



## Cartório do Único Ofício de Dom Eliseu/PA

CNPJ: 22.953.749/0001-96 - CNS: 06.854-4 - Tel: (94) 3335-1044 | (94) 99118-0972

Rua Jequié, nº 311, Centro - Dom Eliseu/PA - CEP 68.633-000

E-mail: cartoriodomeliseu@hotmail.com

Titular: **Joselias Deprá**



### **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO** em virtude das atribuições que me são conferidas por lei, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins que, dando busca nos livros de Registro Geral de Imóveis deste Cartório de Registro de Imóveis, deparei-me com a matrícula nº **6.061 do Livro 2** (Registro Geral), aberta em 10/01/2017, com o seguinte teor: **IMÓVEL** – Um imóvel urbano medindo **144,00m<sup>2</sup>** (centro e quarenta e quatro metros quadrados), com o perímetro de 52,00m, formando um polígono retangular, caracterizado pelo **lote nº 08 (oito) da quadra nº 401 (quatrocentos e um)**, situado à **Rua Jatobá**, bairro **Vitória**, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: frente – 8,00m com a **Rua Jatobá**, lateral direita – 18,00m com o lote nº 09, lateral esquerda – 18,00m com o lote nº 07 e fundo – 8,00m com o lote nº 21, tudo de conformidade com a planta topográfica e memorial descritivo do referido lote, assinados pelo responsável técnico Elias Gleizer de Andrade Oliveira (f.p.m. – mat. nº 2205-7) - CREA-PA nº 12.539-D, cadastrado na Prefeitura com a inscrição imobiliária – IPTU nº **01.12.00401.0008.001**. **PROPRIETÁRIA: TORRES COMÉRCIO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO LTDA.**, pessoa jurídica inscrita no **CNPJ/MF nº 04.130.493/0001-35**, com sede à Av. Barão do Rio Branco, nº 1829, Sala E, Centro, CEP 68.742-404, Castanhal-PA. **TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE DOM ELISEU**, Estado do Pará, criado pela Lei Estadual nº 5.450, de 10/05/88, CNPJ/MF nº 22.953.681/0001-45, representado pelo prefeito municipal Joaquim Nogueira Neto, portador da C.I. nº 785.916-DF e do CPF nº 296.111.301-63. Adquirido através do Título Definitivo nº 2921/2016, expedido em 04/11/2016. Foi pago o I.T.B.I. à Prefeitura Municipal, junto à CEF, agência desta cidade, no valor de R\$0,43, correspondente à alíquota de 2% sobre o valor da alienação (R\$21,60). Por este título é transmitido ao outorgado o domínio e demais direitos sobre o imóvel ora alienado, absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas e ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais, podendo o referido imóvel ser utilizado para os fins que a Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação e de Parcelamento do Solo Urbano e, ainda, o Código de Obras lhe assegurem. Matriculado anteriormente neste CRI sob o nº **5.417**, às fls. **246** do livro nº **“2-T”** (Registro Geral), em **20/03/2015**. Abertura de matrícula com o selo de segurança nº 7.185.174 (geral – série H). O referido é verdade e dou fé. Dom Eliseu (PA), 10 de janeiro de 2017. (a) Joselias Deprá – Oficial.

**R-1/6.061 – 07/12/2018 – COMPRA E VENDA – VENDEDORA: Torres Comércio Construções e Incorporação Ltda.** (acima qualificada). **COMPRADOR: MARCELO FLORENTINA ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da C.I. nº 5612632-PC/PA e do **CPF nº 025.714.832-93**, residente e domiciliado à Rua Santos Dumont, nº 801, bairro Tropical, Dom Eliseu-PA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/**Programa Minha Casa Minha Vida** - CCFGTS/PMCMV – SFH – **Contrato nº** nº controle: **44464.24170.7C754.95A4C**

**8.4444.1989697-0**, de 28/11/2018, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380, de 21/08/64. Valor da Aquisição do Terreno: **R\$15.000,00**. Valor para a Construção: **R\$85.000,00**. **VALOR TOTAL: R\$100.000,00**. **OBJETO:** O **imóvel urbano** constante da presente matrícula. Deixa de apresentar a GR do ITBI, nos termos do art. 3º da Lei Municipal nº 373/2012 – GP, de 20/06/12. Foram apresentadas pela compradora e ficam arquivadas: **1)** Certidão de propriedade e de negativa de ônus reais do imóvel urbano objeto da presente matrícula; **2)** CND do Imóvel Urbano nº 349/2018, expedida pela Prefeitura em 05/12/2018, válida até 31/12/2018; **3)** Certidão Negativa de Natureza Tributária nº 702018080626193-8, em nome da vendedora, emitida via Internet no portal da SEFA (www.sefa.pa.gov.br), às 11:07:07h do dia 05/12/2018, válida até 03/06/2019 e código de controle nº 05725EC5.63C02EDE.FE89BFF9.EC01C8C2; **4)** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da vendedora, emitida via Internet no portal da RFB (www.pgfn.gov.br), às 12:06:02h do dia 05/12/2018, válida até 03/06/2019 e código de controle nº 2547.C420.B2CC.BABC; **5)** CND Trabalhista nº 163801813/2018, em nome da vendedora, emitida via Internet no portal do TST (www.tst.jus.br), às 12:05:37h do dia 05/12/2018, válida até 02/06/2019 e **6)** Resultado negativo do relatório de consulta à CNIB, em nome da vendedora, emitido às 15:52:19h do dia 07/12/2018, com o código HASH: a7f8.4206.f964.b7b6.cfd3.4f02.acfd.7e7e.937d.5190. Dispensada a certidão de feitos ajuizados nos termos do art. 59 da Lei nº 13.097/2015. Emitida a DOI à SRFB. **Emolumentos reduzidos em 50% conforme inciso II do art. 43 da Lei nº 11.977/2009**. Registro com os selos de segurança ns. 10.350.880, 10.350.881 e 10.350.882 (geral – série H). O referido é verdade e dou fé. Dom Eliseu (PA), 07 de dezembro de 2018. (a) Joselias Deprá - Oficial.

**R-2/6.061 – 07/12/2018 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/**Programa Minha Casa Minha Vida** - CCFGTS/PMCMV – SFH – **Contrato nº 8.4444.1989697-0**, de 28/11/2018, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/97 e, ainda, nos termos da Lei nº 6.015/73 (art. 167, I, 35), o proprietário **Marcelo Florentina Araújo** (acima qualificado), em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de **R\$58.665,00**, com o prazo de construção de 4 meses e de amortização de 360 meses, taxa de juros contratada a.a.: nominal (5,5%) e efetiva (5,6407%), encargo mensal inicial no valor total de R\$345,53, com vencimento do primeiro encargo mensal em 28/12/2018, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, **ALIENA à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, **em caráter fiduciário**, o imóvel urbano objeto da presente matrícula. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$90.012,37. As demais cláusulas, condições, encargos e obrigações expressas no presente instrumento, ficam fazendo parte integrante deste registro, como se nele estivessem sido transcritos, para todos os efeitos legais. **Emolumentos reduzidos em 50% conforme inciso II do art. 43 da Lei nº 11.977/2009**. Registro com os selos de segurança ns. 10.350.883 e 10.350.884 (geral – série H). O referido é verdade e dou fé. Dom Eliseu (PA), 07 de dezembro de 2018. (a) Joselias Deprá - Oficial.



## Cartório do Único Ofício de Dom Eliseu/PA

CNPJ: 22.953.749/0001-96 - CNS: 06.854-4 - Tel: (94) 3335-1044 | (94) 99118-0972

Rua Jequié, nº 311, Centro - Dom Eliseu/PA - CEP 68.633-000

E-mail: cartoriodomeliseu@hotmail.com

Titular: **Joselias Deprá**



**AV-3/6.061 - 26/04/2019 - CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação a requerimento do proprietário **Marcelo Florentina Araújo** (acima qualificado), datado de 18/04/2019, apresentando Declaração de Projeto de Construção, Planilha Orçamentária, Laudo de Vistoria, Memorial Descritivo, Projeto Arquitetônico-Residencial, assinados pelo responsável técnico Athos Gabriel Moura Campos, engº civil - CREA nº 1516228600-PA e ART nº PA20180340578, quitada, Declaração do proprietário de que o mesmo **não possui** outro imóvel em qualquer parte do território nacional e que a construção é **residencial e unifamiliar**, destinada a **uso próprio**, do tipo **econômico** (popular) e foi executada **sem** mão-de-obra **assalariada** (remunerada), ficando dispensada a apresentação do ARO e da CND Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nos termos do art. 30, VIII da Lei nº 8.212/91, art. 278 do Decreto nº 3.048/99 e art. 370, I da IN RFB nº 971/09, Alvará de Construção nº 52/2018, expedido em 01/11/18, Certidão de Construção e Carta de **“Habite-se” nº 36/2018**, expedidas em 10/12/18, pela Prefeitura, cujas cópias ficam arquivadas neste CRI, para constar a construção de **“Um prédio residencial unifamiliar** de um pavimento térreo, com a **área total construída de 53,94m<sup>2</sup>** (cinquenta e três vírgula noventa e quatro metros quadrados), situado à **Rua Jatobá, nº 71**, contendo: 1 (uma) sala de estar, 2 (dois) quartos sociais, 1 (um) banheiro social, 1 (um) hall e 1 (uma) cozinha. Valor declarado na planilha orçamentária: R\$54.384,00. Valor atribuído: R\$68.756,24, conforme tabela CUB/m<sup>2</sup> do SINDUSCON/PA - R1-B - NBR 12.721:2006 - CUB 2006 - Março/2019, para fins de pagamento de emolumentos. Averbação com os selos de segurança ns. 10.934.314 e 10.934.315 (geral - série H). O referido é verdade e dou fé. Dom Eliseu (PA), 26 de março de 2019. (a) Joselias Deprá - Oficial.

**AV-4/6.061 - Protocolo nº 17.485 de 22/09/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação a requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através do requerimento datado de 14/09/2023, para constar que realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei nº 9.514/97, e em face do devedor fiduciante **Marcelo Florentina Araújo** (acima qualificado) ter sido intimado, por este CRI, nos dias 06, 07 e 10 de julho de 2023 e tendo decorrido o prazo de quinze dias sem que houvesse a purgação da mora, foi **consolidada a propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (acima qualificada), que passa a ter o domínio resolúvel do bem, devendo promover os públicos leilões extrajudiciais, através de leiloeiro comercial, para satisfação do seu crédito, disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97. O valor da consolidação informado foi de R\$92.718,61, com base no valor da garantia atualizado no sistema da CEF. Foi pago o I.T.B.I. à Prefeitura Municipal de Dom Eliseu-PA, junto à CEF, no valor de R\$2.000,00, correspondente à alíquota de 2% sobre o valor da avaliação (R\$100.000,00), com desconto de R\$400,00 e acréscido da taxa de R\$10,05. Emitida a DOI à RFB. Emolumentos: R\$586,00. Selos: R\$1,70. Total: R\$587,70. Averbação com os selos digitais ns. 002268335 e 002360541 - geral - série A. O referido é verdade e dou fé. Dom Eliseu (PA), 11 de outubro de 2023. (a)

Joselias Deprá - Oficial.

Nº Controle: 44464.24170.7C754.95A4C

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

Dom Eliseu-PA, 11 de outubro de 2023.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº.: 1595680 - SÉRIE: A -

SELADO EM: 11/10/2023

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 08659510000024493033912290

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	52,2	7,83	1,31