



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAITUBA

CNS: 06.666-2 / CNPJ: 36.482.652/0001-57

Rua Dr. Hugo de Mendonça, 985, CEP: 68.180-005, Boa Esperança, Itaituba/PA

Fone (93) 99188-3536 / e-mail: cartorioitaituba@gmail.com

Kennedy Teixeira de Carvalho - Oficial Titular

Ozéias Ribeiro do Nascimento - Oficial Substituto

Arlison Rodrigues Fontinelle - Escrevente Juramentado



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 066662.2.0017429-63

REGISTRO DE IMÓVEIS	FICHA 01
MATRICULA 17.429	LIVRO 2

Matricula nº 17.429 Data: 27/06/2022 Livro nº 2 Ficha nº 01 Protocolo nº 25.750

IMÓVEL: urbano, localizado na Rua A, s/nº, Loteamento Cidade Nova, constituído pelo lote 1-F quadra 16, bairro Jardim Tapajós, município de Itaituba, estado do Pará, com área superficial de 125,99m² (cento e vinte e cinco e noventa e nove centímetros quadrados), perímetro: 52,7962m, com a seguinte descrição: segue 6,30m (seis metros e trinta centímetros) pela frente, confrontando com a Rua A; segue 20,09m (vinte metros e nove centímetros) pela lateral direita, confrontando com o lote 1-G; segue 6,30 (seis metros e trinta centímetros) pelo fundo, confrontando com o lote 5; segue 20,09m (vinte metros e nove centímetros) pela lateral esquerda, confrontando com o Lote 1-E. Inscrição Municipal: 44054. **PROPRIETÁRIO (A): JJP CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ: 16.673.090/0001-11, situada na Avenida Principal, Loteamento Cidade Nova, quadra 5, lote 35, bairro Jardim Tapajós, Itaituba/PA. **ORIGEM:** Matrícula, n.º 17.394 desta Serventia Registral Imobiliária. Dou fé. O Escrevente Juramentado, . Emol.: abertura de matrícula: R\$ 122,90. Selo de Segurança TJPA: A-1179485.

R-1/17.429 – Protocolo: 27.348 – Itaituba/PA, 26 de abril de 2023. **COMPRA E VENDA.** Por Contrato de Venda e Compra de terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, sob o n.º 8.4444.2920808-2, firmado em 21/03/2023, a proprietária, **JJP CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, representada neste ato por JOSE LUIS DA CONCEIÇÃO, sul-africano, solteiro, administrador, portador da Identidade Estrangeira n.º V474708-P, expedida pela Polícia Federal/PA, inscrito no CPF sob o n.º 534.825.652-87, residente e domiciliado na Rua C 01, Lote 33, 33, Quadra 43, Jardim América, Itaituba/PA, transmitiu definitivamente, por venda, o imóvel desta matrícula a **MARIA MARGARETE BEZERRA DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, nascida aos 11/12/1976, em Itaituba/PA filha de Dilva Bezerra da Silva, RG: 5060520-PC/PA, CPF: 835.582.092-49, e-mail: margaretebs@gmail.com, residente e domiciliada na Travessa Raimundo Preto, n.º 13, lote 13, quadra 08, bairro Jardim das Araras, Itaituba/PA, e **IRISMAR DE CARVALHO SILVA**, brasileiro, solteiro, sem ocupação, nascido aos 09/11/1995, em Itaituba/PA filho de Cícera de Carvalho Silva e Francisco Sales de Sousa Silva, RG: 7485011-PC/PA, CPF: 030.891.762-62, residente e domiciliado na Rua Carleto Bermeguy, n.º 263, bairro Bela Vista, Itaituba/PA, pelo preço de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). ITBI pago e liquidado (sob o código n.º 5422, emitido em 27/03/2023). Dou fé. O Escrevente, . Emol.: prenotação: R\$ 97,75 (redução de 50%); registro: R\$ 108,45 (redução de 50%). Selos de Segurança TJPA: A-1794312 e A-1794313.

R-2/17.429 – Protocolo: 27.348 – Itaituba/PA, 26 de abril de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular citado no registro anterior, os proprietários, **MARIA MARGARETE BEZERRA DA SILVA** e **IRISMAR DE CARVALHO SILVA**, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, representada neste ato por **RAIMUNDO DAVI MOTA DA SILVA**, brasileiro, casado, bancário, nascido aos 29/12/1970, filho de Armando Timóteo da Silva e Francisca Inácia Mota, RG: 2242078-SSP/PA, CPF: 387.703.932-49, residente e domiciliado na Rua Clodson Borges do Vale, n.º 960, bairro São José,

Continua no verso.



10.645

Itaituba/PA, conforme Procuração Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, aos 03/05/2022, no livro 3523-P, às fls. 112/113 e substabelecimento da procuração pública lavrada no Cartório da Prainha, município de Santarém/PA, aos 24/06/2022, no livro S02, às fls. 117/118 vº, para garantia da dívida no valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), pagável no prazo de 408 meses, em parcelas mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de amortização SAC, com juros as taxas anuais nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.279,19, que acrescido dos juros e seguros perfaz o encargo mensal inicial de R\$ 1.353,01, vencendo-se a primeira parcela em 24/04/2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de venda em leilão público: R\$ 202.376,16 (duzentos e dois mil trezentos e setenta e seis reais e dezesseis centavos). Dou fé. O Escrevente, [assinatura]. Emol.: registro: R\$ 976,25 (redução de 50%). Selo de Segurança TJPA: A-1794314.

AV-3/17.429 - Protocolo: 28.538 - Itaituba/PA, 13 de setembro de 2023. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construída uma edificação de uso residencial em alvenaria com área de 71,00 m² (setenta e um metros quadrados), coberta com telhas de fibrocimento, contendo as seguintes características: dois quartos, um banheiro social, uma sala de estar, uma cozinha, uma área de serviço e uma garagem. Habite-se integral n.º 101/2023, emitido em 18/08/2023, que fica arquivado nesta Serventia, atribuindo-se o custo da obra de acordo com Sinduscon/CUB, de agosto de 2023, em R\$ 139.086,00 (cento e trinta e nove mil e oitenta e seis reais). Responsável técnico: Ecliciane de Souza Brito, engenheira civil, inscrito no CREA/PA: 1519395035, ART: PA20230906395. Dou fé. O Escrevente, [assinatura]. Emol.: prenotação: R\$ 195,50; averbação: R\$: 653,70. Selos de Segurança TJPA: A-2248827 e A-2248845.

AV-4/17.429 - Protocolo: 28.538 - Itaituba/PA, 13 de setembro de 2023. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação, a requerimento do proprietário do imóvel desta matrícula, para constar a emissão da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição n.º 90.015.92104/69-001 e código de controle da certidão: F597.8F74.D7DD.6723, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, aos 11/09/2023, que fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Escrevente, [assinatura]. Emol.: averbação: R\$: 368,70. Selo de Segurança TJPA: A-2248846.

AV-5/17.429 - Protocolo: 31.802 - Itaituba/PA, 10/01/2025. **CANCELAMENTO DE REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Procedo à presente averbação, a requerimento da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para cancelar a alienação fiduciária constante no **R-2/17.429**, em virtude da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula. Dou fé. O Oficial, [assinatura]. Ato: 340. Emol.: R\$ 330,57; FRJ: R\$ 60,11; FRC: R\$ 10,02; Selo: R\$ 0,85; ISS: R\$ 16,53. Total: R\$ 418,08. Selo de Segurança TJPA: A-202501.3681231-13218630000030034342610121.

R-6/17.429 - Protocolo: 31.802 - Itaituba/PA, 10/01/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** A Requerimento da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal n.º 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Valor do imóvel: R\$ 206.723,82 (duzentos e seis mil e setecentos e vinte e três reais e oitenta e dois centavos). ITBI pago e liquidado (sob o código n.º 7373, emitido em 06/01/2025, código de autenticidade: 3C988C78C6C3D7E3. Dou fé. O Oficial, [assinatura]. Ato: 166. Emol.: R\$ 943,51; FRJ: R\$ 171,55; FRC: R\$ 28,59; Selo:



REGISTRO DE IMÓVEIS	FICHA 02
MATRICULA 17.429	LIVRO 2

Matricula nº 17.429 Data: 27/06/2022 Livro nº 2 Ficha nº 02

R\$ 0,85; ISS: R\$ 47,18. Total: R\$ 1.191,68. Selo de Segurança TJPA: A-202501.3681232-23218630000040034342610121.



R\$ 0,85; ISS: R\$ 47,18. Total: R\$ 1.191,68. Selo de Segurança TJPA: A-202501.3681232-23218630000040034342610121.





1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAITUBA

CNS: 06.666-2 / CNPJ: 36.482.652/0001-57

Rua Dr. Hugo de Mendonça, 985, CEP: 68.180-005, Boa Esperança, Itaituba/PA

Fone (93) 99188-3536 / e-mail: cartorioitaituba@gmail.com

Kennedy Teixeira de Carvalho - Oficial Titular

Ozéias Ribeiro do Nascimento - Oficial Substituto

Arlison Rodrigues Fontinelle - Escrevente Juramentado



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal de parte interessada que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 17429, livro nº 02, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. Emolumentos - R\$50,16. FRJ - R\$9,12. FRC - R\$1,52. SELO - R\$1,45. Selo de Autenticidade nº 2478633 Dígito:33687420000084934342610121-NOR. O referido é verdade, dou fé. Itaituba/PA, 10 de janeiro de 2025.

MATEUS BARRETOS LIMA
ESCREVENTE JURAMENTADO

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2478633 - SÉRIE: A - SELADO EM: 10/01/2025			
	CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 33687420000084934342610121			
	QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
	1	60.80	9.12	1.52



10.645



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K94VJ-CJM8K-QPDN9-EVTTJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Mateus Barretos Lima (CPF 047.136.142-97)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/K94VJ-CJM8K-QPDN9-EVTTJ>

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

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