 (duzentos e oitenta e sete mil reais). Todos os demais termos, cláusulas e condições constantes do referido contrato. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome do proprietário retro mencionado, com resultados negativos, conforme relatórios códigos Hash: I) to4rwf0sfa II) 4uc33v4sfa. Nada mais. Todo o referido é verdade e dou fé.-

Selo Digital Geral nº 004.288.311, Série A.-

O OFICIAL:-



000199

COMARCA DE XINGUARA - ESTADO DO PARÁ

MATRÍCULA

FOLHA

17.699-L.2CL

002

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O OFICIAL

Adhemar Pereira Torres

AV.4.M-17.699-L.2CL-DATA-14 de abril de 2026.-

Procedo a presente para ficar constando que, mediante requerimento datado de 26 de março de 2026, firmado por representante legal do **Banco Santander (Brasil) S/A**, 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, recolhido no valor de R\$ 6.016,29 (seis mil, dezesseis reais e vinte e nove centavos), devidamente pago em favor do Município de Xinguara-Pa., em 25 de março 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 do Credor Fiduciário, **Banco Santander (Brasil) S/A**, retro qualificado, tendo em vista que os Srs. Wesley Queiroz de Medeiros e Lethicia Virginia Gomes Cavalcante, na condição de Devedores Fiduciários, conforme contrato registrado sob o R-2 e R-3 desta matrícula, após serem devidamente Notificados Extrajudicialmente por este Cartório de Registro de Imóveis, não efetuaram o pagamento das prestações vencidas objeto do referido contrato, conforme certidões expedidas em 06 de março de 2026, também com cópias arquivadas em pasta própria deste cartório. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome dos transmitentes (Devedores Fiduciários) e do adquirente (Credor Fiduciário) supra citados, com resultados negativos, conforme relatórios códigos Hash: 1) x1a56mderb, 2) 8nwf27y58g, e 3) 1ivqz3baz. Nada mais. O referido é verdade e dou fé.-

Selo Digital Geral nº 005216552, 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: 067454.2.0017699-21

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., 14 de abril 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: 003476810 - SÉRIE: A - SELADO EM: 14/04/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 0186743000043055581114030

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XGEP8-XXER3-YDX33-ADPG6

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/XGEP8-XXER3-YDX33-ADPG6>

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

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