CARTÓRIO
SAMUEL CRUZ
ÚNICO OFÍCIO DE TOMÉ-AÇU

Benedito Carvalho da Cruz - Tabelião e Registrador
Rua 21 de Abril, S/N, Centro, Tomé-Açú/PA, CEP 68.682-000, e-mail: cscimoveis@hotmail.com

CNM Nº 068601.2.0005351-68

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA 5351, DO LIVRO 2-T DE REGISTRO GERAL

IMÓVEL: URBANO - Terreno urbano de domínio pleno, parte destacada de maior porção, com frente para a **2° Travessa**, na Localidade Quatro Bocas, Distrito do Município de Tomé-Açu/PA; **MEDIÇÕES:** frente **10,00m;** lateral direita **19,50m**; lateral esquerda **19,50m**. e travessão dos fundos com **10,00m; ÁREA: 195,00m²; CONFINANTES:** lado direito com o **Lote 59;** lado esquerdo com **lote n° 57;** e pelos fundos com o lote 23; conforme Memorial Descritivo arquivado neste Cartório para os devidos fins de direito. **PROPRIETÁRIA: O. M. HANAWA LIMA EIRELI - ME - "CONSTRUTORA HANAWA"**, com sede na Rua dos Madeireiros, s/n°, Quatro Bocas, Zona Rural, neste Município de Tomé-Açu/PA, inscrita no CNPJ sob o n° 23.824.456/0001-71, devidamente representada pela Sra. **Olivia Masako Hanawa Lima**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da Cédula de Identidade n° **3852137 PC/PA** e do **CPF n° 702.928.412-72,** residente e domiciliada a Avenida Dionísio Bentes, s/n°, Quatro Bocas, no Município de Tomé-Açu/PA. Por compra feita a **REGHIELEM HUED DE MORAES PEREIRA**, nacionalidade Brasileira, solteira, empresária, portadora da Cédula de Identidade n° 3.604.553 PC/PA, e do CPF n° 707.977.302-49, residente e domiciliada à Travessa Castelo Branco, s/n°, Bairro Centro, neste Município de Tomé-Açu/PA, nos termos da Escritura Pública lavrada as fls. 136, do livro 24, devidamente registrada sob o n° **R-01-5347**, **fls. 147, do L° 2-T** de Registro Geral em 29 de dezembro de 2016, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. **ONUS: NADA CONSTA.** DOU FÉ, Oficial.

AV-01 – 5.351 – Protocolo nº 21.522 de 31 DE JANEIRO DE 2017 – SERVIDÃO DE PASSAGEM - Nos termos da escritura pública lavrada no Livro 24, folhas 136 das notas deste Cartório a proprietária **O. M. HANAWA LIMA EIRELI – ME – "CONSTRUTORA HANAWA",** acima qualificada, e **REGIHELEM HUED DE MORAES PEREIRA**, acima qualificada, na qualidade de DOMINANTE, e proprietária do imóvel serviente, objeto da matrícula **4.995,** resolveram em comum acordo, na forma da lei, instituir **SERVIDÃO DE PASSAGEM** sobre o imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula **4.995.** Sendo que as cláusulas e condições constam expressa na presente escritura pública, que fica fazendo parte integrante desta averbação, para os devidos fins de direito**.** O referido é verdade e dou fé. Tomé-Açu, Estado do Pará, 31 de janeiro de 2017. O Oficial Registrador, Benedito Carvalho da Cruz. Dou Fé.

AV-02 - 5.351 - Data – 31 DE JANEIRO DE 2017 - AVERBAÇÃO - De acordo com requerimento datado de 30 de janeiro de 2017, a proprietária **O. M. HANAWA LIMA EIRELI – ME – "CONSTRUTORA HANAWA"**, acima identificada, requereu na forma da lei, da unidade autônoma **58 (casa 58)** do **Residencial Raizes,** de construção de um prédio em alvenaria para residência unifamiliar com 54,65m² de área construída, no terreno desta matrícula, Sendo que a construção do prédio em mão de obra e material ficou estabelecida em R$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), conforme consta na documentação apresentada a seguir descrita constituída de: 01 (uma) Varanda; 01 (uma) Sala; 01(uma) Cozinha; 01 (um) banheiro social; 01 (uma) área de serviço; 02 (dois) quartos; E do requerimento assinado pela referida proprietária, do "Habite-se" nº 0062/2016; Alvará de Licença para Construção nº 0069/2016, assinados pelo Sr. Ricardo

Este documento foi assinado digitalmente em 08/10/2024 às 15:18:22 por Walner do Socorro da Cruz Lima:59528893287.
Chave Pública: RSA (2048 bits).

Marianelli, Secretário da Setourb; ART – Nº PA20160164300, Engenheiro Civil Dr. HERBERTH DE JESUS SALES REGO, e demais documentos já arquivados neste Cartório, para todos os fins de direito. Dou fé, Oficial. Tomé-Açu/PA.

R-03- 5.351 – DATA: 16 DE JUNHO DE 2017 - Protocolo Definitivo nº 21.766 - VENDA E COMPRA - Pelo Contrato Particular nº 8.7877.0137080-0, datado de 01/06/2017, com caráter de escritura pública lavrado na forma da lei, digitalizado neste cartório para todos os fins de direito, a proprietária **O. M. RANAWA LIMA EIRELI- ME**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula aos (a) compradores (a) adquirente(s): **JEAN MAURI MENDES DOS SANTOS**, brasileiro, nascida(o) em 13/09/1990, técnico de eletricidade, portador(a) da Carteira de Identidade nº **6377286**, expedido por Policia Civil/PA em 02/10/2007 e do **CPF nº 044.605.232-99,** solteiro(a)**,** residente e domiciliado em Tv. Quinta, 00, Quatro Bocas, em Tomé-Açu/PA; pelo preço de R$ 100.000,00, pagos da seguinte forma: R$15.000,00, recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$0,00 saldo da conta vinculada do FGTS; R$8.904,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS; e o restante de R$76.096,00, pago mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, com alienação fiduciária, a seguir registrado. Foram apresentados e ficam arquivados neste Cartório: contrato social da transmitente, CND/INSS e CNCS/RFB, e o comprovante de pagamento do ITBI, expedido pela Prefeitura local. Tomé-Açu/PA, 16/06/2017. Dou fé, Oficial Titular.

R-04- 5.351 - Data: 16 DE JUNHO DE 2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Contrato Particular registrado sob o ato R-03/5351, e nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, o(a) proprietário(a) Sr(a). **JEAN MAURI MENDES DOS SANTOS** , já qualificado(a), como devedor(a) fiduciante, transfere a propriedade resolúvel deste imóvel à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento no valor de **R$100.000,00**, por esta concedido a devedora fiduciante para a aquisição do imóvel da presente matrícula, a ser pago no prazo de 360 meses, em parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 01/07/2017; à taxa anual de juros de 5,5000% (nominal) e 5,6407% (efetiva); sendo que por força deste registro a devedora fiduciante se tornou detentor da posse direta e a credora fiduciária detentora da posse indireta e do domínio deste imóvel; para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de avaliação de R$100.000,00; sendo que as demais cláusulas, condições, encargos e obrigações constam expressas no presente instrumento, que fica fazendo parte integrante deste registro como se no mesmo estivesse transcrito para todos os fins e efeitos de direito. Tomé-Açu/PA, 16/06/2017. Dou fé, Oficial Titular. Protocolo nº 21.766.

AV-05-5351 – DATA: 08 DE OUTUBRO DE 2024 – PROTOCOLO: 26.767 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL – TRANSMITENTE: JEAN MAURI MENDES DOS SANTOS; ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – TÍTULO: A requerimento do credor, datado de 03 de setembro de 2024, nos termos do art. 26 da Lei n° 9.514/97. **VALOR:** R$ 104.104,04 (cento e quatro mil, cento e quatro reais e quatro centavos.). **OBJETO:** Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel matriculado em favor do adquirente, para os fins do art. 27 da Lei n° 9.514/97; tendo em vista que o devedor, intimado por meio de Edital - publicações n°s 1325/2024, 1326/2024, 1327/2024 -, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. OBS:

Este documento foi assinado digitalmente em 08/10/2024 às 15:18:22 por Walner do Socorro da Cruz Lima:59528893287.
Chave Pública: RSA (2048 bits).

CARTÓRIO SAMUEL CRUZ
ÚNICO OFÍCIO DE TOMÉ-AÇU
Benedito Carvalho da Cruz - Tabelião e Registrador
Rua 21 de Abril, S/N, Centro, Tomé-Açú/PA, CEP 68.682-000, e-mail: cscimoveis@hotmail.com

Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, através da guia n° 6760094, no valor de R$ 2.087,53, pago em 02/09/2024, sobre o valor tributável de R$ 104.104,04, e a certidão de não purgação da mora expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé.

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.

ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS NEM RASURAS

Válido somente com o selo de segurança.

Tomé-Açu - PA, 08 de outubro de 2024

____
Walner do Socorro da Cruz Lima
Oficial Substituta

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 002336421 - SÉRIE: A - SELADO EM: 08/10/2024
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 12463320000052292513117290

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	59,16	6,57	1,48

---

*

*

*

*

*

Este documento foi assinado digitalmente em 08/10/2024 às 15:18:22 por Walner do Socorro da Cruz Lima:59528893287.
Chave Pública: RSA (2048 bits).