



CNM: 065789.2.0023573-61

REGISTRO DE IMÓVEIS

Nº 174

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº. 2 - CA

MATRÍCULA Nº 23.573

Data: 28 de março de 2013.

IMÓVEL: Nominalmente assim identificado: TERRENO, situado a Avenida Japim, com acesso pela a Avenida Hélio de Moura Melo, denominado por lote 23, bairro Santa Catarina, nesta cidade de Castanhal/PA, medindo oito metros (08,00m) de frente por trinta e um metros e cinquenta centímetros (31,50m) de fundos, perfazendo uma área de 252,00m², confinando pela lateral direita com a casa de nº 114, pela lateral esquerda com casa nº 106 e fundos com casa nº 105. **TRANSMITENTE:** J. F. & R. AMORIM COMERCIO, SERVIÇOS E TURISMO LTDA-ME, estabelecida a Rua Pedro Porpino da Silva, nº 1220, bairro Imperador, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.009.226/0001-32, conforme Alteração do Contrato Social, datada de 06 de março de 2012, devidamente registrada na JUCEPA sob o nº 20000304087 em 14/03/2012. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-BC às fls. 116 (AV.86) nº 15.415. Eu, *[assinatura]* Oficial, conferi e assino, dando fé.////

Célio da Ascenção Campos de Araújo Menezes
dsa/selos G-2067690/2123965
R.1.M.23.573-Data:28/março/2013 - **TRANSMITENTE:** J. F. & R. AMORIM COMERCIO, SERVIÇOS E TURISMO LTDA-ME, acima qualificada. E sendo **ADQUIRENTE:** PARÁ CONSTRUÇÕES LTDA, estabelecida na Rua Coronel Leal, nº 1212 A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.746.628/0001-70, e Inscrição Estadual nº 15.382.773-4, representada por seu sócio Administrativo, LAILSON SABINO DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da carteira de identidade nº 1391981-2*via-SSE/PA e do CPF/MF nº 252.659.202-00, residente e domiciliado na Avenida Governador Magalhães Barata, nº 1145, bairro Nazaré, na cidade de Belém/PA. Tudo consoante ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA de 05 de Outubro de 2012, lavrada às fls. 113 do livro nº 101, e de acordo com **Requerimento para Desmembramento**, datado de 28 de março de 2013, assinado pelo sócio Lailson Sabino De Oliveira, acompanhado de croqui, o qual fica arquivado neste cartório. Eu, *[assinatura]* Oficial, conferi e assino, dando fé.////

Célio da Ascenção Campos de Araújo Menezes
Oficial
dsa/selo G-2123966
AV.2.M.23.573-Data:07/junho/2013 - **CERTIFICADO** que pela proprietária PARÁ CONSTRUÇÕES LTDA., me foi apresentada uma petição, datada de 07 de junho de 2013, na qual se verifica que no imóvel desta matrícula, acha-se edificada a seguinte benfeitoria: uma **CASA RESIDENCIAL Nº 110**, em alvenaria, de um pavimento sem laje, estrutura em concreto armado sem laje, forrada com PVC, estrutura do telhado em madeira, cobertura com telhas tipo plan, contendo os seguintes compartimentos: pátio, sala de estar, 02 dormitórios, uma cozinha, um banheiro social e uma lavanderia, perfazendo uma área total construída de 61,00m², onde foi gasto entre material e mão-de-obra a importância de: R\$-58.442,27 (cinquenta e oito mil e quatrocentos e quarenta e dois reais e vinte e sete centavos), conforme a documentação apresentada, a seguir descrita: 1) PLANTA BAIXA aprovada em 05/04/2013 pela Prefeitura de Castanhal, assinada pelo Secretário de Obras e Urbanismo, Nelson Lemos - Arquiteta responsável: Luciana Noura Gomes - CAU/PA-977.15-2; 2) HABITE-SE nº 3150/2013, aprovado em 13/05/2013, pelo Secretário de Obras e Urbanismo, Nelson Lemos; 3) DECLARAÇÃO DO CONSTRUTOR, datada de 28/05/2013, assinada pela Arquiteta, Luciana Noura Gomes - CAU/PA-977.15-2; 4) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CND nº 000522013-12001559, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 31/05/2013, documentos esses que ficam arquivados neste Cartório, passando a presente averbação a fazer parte integrante do citado registro. Eu, *[assinatura]* Oficial, conferir e assino, dando fé.

Célio da Ascenção Campos de Araújo Menezes
Oficial
dsa/selo G-2501926/2501998

R.3.M.23.573-Data:06/Setembro/2013 - **TRANSMITENTE:** PARÁ CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, estabelecida na Rua Coronel Leal, nº 1212 A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.746.628/0001-70, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPA sob o NIRE nº 15201266949, em sessão de 05/11/2012 e Inscrição Estadual nº 15.382.773-4, representada por sua sócia, ANA CRISTINA NERY DE CASTRO, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 2340806-SSP/PA em 03/07/2008 e do CPF/MF nº 613.799.482-15, residente e domiciliada na Rua Universitária Cond. Campo Belo, nº 61, bairro Santa Lídia, Castanhal/PA. E sendo **ADQUIRENTE:** RAMIRO BENEDITO GUEDES, brasileiro, solteiro, nascido em 15/12/1981, motorista, portador da carteira de

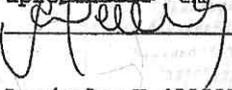


CNM: 065789.2.0023573-61

REGISTRO DE IMÓVEIS

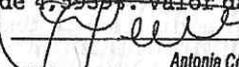
LIVRO Nº. 2 -CA

REGISTRO GERAL

identidade RG nº 02993641984, expedida por DETRAN/PA em 02/12/2009 e do CPF nº 810.508.952-15, residente e domiciliada em R Pedro Porpino da Silva, nº 212, Casa, Ianetama em Castanhal/PA. Que adquiriu o imóvel desta matrícula, designado por: TERRENO, situado a Avenida Japim, com acesso pela a Avenida Hélio de Moura Melo, denominado por lote 23, bairro Santa Catarina, nesta cidade de Castanhal/PA, medindo oito metros (08,00m) de frente por trinta e um metros e cinquenta centímetros (31,50m) de fundos, perfazendo uma área de 252,00m², confinando pela lateral direita com a casa de nº 114, pela lateral esquerda com casa nº 106 e fundos com casa nº 105, onde acha-se edificada uma CASA RESIDENCIAL Nº 110, em alvenaria, de um pavimento sem laje, estrutura em concreto armado sem laje, forrada com PVC, estrutura do telhado em madeira, cobertura com telhas tipo plan, contendo os seguintes compartimentos: pátio, sala de estar, 02 dormitórios, uma cozinha, um banheiro social e uma lavanderia, perfazendo uma área total construída de 61,00m². Tudo consoante CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, Nº 8.4444.0410256-6, datado de 06 de Agosto de 2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus Parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009. Valor da compra e venda: R\$-89.000,00 (OITENTA E NOVE MIL REAIS), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$-210,00; Recursos da conta vinculada: R\$-0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-17.590,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$-71.200,00. Certifico que me foram apresentados os seguintes documentos: 1) Comprovante de isenção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - I.T.B.I., e demais taxas municipais, datado de 03/09/2013, isento de acordo com a Lei Federal nº 11.977 de 07 de julho de 2009; 2) Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais: IPTU Nº 1805/2013, com inscrição Municipal nº 01.21.401.0401.055, exercícios de 2009 a 2013, expedidos pela Prefeitura Municipal de Castanhal - Secretária da Fazenda Municipal. Tudo de conformidade com o citado contrato, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Eu,  Oficial, conferir e assino, dando fé.

Antonia Célia Figueiredo Landy
Escritor Autorizada

Lcs/selos H-488203/04

R.4.M. 23.573-Data:06/Setembro/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - pelo mesmo CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, Nº 8.4444.0410256-6, datado de 06 de Agosto de 2013, o Sr. RAMIRO BENEDITO GUEDES, antes qualificado, deu o imóvel desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORES: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no SBS, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$-71.200,00, a ser pago em 360 (trezentos e sessenta) meses, a juros de 4,5000% ao ano, correspondendo à taxa efetiva de 4,5939%. Valor da garantia fiduciária: R\$-93.940,00. Valor da operação: 88.790,00 Eu,  Oficial, conferir e assino, dando fé.

Antonia Célia Figueiredo Landy
Escritor Autorizada

Lcs/Selo H-488205

AV-5/23.573. Protocolo nº 97.006 em 16/05/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelos requerimentos apresentados, datados de 11/04/2024 e 08/05/2024, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no dispositivo legal mencionado, em face de RAMIRO BENEDITO GUEDES, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada e devidamente representada por MILTON FONTANA, brasileiro, casado, econômico, portador da Cédula de identidade - RG nº 1616101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Florianópolis/SC, à Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º andar, Agronômica, conforme os seguintes instrumentos: 1) Procuração Pública, lavrada em 01/08/2023, as folhas nº 148, no livro: 3572-P, protocolo: 457338; e 2) Substabelecimento Público, lavrado em 03/08/2023, as folhas nº 010, no livro: 3574-P, protocolo: 059421, ambos das Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal/DF. Certifico que foi apresentada Certidão de



República Federativa do Brasil



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Castanhal - Estado do Pará - Brasil

Rua Primeiro de Maio, nº 2411 – Nova Olinda - PA – CEP 68.743-040

Tabelião Registrador: Bruno Ribeiro Guedes



CNM: 065789.2.0023573-61

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2- CA

MATRICULA Nº 23.573

CONTINUAÇÃO DA FOLHA 174

Quitação de ITBI Urbano nº 00627/2024, Protocolo nº 00001.0021154/24-00, Nº Guia Recolhimento: 005240000000461, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN/Prefeitura Municipal de Castanhal/PA, no valor de R\$999,74 (novecentos e noventa e nove reais e setenta e quatro centavos), através da base de cálculo no ano de 2024: R\$99.974,49 (noventa e nove mil, novecentos e setenta e quatro reais e quarenta e nove centavos). Os documentos apresentados nesta Serventia, foram devidamente digitalizados para os devidos fins. Ato: 351, Emolumentos: R\$421,38, FRJ: R\$76,61, FRC: R\$12,77, Selo: R\$0,85, total: R\$520,04. Selo: Tipo: Digital Geral, Série A, nº 2906530. Data do ato: 21/05/2024. adocs/cdc. Dou fé. O Oficial *Camila Dias Correa* Bruno Ribeiro Guedes.

Camila Dias Correa

Escrevente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM NEGATIVA DE ÔNUS E NEGATIVA DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula a que se refere, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/1973, que o imóvel descrito na matrícula objeto desta certidão, **NÃO CONSTA** quaisquer *ônus reais*, legais ou convencionais, encargos e medidas restritivas judiciais ou administrativas, ainda que parciais; e **NÃO CONSTA** neste Serviço Registral Imobiliário nenhum registro de *ação real* ou *ação pessoal reipersecutória* referente ao imóvel e as pessoas citadas na matrícula objeto desta certidão, registrados ou averbados. Castanhal/PA, 28/05/2024. BPFs. O referido é verdade e dou fé.

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº Selo:A-202405.1974826			
	SÉRIE: A - SELADO EM:28/05/2024			
	CÓDIGO DE SEGURANÇA: 62847910000066529351319040			
	QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
	1	146,42	26,62	4,44

Camila Dias Correa
Camila Dias Correa
Escrevente

Válido em todo território Nacional

123857

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU
AV Getúlio Vargas, 105 Jardim Europa Bauru SP CEP 17017-383



Ofício nº 265232/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU

BAURU, quarta-feira, 8 de Maio de 2024

A sua Senhoria o(a) Senhor(a):
BRUNO RIBEIRO GUEDES
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CASTANHAL
Primeiro de Maio N° 2411, 2411, Esquina da Avenida Presidente Vargas Centro Castanhal PA CEP 68743-040

Assunto: Requerimento de Consolidação

Prezado(a) Senhor(a),

1. Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844440410256-6, firmado em 06/08/2013, registrado na matrícula nº sob o nº R3, na Matrícula nº 23.573, desse Registro de Imóveis, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na **AV JAPIM 110 ACESSO AV H SANTA CATARINA CASTANHAL PA 68746741**.

2. Segue(m), anexo(s), para os devidos fins, o(s) comprovante(s) de intimação do(s) devedor(es) **RAMIRO BENEDITO GUEDES CPF: 81050895215**, o comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito e a guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente ao imóvel.

Atenciosamente,

Gerente

1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Castanhal - Estado do Pará - Brasil
Rua Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda - CEP: 68743-040
Tabelião Registrador: Bruno Ribeiro Guedes

Protocolo nº **97006** L.01 - C em **16/05/2024**
Natureza: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
Atos: **Av-5/23.573 em 17/05/2024**
Emol.: R\$421,38 FRJ: R\$76,61 FRC: R\$12,77
ISS: 2%
Selo: R\$0,85 Outros: R\$0,00 Total: R\$520,04
Castanhal/PA, **29 de maio de 2024** - Dou fé.
Selo de Autenticidade: 2906530
Série : A

Camila Dias Correa
Escrevente