



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

FOLHA

36.974

01

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

PARAUAPEBAS-PA Nº 000032

Parauapebas, Pará, em 29/08/2013.

IMÓVEL: URBANO, denominado "LOTE 23-B" da "QUADRA 33", situado na "RUA KARAPANÃ", do loteamento "RESIDENCIAL PARQUE DOS CARAJÁS", neste Município e Comarca de Parauapebas-PA, com área de 150,00m², com os seguintes limites e confrontações: frente para a Rua Karapanã, onde mede 6,00 metros, lateral direita com os lotes 01 e 02, onde mede 25,00 metros, lateral esquerda com o lote 23-A, onde mede 25,00 metros, e fundos com o lote 04, onde mede 6,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** LOAMI YOCHABEL KHOURY OLIVEIRA, brasileira, solteira, autônoma, portadora da CI/RG nº 2.954.182-SESP/DF e do CPF nº 042.044.321-58, residente e domiciliada no Condomínio Solar da Serra, Qd. R-18, casa 05, Lago Sul, Brasília, Distrito Federal. **REGISTRO ANTERIOR:** Desmembrado da matrícula 16.303, a folha 076 do Livro 2-CH, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas, Pará, 29 de agosto de 2013. O Oficial Registrador, Carlos José de Souza.

AV-01/36.974 - Protocolo nº 22.363, de 16/09/2013. **AVERBAÇÃO DE OBRA:** Nos termos do requerimento firmado pela proprietária em 12/08/2013, e da Certidão de Habite-se nº 235/2013 expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Parauapebas, Estado do Pará, datada em 03/09/2013, procedo a esta averbação para constar que a proprietária edificou 01 (uma) residência unifamiliar, construída em alvenaria, piso porcelanato com rodapé em porcelanato, forro em laje com acabamento em gesso, telhado com estrutura de madeira e fechamento em telha de fibrocimento, contendo: 01 (uma) garagem/varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) quarto, 01 (uma) suíte, 01 (um) WC social e 01 (uma) área de serviço, com a área total construída de 93,60m² (noventa e três metros e sessenta centímetros quadrados), localizada na Rua Karapanã, Quadra 33, lote 23-B, s/nº, Bairro Parque dos Carajás, Parauapebas, Estado do Pará. A proprietária apresentou ainda planta, ART/CREA nº 11656D PA/647, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 000422013-12002241, CEI - cadastro de empreendimento imobiliário sob nº 51.221.29241/67 e ARO - aviso de regularização de obra sob nº 1443424. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas, Pará, 17 de setembro de 2013. O Oficial Registrador, Carlos José de Souza.

R-02/36.974 - Protocolo nº 24.603 de 27/06/2014 - **COMPRA E VENDA:** Nos termos do instrumento particular de venda e compra e constituição de alienação fiduciária, nº 1.4444.0631595-0, emitido em 27/06/2014, a proprietária LOAMI YOCHABEL KHOURY OLIVEIRA, acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **KELIANE OLIVEIRA RIBEIRO**, brasileira, solteira, vendedor de comércio varejista e atacadista, portadora da CNH nº 03754998920/PA e do CPF nº 765.704.952-91, domiciliada na Rua Canindé, QD 10 LT 28, bairro Parque dos Carajás, nesta cidade, pelo preço ajustado de **R\$ 195.000,00**, pagos da seguinte forma: R\$ 7.461,24, com recursos próprios, R\$ 13.039,80, com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante de R\$ 174.498,96, 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\$ 2.257,14, conforme **DAM nº 2461564**. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas-Pará, 27 de junho de 2014. O Oficial Registrador, Carlos José de Souza.

R-03/36.974 - Protocolo nº 24.603 de 27/06/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do mesmo Instrumento Particular antes registrado no **R-02**, a compradora adquirente **KELIANE OLIVEIRA RIBEIRO**, acima qualificada, na

nº 36.869

18/03/2024 10:58:32 - Pág. 1

Continua na página 02



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAUAPEBAS

ANDRÉ WILLIAMS FORMIGA DA SILVA | Oficial Titular

ANTÔNIO THÚLIO SOUZA BESSA | Oficial Substituto

36.974

01vº

qualidade de **DEVEDORA FIDUCIANTE**, alienou em caráter fiduciário (lei nº 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 174.498,96, a ser pago em 420 meses, sendo a primeira no valor de R\$ 1.701,022, vencendo-se a primeira prestação em 27/07/2014; à taxa de juros (reduzida) nominal de 8,4175% a.a., e efetiva (reduzida) de 8,7500% a.a., Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão R\$ 200.000,00; ficando desta forma efetivada o desdobramento da propriedade resolúvel deste imóvel, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas-Pará, 27 de junho de 2014. O Oficial Registrador Carlos José de Souza.

AV-04/36.974 - Protocolo nº 24.603 de 27/06/2014 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do art. 18, §5º, da Lei nº 10.931/2004 e conforme "Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, celebrado em 27/06/2014, averbo a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0631595-0, série 0614, no valor nominal de R\$ 174.498,96, prazo total de 420 meses, valor da Garantia de R\$ 200.000,00, e taxa de juros de 8,7873% nominal e de 9,1500% efetiva ao ano, tendo como **DEVEDORA KELIANE OLIVEIRA RIBEIRO**; e como **CREDORA e INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE a CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificados. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas-Pará, 27 de junho de 2014. O Oficial Registrador Carlos José de Souza.

AV.05/36.974 - Em 14/03/2024 - Protocolo n. 65.347 - **ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL.**

Conforme requerimento datado de 28/02/2024, 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. 01.03.853.0108.001, situado na Rua Karapanã, lote 23B, da quadra 33, bairro Parque dos Carajás.

Selo digital nº A-2703471. 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.06/36.974 - Em 04/03/2024 - Protocolo n. 65.173 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

Conforme requerimento datado de 03/02/2024, 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 ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, em decorrência da alienação fiduciária registrada nesta matrícula no R.03, referente ao contrato n. 1.4444.0631595-0, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do(s) fiduciante(s).

AVALIAÇÃO: R\$214.048,34, ITBI pago no valor de R\$4.280,97, conforme Processo ITBI n. 202400000012283. Valor venal: R\$236.211,72, conforme Memória de Cálculo 2024.

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

Selo digital nº A-2703472. Emol.: R\$ 1.119,33; selo: R\$ 0,85; FRJ: R\$ 203,52; FRC: R\$ 33,92; ISS: R\$ 67,84; valor total: R\$1.425,46.

Parauapebas-PA, em 14/03/2024.

Cristiana de Araújo Ribeiro | Oficiala Substituta

nº 36.869

18/03/2024 10:58:36 - 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 DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **36974**, 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, 18 de março de 2024.

(assinado digitalmente)

Kátia Ferreira Pereira Silva | Escrevente Autorizada

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1828264 - SÉRIE: A - SELADO EM: 18/03/2024

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 46282810000079974382915210

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	59.16	8.87	1.48

nº 36.869
18/03/2024 10:58:37 - Pág. 3

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3WZQM-9J6RE-TH4YY-WC7LS

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/3WZQM-9J6RE-TH4YY-WC7LS>

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

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