



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAUAPEBAS

ANDRÉ WILLIAMS FORMIGA DA SILVA | Oficial Titular
ANTÔNIO THÚLIO SOUZA BESSA | Oficial Substituto

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

38.969

FOLHA

01

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

PARAUAPEBAS-PA Nº 000022

Parauapebas, Pará, em 26/08/2014.

IMÓVEL: URBANO, denominado "LOTE 18A" da "QUADRA 122", situado na "RUA E3" do loteamento "RESIDENCIAL CIDADE JARDIM III", neste Município e Comarca de Parauapebas - PA, com área de 181,56m², perímetro de 61,41 metros, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** com os Lotes 17A da Av. E, esq. com a Rua E3 e Lote 17B da Av. E, **LESTE:** com a Rua E3, **SUL:** com a Rua E3 esquina com a Rua E5, **OESTE:** com o Lote 18B da Rua E5. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo do marco 1 ao 2, com a frente para a Rua E3, medindo 21,08 metros, do marco 2 ao 3, com a frente para a Rua E3 esquina com a Rua E5, medindo 4,50 metros, do marco 3 ao 4, com a frente para a RUA E5, medindo 0,13 metros, do marco 4 ao 5, com a lateral direita para o Lote 18B da Rua E5, medindo 18,50 metros, do marco 5 ao 1, com a lateral esquerda para os Lotes 17A da Avenida E esquina com a Rua E3 e Lote 17B da Avenida E, medindo 17,25 metros. Chegando ao marco inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIA:** NIVEA APARECIDA ROSA PACHECO, brasileira, solteira, pedagoga, portadora da CI/RG nº 608.987 2ª via - SSP/TO e inscrita no CPF/MF sob o nº 976.275.261-91, residente e domiciliada na Rua C, nº 580, Quadra Y, Lote 03, bairro Anhanguera, Araguaína - Tocantins. **REGISTRO ANTERIOR:** Desmembrado da matrícula 38.912, à folha 158 do Livro 2-HE, desta Serventia. **PROTOCOLO:** 25.018, de 19/08/2014. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas, Pará, 26 de agosto de 2014. O Oficial Registrador, Carlos José de Souza.

AV-01/38.969 - Protocolo nº 25.257 de 22/09/2014. **AVERBAÇÃO DE OBRA:** Nos termos do requerimento firmado pela proprietária em 19/09/2014, e da Certidão de Habite-se nº 258/2014, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Parauapebas, Estado do Pará, datada em 04/09/2014, procedo a esta averbação para constar que a proprietária edificou 01 (um) casa residencial construída em alvenaria, piso e rodapé cerâmico, forro em PVC, telhado em estrutura de madeira com fechamento em telha de barro, contendo: sala/ quarto/ suíte/ hall/ cozinha/ área de serviço/ WC social/ WC suíte, com a área total construída de 63,37m², localizada na Rua E-3, quadra 122, lote 18A, s/nº, Bairro Cidade Jardim III, Parauapebas, Estado do Pará. A proprietária apresentou ainda planta, ART nº 0001000045476, responsável técnico 240078947-9, certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 237382014-88888970, CEI - cadastro de empreendimento imobiliário sob nº 51.226.22970/69 e ARO - aviso de regularização de obra sob nº 1813940. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas, Pará, 22 de setembro de 2014. O Oficial Registrador, Carlos José de Souza.

R-02/38.969 - Protocolo nº 26.953 de 06/04/2015 - **COMPRA E VENDA:** Nos termos do instrumento particular de venda e compra e constituição de alienação fiduciária, nº 1.4444.0845833-2, emitido em 23/03/2015, a proprietária NIVEA APARECIDA ROSA PACHECO, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **RHAFEL DOS ANJOS BRONDANI**, advogado, portador da Carteira nacional de Habilitação - CNH nº 04268261843-DETRAN/TO, e inscrito no CPF/MF sob nº 029.481.261-00, e sua esposa **PAULA RAYSSA MACHADO OLIVEIRA**, que após o casamento passou a usar e assinar **PAULA RAYSSA MACHADO OLIVEIRA BRONDANI**, secretária, portadora da CI/RG nº 1239710-SSP/TO, e inscrita no CPF/MF sob nº 039.267.261-80, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6515/1977), residentes e domiciliados na Rua E3, Quadra 122, Lote 18-A, s/nº, Bairro Cidade Jardim, Parauapebas, Estado do Pará, pelo preço ajustado de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais), com recursos próprios, e o restante de R\$ 148.500,00 (cento e quarenta e oito

nº 36.918

19/03/2024 14:53:01 - Pág. 1

Continua na página 0



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAUAPEBAS

ANDRÉ WILLIAMS FORMIGA DA SILVA | Oficial Titular

ANTÔNIO THÚLIO SOUZA BESSA | Oficial Substituto

38.969

01v°

mil e quinhentos reais), pagos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF, com alienação fiduciária a seguir registrada. Foi apresentado o ITBI com o comprovante de pagamento no valor de R\$ 1.817,26 (um mil, oitocentos e dezessete reais e vinte e seis centavos), conforme DAM n° 2668173. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas, Estado do Pará, 07 de abril de 2015. O Oficial Registrador, Carlos José de Souza.

R-03/38.969 - Protocolo n° 26.953 de 06/04/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do mesmo Instrumento Particular antes registrado no R-02, os compradores adquirentes RHAFEL DOS ANJOS BRONDANI e sua esposa PAULA RAYSSA MACHADO OLIVEIRA BRONDANI, acima qualificados, na qualidade de DEVEDORES FIDUCIANTES, alienaram em caráter fiduciário (lei n° 9.514/97) o imóvel desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, e Filial nesta cidade, inscrita no CNPJ n° 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 148.500,00 (cento e quarente oito mil e quinhentos reais), a ser pago em 350 meses, sendo a primeira no valor de R\$ 1.567,54 (um mil quinhentos e sessenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos), vencendo-se a primeira prestação em 23/04/2015; à taxa de juros nominal de 8,7873% a.a., e efetiva de 9,1500% a.a., Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais); ficando desta forma efetivada o desdobramento da propriedade resolúvel deste imóvel, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas, Estado do Pará, 07 de abril de 2015. O Oficial Registrador, Carlos José de Souza.

AV-04/38.969 - Protocolo n° 26.953 de 06/04/2015 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do art. 18, §5°, da Lei n° 10.931/2004 e conforme "Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, celebrado em 23/03/2015, averbo a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário n° 1.4444.0845833-2, série 0315, no valor nominal de R\$ 148.500,00 (cento e quarenta e oito mil e quinhentos reais), prazo total de 350 meses, valor da Garantia de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), e taxa de juros de 8,7873% nominal e de 9,1500% efetiva ao ano, tendo como DEVEDORES RHAFEL DOS ANJOS BRONDANI e sua esposa PAULA RAYSSA MACHADO OLIVEIRA BRONDANI; e como CREDORA e INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificados. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas, Estado do Pará, 07 de abril de 2015. O Oficial Registrador, Carlos José de Souza.

AV-05/38.969 - Em 14/03/2024 - Protocolo n. 65.341 - **ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL.**

Conforme requerimento datado de 05/03/2024, e documentos que o instruiu, procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado na prefeitura deste município sob o n. 01.07.569.0418.001, situado na Rua E3, lote 18A, da quadra 122, bairro Cidade Jardim.

Selo digital n° A-2703461. Emol.: R\$ 321,45; selo: R\$ 0,85; FRJ: R\$ 58,45; FRC: R\$ 9,74; ISS: R\$ 19,48; valor total: R\$409,97.

Parauapebas-PA, em 14/03/2024.

Cristiana de Araújo Ribeiro | Oficiala Substituta

AV-06/38.969 - Em 20/02/2024 - Protocolo n. 65.002 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

Conforme requerimento datado de 08/02/2024, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi consolidado, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, em decorrência da alienação fiduciária registrada nesta matrícula no R.03, referente ao contrato n. 1.4444.0845833-2, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do(s) fiduciante(s).

AVALIAÇÃO: R\$ 176.697,57, ITBI pago no valor de R\$3.533,95, conforme Processo ITBI n. 20230000009164. Valor venal: R\$152.050,11, conforme Memória de Cálculo 2024.

Continua na ficha 02 F

n° 36.918

19/03/2024 14:53:01 - Pág. 2

Continua na página 06



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAUAPEBAS

ANDRÉ WILLIAMS FORMIGA DA SILVA | Oficial Titular

ANTÔNIO THÚLIO SOUZA BESSA | Oficial Substituto

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

REGISTRO GERAL
LIVRO 02

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAUAPEBAS

ANDRÉ WILLIAMS FORMIGA DA SILVA | Oficial Titular

ANTÔNIO THÚLIO SOUZA BESSA | Oficial Substituto

MATRÍCULA

38.969

FICHA

02F

CNM: 066811.2.0038969-19

Parauapebas-PA, 14/03/2024

DOCUMENTOS ANEXOS: Foram apresentados os documentos conforme exigidos em lei. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia.

Selo digital nº A-2703463. Emol.: R\$ 715,57; selo: R\$ 0,85; FRJ: R\$ 130,10; FRC: R\$ 21,68; ISS: R\$ 43,37; valor total: R\$911,57.

Parauapebas-PA, em 14/03/2024.

Cristiana de Araújo Ribeiro | Oficiala Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **38969**, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 5º da Lei nº 6.015/73 e assinada digitalmente, sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, autoria e integridade ser conservada em meio eletrônico.

Parauapebas-PA, 19 de março de 2024.

(assinado digitalmente)

Kátia Ferreira Pereira Silva | Escrevente Autorizada



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1828316 - SÉRIE: A - SELADO EM: 19/03/2024

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 61382810000083084382915210

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	59.16	8.87	1.48

nº 36.918

19/03/2024 14:53:01 - Pág. 3

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TQYMV-6X4PL-NHBYJ-EH8N5

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

Kátia Ferreira Pereira Silva (CPF 019.990.123-64)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TQYMV-6X4PL-NHBYJ-EH8N5>

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

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