Cristiano Arantes e Silva
Juiz de Direito

COMARCA DE XINGUARA - ESTADO DO PARÁ

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
5.153-L2X	001

O OFICIAL

DATA:- 27 de outubro de 1.997.-
IMOVEL:- Um terreno urbano constituído pelo lote 04, da quadra E-09, 1o Setor (Nobre), situado à Rua Jatobá, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE limita-se com o lote 3-A, medindo 61,95m (sessenta e um metros e noventa e cinco centímetros); ao SUL limita-se com o lote 05, medindo 61,60m (sessenta e um metros e sessenta centímetros); a LESTE limita-se com frente para a Rua Jatobá, medindo 11,95m (onze metros e noventa e cinco centímetros); e a OESTE limita-se com os lotes 06, 06-A, 07-B, medindo 11,78m (onze metros e setenta e oito centímetros), perfazendo uma área total de **732,96m2** (setecentos e trinta e dois metros e noventa e seis decímetros quadrados), com um perímetro de 147,28m (cento e quarenta e sete metros e vinte e oito centímetros).-
PROPRIETARIO:- **MUNICIPIO DE XINGUARA-PA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e prefeitura nesta cidade.-
REGISTRO ANTERIOR:- AV.691.M.00007-L2A- Deste Registro.-
O OFICIAL:-

R.1.M-5.153-L2X-DATA-27 de outubro de 1.997.-
Por Título Definitivo no 3.147, expedido em 09 de outubro de 1997, o proprietário, MUNICIPIO DE XINGUARA-PA, transmitiu definitivamente por venda a **WILSON TAVERNY CUNHA**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Identidade RG. no 5907162-9/SSP-PA e inscrito no CPF/MF sob o no 376.059.762-91, residente e domiciliado nesta cidade; o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$ 210,77 (duzentos e dezenove reais e setenta e sete centavos), com as condições resolutivas constantes do título.-
O OFICIAL:-

R.2.M-5.153-L2X-DATA-14 de janeiro de 2.000.-
Por Escritura de Compra e Venda, lavrada nas notas deste cartório, passada no livro 23-APT, às fls. 027/vo, em 11 de janeiro de 2.000, o proprietário, WILTON TAVERNY CUNHA e sua mulher DAMARES SAMPAIO RAMOS TAVERNY, supra qualificados, transmitiram definitivamente, por venda, a **DILSON RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, casado com a Sra. Tânia Rodrigues Santana da Silva, marceneiro, residente e domiciliado nesta cidade, portador da identidade RG. no 2.210.300/SSP-PA e inscrito no CPF/MF. no 223.812.282-68; o imóvel objeto da matrícula, pelo o preço de R$ 3.000,00 (Três mil reais), sem condições.-
O OFICIAL:-

AV.3.M-5.153-L2X-DATA-25 de novembro de 2.014.-
Procedo a presente para ficar constando que, por requerimento datado de 21 de novembro de 2.014, em forma legal, junto ao qual veio a "Carta de Habite-se nº 23/2014", passado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 07 de outubro de 2.014; Certidão Negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 267972014-88888300, emitida em 20 de novembro de 2.014; bem como, demais documentações que ficarão arquivadas em pasta própria nesta serventia, a proprietária, **Tânia Rodrigues Santana**, supra qualificada, fez construir sobre o imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial contendo uma sala de tv, uma cozinha, dois quartos, uma suíte, um banheiro social, uma despensa, uma varanda/lavanderia e uma garagem. Toda construção edificada em alvenaria, rebocada e pintada, coberta com telha cerâmica, piso em cerâmica, fossa séptica, instalações elétricas e hidro-sanitárias, totalizando uma área construída de 199,98m² (cento e noventa e nove metros e noventa e oito centímetros quadrados).-
Selo nº 002.703.335, Série H, Tipo Geral.-

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO
Adhemar P. Torres
Oficial
XINGUARA-PA

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZF9YH-NNZHU-DTAGE-VBARW.

FOLHA
001
VERSO

Cristiano Arantes e Silva
Juiz de Direito

O OFICIAL:-

R.4.M-5.153-L.2X- DATA – 24 de fevereiro de 2015.
Por Escritura de compra e venda lavrada nas notas deste cartório, passada no Livro 060-E as Fls. 028, aos 23 de fevereiro de 2015, o proprietário Sr. Dilson Rodrigues da Silva, e Tânia Rodrigues Santana, supra qualificados, transmitiram definitivamente por venda **Vera Lúcia Laux Hamann**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 3.221.962 SSP/PA, e inscrita no CPF/MF sob o nº 519.389.102-06, residente e domiciliado na Rod. BR 155, Auto Posto Conquista, Xinguara/Pa. O imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$ 117.500,00 (cento e dezessete mil e quinhentos reais), sem condições. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome do Outorgante Vendedor, com resultado negativo, código HASH:- 0124.4651.22d2.c3af.0ec7.c7eb.740f.eec6.949e.e94f.-
Selo nº 002.907.188, Série "H" Tipo Geral.
O OFICIAL:-

AV.5.M-5.153-L.2X-DATA - 18 de outubro de 2021.-
Procedo a presente para ficar constando que, por requerimento datado de 08 de outubro de 2021, em forma legal, junto ao qual veio o "Carta de Habite-se nº 78/2021", passado pela Prefeitura Municipal de Xinguara., em 30 de setembro de 2.021; Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativada União Aferição: 90.008.32306/66-001, emitida em 13 de outubro de 2.021; Projeto de Edificação firmado pela Responsável Técnica Raquel Sacramento da Silva Lima – inscrita no Registro Nacional CAU/BR sob nº 00A1305581, bem como, RRT. nº SI11149979I00, bem como, demais documentações que fica com cópia arquivadas em pasta própria nesta serventia, a proprietária, **Vera Lúcia Laux Hamann** CPF nº 519.389.102-06, retro qualificada, fez construir sobre o imóvel objeto desta matrícula, um imóvel residencial, composta por: 01 (uma) Sala; 01 (uma) cozinha; 01 (um) Quarto; 01 (uma) Varanda Gourmet; 01 (uma) Lavanderia, 01 (uma) Sauna; 01 (uma) Ducha; 01 (um) Banheiro; 01 (um) Deposito; 01 (uma) Despensa; 01 (uma) Garagem; 01 (uma) Piscina. Toda construção edificada com paredes em alvenaria, rebocada e pintada, coberta com telha Cerâmica e telha Eternit, piso cerâmica, fossa séptica, instalações elétricas e hidro-sanitárias, totalizando a área de ampliação construída em 208,86m² (duzentos e oito metros e oitenta e seis centímetros quadrados). Totalizando a área construída no imóvel desta matrícula, em 408,84m² (quatrocentos e oito metros e oitenta e quatro centímetros quadrados), representada pela área desta averbação, com a área objeto do Av.3 retro mencionado. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da proprietária supra, com resultado negativo, conforme relatório código Hash: I) 0534.2827.f7c5.f14e.9194.6fea.3f80.c74f.7e19.0434. Nada mais.-
Selo Digital Geral nº 000620359, Série A.-
O OFICIAL:-

R.6.M-5.153-L.2X-DATA-02 de dezembro de 2021.-
COMPRA E VENDA – Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs. 4.380/1964 e 5.049/1966 – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, Contrato nº 0010262464, emitido em 26 de novembro de 2.021, a proprietária, Vera Lucia Laux Hamann, filha de Valmir Laux Hamann e de Antônio Hamann, brasileira, empresária, separada judicialmente, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG. nº 3221962/PC-PA e inscrita no CPF/MF nº 519.389.102-06, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Rua Jatobá, nº 94, centro, nesta cidade; transmitiu definitivamente, por venda a **Neilon Victor Portugal Martins**, filho de Cleide Maria Portugal Martins e de Benedito Souza Martins, brasileiro, diretor, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG. nº 4521756/PC-PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 323.107.068-68, endereço eletrônico: neilon123victor@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Cristo Rei, nº 3753, Vila Paulista, em Redenção-Pa; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 1.800.000,00 (hum

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Dr. Adhemar P. Torres
Oficial
XINGUARA-PA

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZF9YH-NNZHU-DTAGE-VBARW.

milhão e oitocentos mil reais), sendo R$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais) provenientes de recurso próprios e R$ 1.110.000,00 (hum milhão, cento e dez mil reais) objeto de financiamento concedido pelo Credor: Banco Santander (Brasil) S/A., com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Cep. 04543-011, São Paulo-SP., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. A Vendedora vende o imóvel desta matrícula ao Comprador, pelo preço supra mencionado, dando plena e irrevogável quitação e transferindo ao Comprador, a posse, domínio, direitos e ações que exercia sobre o imóvel e se obriga, por sí, seus herdeiros e sucessores, a manter esta venda firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. Todos os demais termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento de Venda e Compra. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da Vendedora e do Comprador retro mencionados, com resultados negativos, conforme relatórios códigos Hash: I) 3c6d.6549.4202. 1602.88ce.c418.8751.1ed4.3b8d.fa90; e, II) 9ada.a0b1.9c37.9ea0.856b.5f96.a415.6188.557d.78fe. Nada mais. O referido é verdade e dou fé.-
Selo Digital Geral nº 000730141, Série A, Tipo Geral.-
O OFICIAL:-

R.7.M-5.153-L.2X-DATA-02 de dezembro 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 1.4444.1400279-5, emitido em 27 de novembro de 2.020, nesta cidade, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61, da lei nº 4.380/1964, o proprietário, **Neilon Victor Portugal Martins**, retro qualificado, na qualidade de Comprador, tendo contratado um financiamento destinado à aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, conforme registrado sob o R-6 desta, no valor de R$ 1.110.000,00 (hum milhão, cento e dez mil reais), financiamento este concedido pelo Credor: Banco Santander (Brasil) S/A., com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Cep. 04543-011, São Paulo-SP., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, designado simplesmente Santander; se compromete a pagar referida importância no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, vencendo a primeira prestação em 26 de dezembro de 2021 e ocorrendo o vencimento final em 26 de novembro de 2051. Em garantia de todas as obrigações do referido contrato, o Comprador aliena ao Santander, em **caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, cedendo ao Santander a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e se obriga por sí e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito. Para fins de Leilão Extrajudicial é atribuído ao imóvel ora alienado, o valor de R$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais), atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente, a partir da data do contrato e acrescido do valor das benfeitorias necessárias executadas às expensas do Comprador. Todos os demais termos, cláusulas e condições constantes do referido contrato. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome do Comprador supra mencionado, com resultado negativo, conforme relatório código Hash: I) 9ada.a0b1.9c37.9ea0.856b.5f96. a415.6188.557d.78fe. Nada mais. O referido é verdade e dou fé.-
Selo Digital Geral nº 000730142, Série A.-
O OFICIAL:-

AV.8.M-5.153-L.2X-DATA-18 de agosto de 2025.-
Procedo a presente para ficar constando que, mediante requerimento datado de 06 de agosto de 2025, firmado pelo 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, no valor de R$

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO Adhemar P. Torres Oficial XINGUARA-PA

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZF9YH-NNZHU-DTAGE-VBARW.

30.000,00 (trinta mil reais), devidamente paga em favor do Município de Xinguara-Pa., em 28 de julho de 2025; 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 **Banco Santander (Brasil) S/A**, retro qualificada, tendo em vista que o Sr. Neilon Victor Portugal Martins, na condição de Devedor Fiduciante, conforme contrato registrado sob o R-3 e R-4 desta matrícula, após ser devidamente Notificado Extrajudicialmente por este Cartório de Registro de Imóveis, não efetuou o pagamento das prestação vencidas objeto do referido contrato, conforme certidão expedida em 05 de agosto de 2025, também com cópia arquivada em pasta própria neste cartório. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes supra mencionados, com resultados negativos, conforme relatórios código Hash: 1) hnyj9jrhgk, e, 2) 5wpqbid55k. Nada mais. O referido é verdade e dou fé.-
Selo Digital Geral nº 004472668, Série A.-
O OFICIAL:-

AV.9.M-5.153-L.2X-DATA 20 de outubro de 2025.-
Procedo a presente para constar que, por requerimento em forma legal, datado de 19 de setembro de 2025, firmado por **Banco Santander (Brasil) S/A**, através de representante legalmente constituído; em cumprimento ao disposto na Lei nº 9.514/97, em seu Art. 27, foi promovido pelo Banco supra, os leilões do imóvel objeto desta matrícula, ocorridos em 22/09/2025 e 24/09/2025, sem que tenha havido licitantes para o imóvel, conforme Autos Negativos de Primeiro e Segundo Leilões, firmados pelo leiloeiro oficial, Sr. Carlos Alberto Fernando Santos Frazão. Considerando ainda a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula para o nome do Credor Fiduciário, conforme consta do AV-8 supra, e atendendo a exigência da lei supra citada, o **Banco Santander (Brasil) S/A**, outorga ao Devedor Neilon Victor Portugal Martins - CPF. nº 323.107.068-68, a quitação e extinção da dívida decorrente do Contrato nº 0010262464, registrada sob o R-7 desta matrícula, ficando o imóvel livre e desembaraçado do referido gravame. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome do proprietário do imóvel, **Banco Santander (Brasil) S/A**, com resultado negativo, conforme relatório código Hash: 3b091hersp. Todos os documentos supra mencionados, encontram-se arquivados em pasta própria nesta serventia para os devidos fins de direito. O referido é verdade e dou fé.-
Selo Digital Geral nº 004534503, 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) 99121-5970 - cartorioxinguara@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 067454.2.0005153-23
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 § 1° do Artigo 19 da Lei 6.015 de 31.12.73, é verdade e dá fé.
Xinguara-Pa. 21 de outubro de 2025.
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) 99121-5970 - cartorioxinguara@gmail.com

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 003104322 - SÉRIE: A - SELADO EM: 21/10/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 22340130000070334573803390

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60,60	9,12	

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE XINGUARA – PA
Adhemar P. Torres
Oficial
XINGUARA-PA

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZF9YH-NNZHU-DTAGE-VBARW.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ZF9YH-NNZHU-DTAGE-VBARW

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/ZF9YH-NNZHU-DTAGE-VBARW

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZF9YH-NNZHU-DTAGE-VBARW.