



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash df75fa35-097a-40ee-a664-7ee1cb3f9c9c



Tabelião e Oficial Maxwell Ramos Figueiredo

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES
Rua João Fanjas, nº 335 - Centro, Benevides/PA, CEP 68.795-000, Fone (91)
3724-4711, (91) 98801-9078 - email: cartoriodebenevides@gmail.com
MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO - OFICIAL TITULAR

Matrícula	Ficha nº	Livro
6.135	001F	2-U

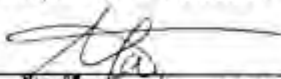
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES

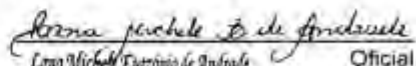
COMARCA DE BENEVIDES - ESTADO DO PARÁ - BRASIL

Oficial Titular: Maxwell Ramos Figueiredo; Substituta: Maria Celeste Santos

MATRÍCULA Nº 6.135. Data da Abertura de Matrícula: 19/03/2014. IMÓVEL: LOTE URBANO, designado pelo nº 86 da Quadra F, integrante do "Loteamento Fazendinha", situado na Rodovia Augusto Meira Filho, Km 14, s/n, Bairro: Centro, CEP: 68.798-000, Município de Santa Bárbara do Pará/PA, com as seguintes características: fazendo frente para a Travessa Garivota, medindo 10,00m, de frente, pela lateral direita medindo 20,00m, confinando com o lote 85, pela lateral esquerda medindo 20,00m, confinando com o lote 87, e pelo fundo medindo 10,00m, confinando com o lote nº 84, **formando uma área total de 200m². PROPRIETÁRIA: TIBRE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA-ME**, Sociedade Empresária Limitada, com sede na Travessa Dois (Vale do Sol), nº 69B, Bairro: Titanlândia, CEP: 68.741-492, Município de Castanhal/PA, inscrito no CNPJ/MF 13.185.927/0001-95, com seu contrato de constituição registrado na Junta Comercial do Estado do Pará - JUCEPA sob o NIRE 15 2 0116905-6. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 5.997 do Livro 2-T desta Serventia Imobiliária. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 2.362, Benevides/PA, 21 de fevereiro de 2014.


Maxwell Ramos Figueiredo
CPF: 044.745.707-04
TITULAR
Oficial

R.1. Data do Registro: 08/03/2021. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 30/12/2020, lavrada às Fls. 224/228 do Livro 78, no Tabelionato de Notas do Único Ofício de Benevides/PA, a proprietária **TIBRE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, já qualificada no M-0 desta matrícula, neste ato representada por seu bastante procurador: **Vitório Depará**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 05782917358 DETRAN/PA, onde consta a carteira de identidade RG nº 4725950 PG/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 998.579.442-72, residente e domiciliado na Rua Antônio Barreto, nº 439, Apto. 702, Bairro: Umarizal, Belém/PA, CEP 66.055-50, nos termos da Certidão de Procuração Pública, lavrada as folhas 102 do livro P-0134 do Único Tabelionato de Notas do Distrito de Icoaraci, Belém/PA, expedida em 05/06/2020; **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula à DEPRÁ MACHADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.022.695/0001-45, com sede na Rodovia Augusto Meira Filho, s/nº, Km 14, Bairro: Centro, CEP: 68.798-000, Município de Santa Bárbara do Pará/PA, com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Pará - JUCEPA, sob o nº 15201545821, sendo representada por sua sócia **Nádia Vinagre Machado**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da CNH nº 00130724906, DETRAN/PA, onde consta a carteira de identidade nº 1589583 - SSP/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 402.027.982-91, residente e domiciliada na Travessa Dom Romualdo de Seixas, nº 156, Apto 1802, Bairro: Umarizal, CEP: 66.055-110, Município de Belém/PA, **pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, pago e quitado à vista em 20/10/2020. Conforme guia de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI nº 982, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará/PA, o imóvel foi avaliado em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), tendo sido recolhido, em 08/10/2020, o valor de R\$ 100,00 (cem reais) relativo ao ITBI. Os demais termos do negócio constam na citada Escritura. Base de cálculo de emolumentos: R\$5.000,00. Emolumentos: R\$45,46, FRJ: R\$8,27, FRC: R\$1,37, Selo: R\$0,85, Total R\$55,95, Selo Digital Geral nº 000358142A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 5.639, Benevides/PA, 28 de janeiro de 2021.


Lana Michelle Estrupio de Andrade
CPF: 604.836.602-72
Substituta
Oficial

AV.2. Data da Averbação: 19/08/2021. HABITE-SE (CONSTRUÇÃO). Conforme o **HABITE-SE nº 017/2021**, datado de 29/07/2021, e **Alvará de Construção nº 017/2021**, datado de 29/06/2021, ambos expedidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, da Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará, subscritos pelo Secretário Municipal de Infraestrutura e Obras, Laucy da Costa Gama, e Murillo Costa Rosa, Engenheiro Civil inscrito no CREA/PA 1518836062, **procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se edificado com uma**

Avenida Joaquim de Queiroz, 1065 - Centro - Benevides - Pará - Fone:(091)3724-4711**

Matricula Ficha nº Livro
6135 - 001V - 2-U

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES
COMARCA DE BENEVIDES - ESTADO DO PARÁ - BRASIL
MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO - Oficial Titular

REGISTRO GERAL

(01) unidade habitacional, residência unifamiliar de 69,88m² (sessenta e nove metros e oitenta e oito centímetros quadrados) de área construída, com 01 (um) pavimento: possuindo as seguintes divisões internas: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar conjugada com balcão a uma cozinha americana, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social e 01 (uma) Área de Serviço; conforme planta e memorial descritivo. Toda obra será executada sobre uma fundação de radier em concreto armado, com sistema estrutural de vigas e pilares que sustentarão um forro de laje pré-fabricada. As paredes externas e internas serão construídas em tijolo cerâmico, assentados de modo cutelo e posteriormente rebocados, assim como o forro de laje. Conforme constante no requerimento, datado de 03/08/2021, subscrito pelo requerente Givaldo Gomes Machado, a obra teve um custo estimado de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) valor total, sendo: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) em matéria prima; e R\$ 10.000,00 (dez mil reais) em mão de obra. A construção foi realizada conforme Plantas, RRT de execução de Obra nº SI10740927100 e RRT de Projeto Arquitetônico nº SI10740782100, subscritos pelo Arquiteto e Urbanista Gilberto da Andrade Lima Filho, responsável técnico inscrito no CAU/BR nº A1976-3. Todos os documentos ficam arquivados nesta Serventia para os devidos fins. Base de Cálculo de Emolumentos (CUB junho/2021, R-1): R\$ 110.854,13. Emolumentos: R\$332,10, FRJ: R\$49,62, FRC: R\$8,30, Selo Digital Geral, nº 000451561A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 5.948. Benevides/PA, 12 de agosto de 2021.


Maxwell Ramos Figueiredo
CPF: 044.765.707-04
Oficial
Titular

R.3. Data do Registro: 02/08/2022. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2726100-8, datado de 04/07/2022; à proprietária **DEPRA MACHADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada no R-1/6.135, neste ato representada por seus sócios, **NADIA VINAGRE MACHADO**, brasileira, nascida em 20/08/1967, administradora, filha de Iza Neyde Moreira Vinagre e Ronaldo Antonio da Cruz Vinagre, email: nadiavinagre@gmail.com, portadora da carteira nacional de habilitação CNH nº 00130724906 DETRAN/PA, inscrita no CPF/ME sob o nº 402.027.982-91, divorciada, residente e domiciliada na Travessa Dom Romualdo de Seixas, 156, Ap. 1802, Umarizal, Belém/PA, e **VITORIO DEPRA**, brasileiro, nascido em 27/02/1995, proprietário de microempresa, filho de Rita de Cassia Rocha Depra e José Vitorio Depra, email: vitorio@veneciapart.com, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 05782917358 DETRAN/PA, inscrito no CPF/ME sob o nº 998.579.442-72, solteiro, residente e domiciliado na Rua Bernal do Couto, 901, Ap. 3201, Umarizal, Belém/PA; **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao Outorgado Comprador: WALBER GUILHERME DE FREITAS PAZ**, brasileiro, nascido em 24/11/1998, trabalhador florestal, filho de Gizelle Christina Marreiros de Freitas e Walter Luiz de Souza Paz, endereço eletrônico: walber.guilherme99@gmail.com, portador de carteira de identidade nº 7837517 PC/PA, expedida em 03/08/2015, inscrito no CPF/ME sob o nº 038.488.972-70, solteiro, residente e domiciliado na Rod. Augusto Meira Filho, 107, Rua Tulipa, Centro, Município de Santa Bárbara do Pará/PA; **pelo valor de R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais).** O preço foi pago da seguinte forma: R\$ 18.715,00 (dezoito mil, setecentos e quinze reais), recursos próprios; R\$ 8.085,00 (oito mil e oitenta e cinco reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 107.200,00 (cento e sete mil, duzentos reais), financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme registro a seguir. **A compra e venda foi avençada no Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, previsto na Lei. 14.118/2021.** Os demais termos do negócio constam no citado contrato que fica arquivado nesta serventia, bem como a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI nº 1182, emitida em 05/07/2022, quitada em 05/07/2022, na Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará/PA, no valor de R\$ 1.608,00 (um mil, seiscentos e oito reais). O imóvel foi avaliado em 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais) pela Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará/PA. Emolumentos reduzidos em 50%, conforme art. 10º da Lei. 14.118/2021 e nota 18 da tabela de emolumentos dos serviços notariais e de registros Base de Cálculo: R\$134.000,00; Emolumentos: R\$617,35, FRJ: R\$92,60, FRC: R\$15,43, Selo Digital nº 001162749A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 6.466. Benevides/PA, 29 de julho de 2022.


Alline da Silva
CPF: 896.584.422-34
Substituta
Oficial

Avenida Joaquim Pereira de Queiroz, nº 1065 - Centro, Benevides/PA - CEP 68.795-000, Fone (91) 3724-4711 - email: atendimento@cartoriobenevides.com.br

Matricula nº 6135



Tabelião e Oficial Maxwell Ramos Figueiredo

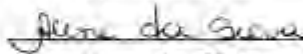
CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES
Rua João Fanjas, nº 335 - Centro, Benevides/PA, CEP 68.795-000, Fone (91)
3724-4711, (91) 98801-9078 - email: cartoriobenevides@gmail.com
MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO - OFICIAL TITULAR

Matrícula Ficha nº Livro
6135 - 002 - 2 - U

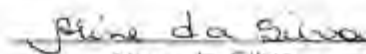
CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES
COMARCA DE BENEVIDES - ESTADO DO PARÁ - BRASIL
MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO - Oficial Titular

REGISTRO GERAL

R.4. Data do Registro: 02/08/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular especificado no R.3/6.135, o proprietário, **WALBER GUILHERME DE FREITAS PAZ**, já qualificado no R.3/6.135, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, 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 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Silvana Maria das Dolores Silva, brasileira, casada, economiária, portadora da cédula de identidade RG nº 2187584 PC/PA, inscrita no CPF/ME sob o nº 428.592.122-72, conforme poderes contidos nos termos da procuração pública lavrada em 19/04/2021 às folhas 035/036 do livro 3474-P no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, nos termos do subestabelecimento público lavrado em 11/06/2021 às folhas 010/011 do livro 3481-P no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e conforme subestabelecimento particular registrado em 02/08/2021 no Tabelionato de Notas Cartório Marítimo de Belém/PA, tudo conforme os art. 22 e 23 da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento do mútuo que lhe fora concedido no valor de **R\$ 107.200,00 (cento e sete mil, duzentos reais)**; Prazo de amortização: 360 meses; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa de Juros: Nominal: 4,2500% e Efetiva: 4,3337% ao ano. Prazo de Carência para a Expedição de Intimação: 30 (trinta) dias contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Leilão: O valor atribuído ao imóvel para fins de venda em público leilão é de **R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais)**. Os demais termos do negócio constam no citado contrato que fica arquivado nesta Serventia. Emolumentos reduzidos em 50%, conforme art. 10º da Lei 14.118/2021 e nota 18 da tabela de emolumentos dos serviços notariais e de registros. Base de Cálculo: **R\$134.000,00**; Emolumentos: **R\$617,35**, FRJ: **R\$92,60**, FRC: **R\$15,43**, Selo Digital nº 001162750A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 6.466, Benevides/PA, 29 de julho de 2022.


Aline da Silva
CPF: 896.594.422-34
Substituta
Oficial

AV.5. Data da Averbação: 01/03/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Tendo em vista a não purgação da mora no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da última publicação do Edital Eletrônico, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - SREI, nos dias 01, 03 e 06 de novembro de 2023, publicações nº 1230/2023, 1231/2023 e 1232/2023, editais nº 295351, 295352 e 295353, conforme certidão de decurso de prazo expedida por esta serventia em 18/12/2023, onde foi intimado o mutuário, **WALBER GUILHERME DE FREITAS PAZ**, já qualificado no (R.3/6.135); e a apresentação da guia de recolhimento do imposto de transmissão - ITBI nº do Documento 39932, no valor de **R\$2.755,93**, quitada em 23/01/2024, sobre o valor tributável de **R\$137.796,70 (cento e trinta e sete mil, setecentos e noventa e seis reais e setenta centavos)**; a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada (R.4/6.135); sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. A presente averbação foi requerida, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, representada por Milton Fontana, conforme Subestabelecimento de Procuração Pública datada de 03/08/2023, lavrada no Livro 3574-P, folhas 010/011, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília - Distrito Federal. Os documentos acima mencionados ficam arquivados nesta Serventia para os devidos fins. Base de Cálculo: **R\$137.796,70**. Emolumentos: **R\$653,70**, FRJ: **R\$98,06**, FRC: **R\$16,34**, Selo Digital Geral nº 002791885A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 7.588, Benevides/PA, 08 de fevereiro de 2024.


Aline da Silva
CPF: 896.594.422-34
Substituta
Oficial



CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES
Rua João Fanjas, nº 335 - Centro, Benevides/PA, CEP 68.795-000, Fone (91)
3724-4711, (91) 98801-9078 - email: cartoriobenevides@gmail.com
MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO – OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

Benevides - PA, 01 de março de 2024

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 001896120 - SÉRIE: A - SELADO EM: 01/03/2024			
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 02159810000065019203417220			
QTD.ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	52,20	7,83	1,31

*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO - 01/03/2024 16:01