



Teléfono 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

Matricula Ficha nº Livro
8587 - 001 - 2 - AC

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 8.587. Data da Abertura de Matricula: 29/10/2021. APARTAMENTO nº 27 do Bloco 02, pavimento tipo: 1º, do Empreendimento denominado "Residencial Solar do Cupuaçu" localizado na, Rua Bom Jesus, s/n Bairro Nossa Senhora das Graças, CEP: 68795-000, Benevides/PA., constituído por 02 (dois) Blocos de edificios, totalizando 64 (sessenta e quatro) apartamentos, com uma Área Real Global de 2.338,72 m² e Área Equivalente de Construção de 3.044,28m², e a respectiva fração ideal 0,01212%, do domínio pleno do terreno onde foi construído o referido edifício; contendo 01 (um) quarto, sala, cozinha, área de serviço e banheiro social, com direito a 01 (uma) vaga de garagem/moto; apartamento esse com área 35,22m² de área privativa real, 7,22m² de área comum real; e 42,44m² de área total construída, e 2,75m² de área real da vaga de garagem/moto, identificada pelo nº 15. Tendo por referência de quem está dentro da unidade autônoma, de frente para o Apartamento 28, confronta pela frente, pelos fundos, área comum do CONDOMÍNIO, e pelo lado direito com Apartamento 29; pelo lado esquerdo com Apartamento 25. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA PRIMER GODINHO LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado. CNPJ/ME nº 19.741.196/0001-01, com sede na Rodovia BR-316, KM 28, Rua Bom Jesus, nº 001, bairro Nossa Senhora das Graças, município de Benevides/PA. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 7.867 do Livro 2-AA, deste Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Benevides/PA. Emolumentos: R\$110,80, FRJ R\$16,62, FRC R\$2,77. Selo Digital Geral nº 000696000A. O referido é verdade do que dou fé, Protocolo nº 6.004, Benevides/PA, 16 de setembro de 2021.

Andreya Glauyca Guimarães de Sousa Oficial
CPF: 769.758.782-34
Escrevente

AV.1. Data da Averbação: 29/10/2021. Incorporação Imobiliária. O imóvel acima matriculado é objeto da incorporação imobiliária do condomínio denominado "RESIDENCIAL SOLAR DO CUPUAÇU", regido pelas disposições da Lei 4.591/1964, Código Civil e demais legislações em vigor, cuja incorporação e construção são de responsabilidade da proprietária e incorporadora CONSTRUTORA PRIMER GODINHO LTDA - ME, já qualificada no M.O/8.587, conforme registro R.1 da matrícula nº 7.867 do Livro 2-AA desta Serventia. A cobrança de custas e emolumentos desta averbação foi considerada como ato de averbação único, conforme nota 23 da Tabela V da Lei Estadual 8.331/2015, cujos valores e selos constam no R-1 da matrícula nº 7.867, do Livro 02-AA, desta Serventia. O referido é verdade dou fé. Protocolo nº 6.004. Benevides/PA, 16 de setembro de 2021.

Andreya Glauyca Guimarães de Sousa Oficial
CPF: 769.758.782-34
Escrevente

AV.2. Data da Averbação: 29/10/2021. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. O Condomínio denominado RESIDENCIAL SOLAR DO CUPUAÇU, se submete às regras e efeitos da legislação em vigor e demais disposições constantes da Convenção de Condomínio, aprovada pela proprietária e incorporadora CONSTRUTORA PRIMER GODINHO LTDA - ME, já qualificada no M.O/8.587, datada de 25/04/2019, devidamente registrada sob o nº 83, do Livro 3, de Registro Auxiliar, neste Cartório, a qual fixa os direitos, as relações de propriedade entre os condôminos e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades, e ainda os que sobre elas tenham posse ou detenção. A cobrança de custas e emolumentos desta averbação foi considerada como ato de averbação único, conforme nota 23 da Tabela V da Lei Estadual 8.331/2015, cujos valores e selos constam no R-83 do Livro 03 desta Serventia. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 6.004, Benevides/PA, 16 de setembro de 2021.

Andreya Glauyca Guimarães de Sousa Oficial
CPF: 769.758.782-34
Escrevente

AV.3. Data da Averbação: 29/10/2021. CONCLUSÃO DE OBRA. Proceder-se a presente averbação nos termos do "Habite-se" nº 009/2018, datado de 14/11/2018, e Alvará de Construção nº 022/2018,

Avenida Joaquim Pereira de Queiroz, nº 1060 - Centro, Benevides/PA, CEP 68.795-000, Fone (91) 3724-4711 - email:
atendimento@cartoriobenevides.com.br
Continua no verso

Avenida João Fanjas, nº 335 - Centro, Benevides/PA, CEP 68.795-000, Fone (91) 3724-4711 - email:
atendimento@cartoriobenevides.com.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO - 19/08/2024 09:06


Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 68f1519d-a778-4790-afe7-e31cbc4cbc10

Matrícula Ficha nº Livro
8587 - 001V - 2 - AC

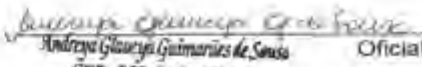
CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES
COMARCA DE BENEVIDES - ESTADO DO PARÁ - BRASIL
MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO – Oficial Titular

REGISTRO GERAL

datado de 17/10/2018, e **Renovação de Alvara nº 0015/2020**, datado de 04/06/2020, ambos expedido pela Secretaria Municipal de Obras, Viação e Infraestrutura - SEMOVI, da Prefeitura Municipal de Benevides, subscritos pelo secretário Antônio Carlos de Lima Sousa, Mat. 13.660; **Anotação de Responsabilidade Técnica ART PA20180316436**, e da **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, expedida pelo Ministério da Fazenda nº 000892021-88888260, CEI: 60.028.99260/79, emitida em 23/03/2021, válida até 22/09/2021; **para constar a conclusão da obra do APARTAMENTO da presente matrícula, integrante do Condomínio "RESIDENCIAL SOLAR DO CUPUAÇU"**. Esta averbação foi realizada em observância ao disposto no artigo 1.081 do Provimento Conjunto 002/2019 da Corregedoria de Justiça do TJE/PA. A cobrança de custas e emolumentos desta averbação foi considerada como ato de averbação único, conforme nota 23 da Tabela V da Lei Estadual 8.331/2015, cujos valores e selos constam no Av.06 da matrícula 7.867 do Livro 2-AA desta Serventia. O referido é verdade dou fé. Protocolo nº 6.004, Benevides/PA, 16 de setembro de 2021.


Andreza Glaucoza Guimarães de Sousa, Oficial
CPF: 769.758.782-34
Escrivente

R.4. Data do Registro: 02/12/2022. 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 8.4444.2824311-9, datado de 25/11/2022, a **proprietária CONSTRUTORA PRIMER GODINHO LTDA - ME**, já qualificada no M.0/8.587, pelo sócio Antonio Guilherme Godinho Junior, nacionalidade brasileira, nascido em 19/07/1968, diretor de empresas, filho de Ione Ruth do Amaral Godinho e Antonio Guilherme Godinho, endereço eletrônico: godinhoprimer@gmail.com, portador de CNH nº 00059476580, expedida por DETRAN/PA, expedida em 12/12/2016 e do CPF 287.789.442-87, casado, residente e domiciliado em Tv Bom Jesus, 0, Vila N. Senhora em Benevides/PA; **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao Outorgado Comprador: CLEYTON NEGRÃO MACHADO**, nacionalidade brasileira, nascido em 01/08/2000, administrador, filho de Maria Ivanele Pinheiro Negrão e Raimundo Carlos Machado, endereço eletrônico: cleytonmachado832@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 8453583, expedida por PC/PA, em 01/07/2021 e do CPF 059.674.822-10, solteiro, residente e domiciliado em Est. Taiassuir, 11, Taiassuir em Benevides/PA; **pelo valor de R\$94.000,00 (noventa e quatro mil reais)**. O preço foi pago da seguinte forma: R\$8.942,00 (oito mil, novecentos e quarenta e dois reais), recursos próprios; R\$9.858,00 (nove mil, oitocentos e cinquenta e oito reais), correspondente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$75.200,00 (setenta e cinco mil e duzentos reais), correspondente ao valor do financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 1557, emitida em 28/11/2022, quitada em 28/11/2022, da Prefeitura Municipal de Benevides/PA, no valor de R\$ 940,00 (novecentos e quarenta reais). 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. O imóvel foi avaliado em R\$94.000,00 (noventa e quatro mil reais) pela Prefeitura Municipal de Benevides/PA. Base de Cálculo: R\$94.000,00; Emolumentos: R\$368,60, FRJ: R\$55,29, FRC: R\$9,22, Selo Digital nº 001571742A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 6.738, Benevides/PA, 29 de novembro de 2022.


Andreza Glaucoza Guimarães de Sousa, Oficial
CPF: 769.758.782-34
Escrivente

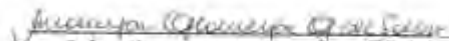
R.5. Data do Registro: 02/12/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular especificado no R.4/8.587, o **proprietário, CLEYTON NEGRÃO MACHADO**, já qualificado no R.4/8.587, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula a **Credora Fiduciária CAIXA 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

Matrícula Ficha nº Livro
8587 - 002 - 2 - AC


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

REGISTRO GERAL

em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/ME 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Ronaldo Silva Gomes, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 17/10/1984, economiário, portador da carteira de identidade nº 4609032 expedida por PC/PA e do CPF 850.871.902-78, conforme procuração lavrada às folhas 035 do livro 3474P, em 01/09/2021, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 157, do livro 83-S, em 01/09/2021, no Cartório Conduzê, 4º Ofício de Notas, 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\$75.200,00 (setenta e cinco mil e duzentos reais); Prazo de amortização: 360 meses; Sistema de Amortização; PRICE; Juros Remuneratórios: Nominal: 4,7500% e Efetiva: 4,8547% 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\$94.000,00 (noventa 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\$94.000,00; Emolumentos: R\$368,60, FRJ: R\$55,29, FRC: R\$9,22, Selo Digital nº 001571743A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 6.738. Benevides/PA, 29 de novembro de 2022.**


Andreza Glaucoza Guimarães de Sousa Oficial
CPF: 769.758.782-34
Escrivente

AV.6. Data da Averbação: 02/12/2022. INSCRIÇÃO FISCAL MUNICIPAL. Procede-se à presente averbação, a requerimento da proprietária datado em 29/12/2022, para que passe a constar que o imóvel é cadastrado na Secretaria de Finanças do Município de Benevides/PA, sob o nº de inscrição imobiliária: **01.22.018.0295.027**, tudo conforme guia de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Benevides/PA, nº 1557, cadastro 20884, emitida em 28/11/2022, quitada em 28/11/2022. O instrumento fica arquivado nesta Serventia para os devidos fins. Emolumentos: R\$347,90, FRJ: R\$52,19, FRC: R\$8,70. Selo Digital Geral, nº 001571744A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 6.738. Benevides/PA, 29 de novembro de 2022.


Andreza Glaucoza Guimarães de Sousa Oficial
CPF: 769.758.782-34
Escrivente

AV.7. Data da Averbação: 19/08/2024. 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 **11, 12 e 15 de abril de 2024, publicações nº 1338/2024, 1339/2024 e 1340/2024, editais nº 399501, 399502 e 399503**, onde foi intimado o mutuário: CLEYTON NEGRÃO MACHADO, já qualificado no (R.4/8.587); e a apresentação da guia de recolhimento do imposto de transmissão - Processo ITBI nº 202400000020138, no valor de R\$1.925,01 (mil novecentos e vinte e cinco reais e um centavo), quitada em 11/07/2024, sobre o valor tributável de R\$96.250,56 (noventa e seis mil, duzentos e cinquenta e nove reais e cinco centavos); a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada (R.5/8.587); 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, através do Instrumento particular datado de 12/07/2024, representada por Milton Fontana, conforme Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração Pública datado de 03/08/2023, lavrada no Livro 3574-P, folhas 010/011, Protocolo 059421, 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\$96.250,56. Emolumentos: R\$510,76, FRJ: R\$76,61, FRC: R\$12,77. Selo Digital Geral nº 003254434A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 8.155. Benevides/PA, 22 de julho de 2024.


Aline da Silva Oficial
CPF: 896.584.422-31
Substituta

Rua João Fanjas, nº 335 - Centro, Benevides/PA, CEP 68.795-000, Fone (91) 3724-4711, (91) 98801-9078 - email:
atendimento@cartoriobenevides.com.br

