

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARÁ COMARCA E MUNICÍPIO DE ALTAMIRA, CNPJ Nº 05.004.544/0001-45  
1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. MILTON ALVES DA SILVEIRA  
Oficial - Port. nº 2255/09-GP



MATRÍCULA  
27.136

FICHAS  
001/002

CNM: 066514.2.0027136-19

COMARCA DE ALTAMIRA-ESTADO DO PARÁ  
Serviço de Registro de Imóveis  
Livro 2-Registro Geral

**IMÓVEL-DATA: 05/09/2011** - Um (01) Lote Urbano, no loteamento denominado "**ALTAVILLE II**", nesta cidade, designado de **Lote nº 15** da **Quadra nº 02**, com área total de **240,00 m²** (Duzentos e quarenta metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE**: com a Alameda São Paulo, onde mede 12,00 m; **LADO DIREITO**: com o lote 17, onde mede 20,00 m; **LADO ESQUERDO**: com o lote 13, onde mede 20,00 m; e **FUNDOS**: com o lote 16, onde mede 12,00 m. **PROPRIETÁRIO**: O Sr. **LINDOMAR DIOGO DA SILVA**, brasileiro, técnico em edificações, casado com a Sra. **Sinara Lubiana Mendes Diogo**, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, portador da Carteira de Identidade RG nº 2408291-SSP/PA e do CPF nº 338.515.222-49, residente e domiciliado na Rua Floriano Peixoto, nº 3230, Esplanada do Xingu, nesta cidade de Altamira, Estado do Pará. **Registro Anterior**: as **fls. 161** do **livro 2-AAAB** sob **nº 25.237**. O Oficial do Registro. (a) **ADRIANO SILVA LOPES**.

**R-1-M-27.136 - DATA: 05/09/2011- Compra e Venda-** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, datada 31/08/2011, lançada as fls.073/074 e vº do livro nº 168 sob o nº 11.788/11, o imóvel constante do presente registro foi adquirido pelo Sr. **LINDOMAR DIOGO DA SILVA**, acima já qualificado, por compra feita a Empresa **ALTAVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, devidamente cadastrada no CNPJ sob o nº 04.553.283/0001-50, com sede à Travessa Agrário Cavalcante nº 888, nesta cidade de Altamira, Estado do Pará, neste ato representado por seu Procurador Substabelecido Sr. **ROBERTO JOSÉ DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 2844805-SSP/PA e detentor do CPF/MF sob o nº 145.717.141-49, residente e domiciliado à Rua Manoel Vinagre, Qd.332, Casa 03, Vila dos Cabanos, Barcarena-Pará; ex vi do instrumento Público de Procuração lavrada no Cartório Chermont, 1º Ofício de Notas da Comarca de Belém deste Estado do Pará, lançada às fls.079 do Livro nº 20-A, datada de 17/12/01 e Substabelecimento, destas Notas, lançado às fls.007 do Livro nº 008, datada de 08/02/2002, que fica arquivado em Cartório para fins de direito. Pelo preço certo e ajustado de **R\$ 25.000,00** (Vinte e cinco mil reais), cuja avaliação da Prefeitura Municipal de Altamira-Pará, foi no valor de **R\$ 30.000,00** (Trinta mil reais). **Condições**: as da Escritura. O Oficial do Registro. (a) **ADRIANO SILVA LOPES**.

**AV-2-M-27.136 - DATA: 09/12/2013- Protocolo nº 57.369 - Construção-** Procedo a seguinte averbação para ficar constando que imóvel acima descrito e confrontado foi edificado uma (01) Construção Residencial, situado à Alameda São Paulo, "ALTAVILLE II", nesta cidade de Altamira-Pará, com **LICENÇA DE CONSTRUÇÃO DE Nº 321/2013**, datada de 13/11/2013, expedida pela Secretaria Municipal de Obras, Viação e Infraestrutura, devidamente assinada por (a) Bruno Damasceno. Engº Civil. CREA: 25960 D-Pa; e por (a) Pedro Luiz Barbosa. Sec. Mun. de Obras e Viação. DEC nº 008/2013. Construção em alvenaria, com travejamento em madeira de lei, coberta com telhas de barro, forrada em PVC, piso em lajota. **Características: Internamente**: cinco (05) portas em madeira de lei. **Externamente**: duas (02) portas em blindex, seis (06) janelas em blindex e dois (02) vitrões. **Dependências**: uma (01) cozinha com uma (01) sala de jantar, uma (01) suite, uma (01) sala de estar, um (01) banheiro e dois (02) quartos. **Derivação de Água**: Cosampa. **Iluminação**: Centrais Elétricas do Pará-CELPA. **Sanitária**: WC, com fossa séptica. **Área Construída**: uma (01) unidade residencial com área total construída de **80,00m²** (oitenta metros quadrados). **Valor da Construção**: **R\$ 190.000,00** (Cento e noventa mil reais). **Certidão**: Certifico e dou fê que foi apresentado a Certidão Negativa de Débito-CND nº 000322013-12003911, emitida em data de 05/12/2013 com validade até 03/06/2014, expedida pelo Ministério da Fazenda-Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certifico ainda constar a **CARTA DE HABITE-SE Nº 194/2013**, expedida pela Secretaria Municipal de Obras Viação e Infraestrutura, devidamente assinada por (a) Bruno

Travessa Agrário Cavalcante, nº 317, Centro - Cep: 68.371-159, Altamira-PA

Fone: (031)515 - 0606 / (93)9 9245-1880 / (93)9 8130-0211; e-mail: cartoriodealtamira@gmail.com



Damasceno. Eng<sup>o</sup> Civil. CREA: 25960 D-Pa; e por (a) Pedro Luiz Barbosa. Sec. Mun. de Obras e Viação. DEC nº 008/2013, datada de 14/11/2013. O Escrevente Juramentado. (MARCOS DA SILVA OLIVEIRA).

**AV-3-M-27.136- DATA: 16/01/2014 - Desmembramento** - Foi desmembrada do imóvel da presente matrícula uma área de **60,00 m<sup>2</sup>**, cuja área foi agregada o lote vizinho denominado de **Lote 13 da Quadra 02 do Loteamento Altaville**, devidamente registrado as **fls.177 do Livro 2-AAAL, sob o nº 26.982**. O Escrevente Juramentado. (LEANDRO GONÇALVES DE SOUSA).

**AV-4-M-27.136- DATA: 17/01/2014 – Área Remanescente**- Procedo a seguinte averbação para ficar constando que o após o desmembramento acima descrito o presente imóvel passou a possuir as seguintes descrições: Um (01) Lote de Terras Urbanas, situado na Alameda São Paulo, s/nº, denominado de **Lote 15 da Quadra 02 do Loteamento Altaville**, no Bairro Alberto Soares, nesta Cidade de Altamira-Pará; com uma área total de **180,00m<sup>2</sup>** e um perímetro de **58,00m**. **Limites e Confrontações: Frente:** com a Alameda São Paulo, onde mede 9,00m (*nove metros*); **Lado Direito:** com o Lote 17, onde mede 20,00m (*vinete metros*); **Lado Esquerdo:** com o Lote 13, onde mede 20,00m (*vinete metros*); **Fundos:** com o Lote 16, onde mede 9,00m (*nove metros*). Dados retirados de Memorial Descritivo datado de 05/12/2013, devidamente assinado por (a) Pedro Roberto Fontes da Silva, Engenheiro Civil, CREA 13.816 D/PA. O Escrevente Juramentado. (LEANDRO GONÇALVES DE SOUSA). (a)

**R-5-M-27.136 – DATA: 01/07/2014- Protocolo nº 58.070 – Contrato de Venda e Compra** - Procedo ao seguinte registro para ficar constando que nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, no SFH - sistema financeiro da habitação. **Contrato nº 1.4444.0620756-1. A-Qualificação das partes: A1-Vendedor(es): LINDOMAR DIOGO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/07/1972, técnico em edificações, portador da Carteira de Funcional nº 1506780075 – expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/PA em 21/05/2009 e do CPF 338.515.222-49, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a Sra. **SINARA LUBIANA MENDES DIOGO**, nacionalidade brasileira, nascida em 27/06/1980, Servidora Pública Federal, portadora da Carteira de Identidade nº 2436760, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PA em 11/01/2002 e do CPF nº 682.158.512-15, residentes e domiciliados na Rua Floriano Peixoto, 3230, e do Xingu em Altamira/PA. **A2-Comprador(es) e devedor(es) fiduciante(s)**, doravante denominado(s) Devedor(es): **SERGIO MARCELO DA SILVA LOPES**, nacionalidade brasileira, nascido em 24/02/1978, consultor de vendas, portador de CNH nº 01159925000, expedida por Órgão de Transito/PA em 28/03/2007 e do CPF 795.833.691-87, solteiro, residente e domiciliado na Rua Manoel Menezes, 3806, Independente I em Altamira/PA. **A3-Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por **Daniel Master Penedo**, economiário, portador da Carteira de Identidade CI nº 374983173, expedida por SSP/SP e do CPF 586.341.852-49 procuração lavrada às folhas 135 e 136 do livro 2925, em 18/01/2012 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado em 17/05/2013 no Cartório Condurú 4º Ofício de Notas e Protesto de Belém/PA, doravante denominada CAIXA. **B-Condições do Financiamento: B1-Modalidade:** Aquisição de Imóvel Novo Residencial Quitado. **B2-Origem dos Recursos:** SBPE. **B3-Sistema de Amortização:** SAC. **B4-Norma Regulamentadora:** HH.200.039 - 08/05/2014 - GEMPF. **B5-Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 212.000,00 (Duzentos e doze mil reais)**, composto pela integralização dos valores: Valor do financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 190.800,00. Valor dos recursos próprios, R\$ 21.200,00. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH), R\$ 0,00. **B6-Valor de finan-**





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARÁ COMARCA E MUNICÍPIO DE ALTAMIRA, CNPJ Nº 05.004.544/0001-45

## TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. MILTON ALVES DA SILVEIRA

Oficial - Port. nº 2255/09-GP

CNM: 066514.2.0027136-19

*ciamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):* R\$ 0,00. **B7-Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 190.800,00. **B8-valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 212.000,00 (Duzentos e doze e mil reais). **B9 -Prazo Total (meses):** 420. **B9.1 -Carência (meses):** 0. **B9.2 -Amortização (meses):** 420. **B10 -Taxa de Juros % (a.a) e B10.1 -Taxa Juros Balcão:** Nominal: 8,7873. Efetiva: 9,1500. **B10.2 -Taxa Juros Reduzida:** Nominal: 8,4175. Efetiva: 8,7500. **B11-Encargo Mensal Inicial e B11.1 -Taxa de Juros Balcão:** Prestação (a+j): R\$ 1.851,46. Prêmios de Seguros: R\$ 61,17. Taxa de Administração -TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.937,63. **B11.2 -Taxa de Juros Reduzida:** Prestação (a+j): R\$ 1.792,66. Prêmios de Seguros: R\$ 61,17. Taxa de Administração-TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.878,83. **B11.3 -Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 06/07/2014. **B11.4 -Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. **B11.5- Forma de Pagamento na data da contratação:** Débito em Conta Corrente. **C- Composição de Renda: Nome do Devedor(es):** Sergio Marcelo da Silva Lopes. Renda: 7.822,40. Participação: 100%. **D- Descrição do Imóvel Objeto deste Contrato:** Um (01) Lote Urbano, designado de Lote 15 da Quadra 02 do Loteamento Altaville II, localizado em Altamira, estado do Pará, com área total de 240,00m<sup>2</sup> (Duzentos metros quadrados). **E -Elementos Identificadores do Débito Originário (Interveniente Oitante):** Não se aplica. **F-Impostos e Demais Encargos Incidentes Sobre Este Contrato:** **G -Condições Específicas Aplicáveis: G1- Taxa de Juros Reduzida:** O(s) devedore(s) optou(ram) pela taxa de juros reduzida com a aquisição até a data de assinatura deste contrato dos produtos/serviços: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente CAIXA. **G2- Se opção débito em conta/folha de pagamento:** Os Devedore(s) autoriza(m) a CAIXA a debitar o encargo mensal, em conta indicada de sua titularidade, bem como o débito em folha de pagamento, se for o caso. Na possibilidade do débito, por qualquer motivo, independente de aviso ou notificação, o(s) DEVEDOR(ES) deve(m) solicitar a emissão da segunda via da prestação e efetuar o pagamento. **G3- Se opção pela carência (Servidor Público):** Não se aplica. **G4- Imposto sobre Operações Financeiras -IOF:** Não se aplica. **Certidão:** Certifico que o Imposto de Transmissão de Propriedade Inter Vivos foi pago no Banco HSBC BANK BRASIL S.A, em 20/06/2014, com o Documento de Arrecadação Municipal-DAM no valor de R\$ 4.244,70 sendo R\$ 4.240,00 de ITBI e mais R\$ 4,70 de taxas e emolumentos conforme Processo nº 3457/2014. ITBI nº 16535. Emissão: 20/06/2014. Devidamente assinada por (a) Renato Mengoni Júnior, Sec. Mun. de Finanças, Dec. nº 010/2013; e por (a) Maria de Nazaré Monteiro de Souza, Coord. Municipal de Finanças, Dec. 020/2013. **Certidão:** Certifico constar Ofício nº 084/2014/Ag. Altamira/PA, expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 30/06/2014, devidamente assinado por (a) Joziel de Sousa Ribeiro, Gerente Geral/Ag. Altamira/PA; e por Edi Carlos dos Santos, Assistente de Atendimento/Ag. Altamira/PA, retifica a área no Contrato antes mencionado, onde consta no **Item D** deste contrato área total de 240,00m<sup>2</sup>, passa a constar uma área total de **180,00m<sup>2</sup>**. A Escrevente Juramentada. (VIVIANY SODRESSE BARTH).

**AV-6-M-27.136 - DATA: 02/01/2024 -** Procedo a seguinte averbação, de ofício, para constar que a presente matrícula foi transportada para o sistema de fichas, oriunda do **Livro nº 2-AAAM, fls. 138**, de Registro Geral desta Serventia, conforme autoriza o art. 765 do CN da CGJ/PA e art. 173, parágrafo único da Lei 6.015/73. A Escrevente Juramentada (a) JORDANIA PEREIRA DE SOUZA MENEZES.

**AV-7-M-27.136 - DATA: 02/01/2024 - Protocolo nº 82.083 - Consolidação -** Nos termos do requerimento datado em 11/10/2023, devidamente assinado digitalmente pelo representante legal da credora, para ficar constando a **Consolidação de Propriedade** do imóvel desta matrícula, em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima já qualificada; em conformidade com o Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, por decurso do prazo legal sem purgação do débito oriundo do **Contrato de Financiamento Imobiliário nº 1.4444.0620756-1**, registrada no **R-5**, sendo o



valor da consolidação de **RS-212.000,00**, com base no valor da garantia atualizado no sistema da Caixa. O presente imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Altamira-Pará no valor de **RS-212.000,00**. **Certidão: "ITBI"**, foi pago na Caixa Econômica Federal, em 10/10/2023, com o DAM no valor de **RS-4.240,00**, referente ao I.T.B.I. e Taxa de Emolumentos, recolhido a favor deste Município de Altamira, Estado do Pará, conforme Processo nº **202300000001287**. Data de cadastro: 03/10/2023. A Escrevente Juramentada. (a). **JORDANIA PEREIRA DE SOUZA MEZES**.

1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Comarca de Altamira-PA.

**Prenotado:** Sob o nº 82.083.

**Averbado:** no Livro 2-Registro Geral, às Fichas 002, sob o AV-7, da Matrícula nº 27.136.

**Ato Praticado:** Averbação de Consolidação de Propriedade.  
Altamira-PA, 02 de JANEIRO de 2024.

Jordania Pereira de Souza Mezes  
Escrevente Juramentada



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARÁ  
Pará

1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Altamira  
Travessa Agrário Cavalcante, nº 317, Centro - CEP 68.371-169 - fone: (93) 3111-0116

Prenotado sob o nº 82083  
Ato Praticado: Certidão pela Averbação.  
Averbado no Livro 2, Ficha: 002, sob o nº AV.7, na matrícula nº 27136.  
FRJ R\$: 1,31 / FRC R\$: 7,83  
Emolumentos R\$: 62,2 Qtd. Ato: 1.  
Selo Digital Certidão nº: 1768674.  
Série: A / Selado em: 02/01/2024 14:42:40  
Cod. Segurança: 4768571000029771320613121.  
<https://consultas.tjpa.jus.br/consultaprocessual/pages/validade-selo/index.jsp>

Altamira-PA, 02 de janeiro de 2024.

\*QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO\*

Tecila A. Ribeiro da Silva  
Escrevente Juramentada



CASTANHEIRA

BOTO ROSA

