



Valide aqui este documento



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

CNM Nº 067892.2.0006586-64

Matrícula	Ficha nº	Livro
6.586	01F	2 - V

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 6.586. Data da Abertura de Matrícula: 01/10/2014. IMÓVEL: LOTE URBANO, designado pelo nº 158 da **Quadra 07**, integrante do **Loteamento Village das Flores**, situado na Rodovia Augusto Meira Filho, s/n, Bairro: Centro, CEP: 68.798-000, Município de Santa Bárbara do Pará/PA, com as seguintes características: fazendo frente para Avenida Violeta, medindo 10,00m de frente, pela lateral direita medindo 20,01m, confinando com o lote 148, pela lateral esquerda medindo 20,01m, confinando com o lote 159, e pelo fundo medindo 10,00m, confinando com o lote nº 160, formando uma área total de 200,1m². **PROPRIETÁRIA: M M C CONSTRUTORA EIRELI-ME**, Empresa Individual, com sede na Rodovia Augusto Meira Filho, s/n, Bairro: Centro, CEP: 68798-000, Município de Santa Bárbara do Pará/PA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.945.732/0001-10, com seu contrato de constituição registrado na Junta Comercial do Estado do Pará - JUCEPA sob o nº 15600027221, em 24/09/2013. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 6.295 do Livro 2-U desta Serventia Imobiliária. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 2.589. Benevides/PA, 05 de setembro de 2014.

Maxwell Ramos Figueiredo
CPF: 044.765.707-04
Titular
Oficial

AV.1. Data da Averbação: 10/05/2024. ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL. Procede-se à presente averbação, nos termos do "Art. 41, da Lei 14.195/2021"; para constar que a proprietária **M M C CONSTRUTORA EIRELI-ME**, já qualificada no M.0/6.586, foi transformada em **M M C CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.945.732/0001-10, com sede na Rodovia Augusto Meira Filho, S/N, Bairro: Centro, CEP: 68798-000, Município de Santa Bárbara do Pará/PA, Sócio Administrador: Marcelo Machado Cassani, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH nº 03489252290 DETRAN/PA, onde consta a carteira de identidade nº 4945606 SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 112.161.857-00, residente e domiciliado na Rodovia Augusto Meira Filho, 01, CEP: 68.798-000, bairro: Centro, Município de Santa Bárbara do Pará/PA.. Emolumentos: R\$389,64, FRJ: R\$58,45, FRC: R\$9,74. Selo Digital Geral, nº 002958687A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 7.940. Benevides/PA, 08 de maio de 2024.

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

R.2. Data do Registro: 10/05/2024. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3159643-4, datado de 06/11/2023; a proprietária **M M C CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.945.732/0001-10, já qualificada no AV.1/6.586; **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao Outorgado Comprador: MARIO FELIPE DE MELO NOGUEIRA**, brasileiro, nascido em 24/02/1996, auxiliar de cozinha, filho de Maria Ivanilce de Melo Nogueira, endereço eletrônico: ivanilcemelo@hotmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 7377473, expedida por Polícia Civil/PA em 27/05/2021 e do CPF/ME sob o nº 029.583.932-59, solteiro, residente e domiciliado em R. Antonio Lisboa, 485, Centro em Santa Bárbara do Pará/PA; **pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**. O preço foi pago da seguinte forma: R\$ 24.608,00 (vinte e quatro mil, seiscentos e oito reais), recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$ 2.392,00 (dois mil, trezentos e noventa e dois reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), corresponde ao valor do financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme registro a seguir. Do valor total descrito acima, R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. **A compra e venda foi avençada no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, previsto na Lei nº 14.620/2023, publicada em 13/07/2023.** Os demais termos do negócio constam no citado contrato que fica arquivado nesta Serventia para os devidos fins, bem como a guia

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WG2J-PLVBM-X2S6Z-VGVAY>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



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

CNM Nº 067892.2.0006586-64

Matricula 067892.2.0006586-64 - 001V 2 - V
Ficha nº Livro

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

REGISTRO GERAL

de recolhimento do Imposto sobre Transmissão sobre Bens Imóveis - Processo ITBI nº 40628, quitado em 05/04/2024, pela Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará/PA, no valor de R\$ 1.620,00 (um mil, seiscentos e vinte reais), base de cálculo do ITBI R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), Carta de Avaliação/ Ratificação (laudo) nº 109/2024 expedida em 05/04/2024 pela Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará/PA. Emolumentos reduzidos em 50%, conforme art. 4º, §7º, II da Lei nº 14.620/2023, publicada em 13/07/2023, e nota 222 da tabela de emolumentos dos serviços notariais e de registros. Base de Cálculo: R\$ 135.000,00. Emolumentos: R\$689,06 FRJ: R\$103,36 FRC: R\$17,23. Selo Digital nº 002958690A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 7.940. Benevides/PA, 08 de maio de 2024.

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

R.3. Data do Registro: 10/05/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular já qualificado no R.3/6.586; o proprietário MARIO FELIPE DE MELO NOGUEIRA, já qualificado no R.3/6.586, 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, 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/ME 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Karla Rafaela Santana Rodrigues, brasileira, solteira, nascida em 06/05/1986, economiária, portadora da CNH nº 04840815473 DETRAN/PA, expedida em 16/09/2019, e do CPF/ME sob o nº 838.255.092-49, nos termos da procuração pública datada de 05/04/2023, lavrada às folhas 17 e 18, do livro 3557-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimento Público datado de 27/04/2023, lavrado às folhas 100 e 101, do livro 3561-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF. Substabelecimento Público datado de 04/05/2023 lavrado às folhas 145 e 146 do Livro nº 84-S, 4º Ofício de Notas de Belém/PA (Cartório Conduru) e Substabelecimento Público datado de 24/05/2023, lavrado às folhas 156 e 157, do livro 067, 2º Ofício de Notas Cartório Diniz Belém/PA, doravante denominada CAIXA, em garantia do pagamento do mútuo que lhe fora concedido no valor de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais); Prazo Total: 427 meses; Prazo de amortização: 420 meses; prazo de construção: 7 meses; Sistema de Amortização: PRICE; Juros Remuneratórios: Nominal: 5.2500% (a.a) 0.4366 (a.m) e Efetiva: 5.3781 (a.a) 0.4375 (a.m). 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\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Os demais termos do negócio constam no citado contrato que fica arquivado nesta Serventia para os devidos fins. Emolumentos reduzidos em 50%, conforme art. 4º, §7º, II da Lei nº 14.620/2023, publicada em 13/07/2023 e nota 222 da tabela de emolumentos dos serviços notariais e de registros. Base de Cálculo: R\$ 108.000,00. Emolumentos: R\$510,77 FRJ: R\$76,62 FRC: R\$12,77. Selo Digital nº 002958691A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 7.940. Benevides/PA, 08 de maio de 2024.

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

AV.4. Data da Averbação: 10/05/2024. INSCRIÇÃO FISCAL MUNICIPAL. Procedo-se à presente averbação, para que passe a constar que o imóvel é cadastrado na Secretaria de Finanças do Município de Santa Bárbara do Pará/PA, sob o nº de inscrição imobiliária: 01.07.007.0290.001, tudo conforme guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, Carta de Avaliação/Ratificação (laudo), expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará, nº 109/2024, emitida em 05/04/2024. A cópia desse instrumento fica arquivada nesta Serventia para os devidos fins. Emolumentos: R\$389,64, FRJ: R\$58,45, FRC: R\$9,74. Selo Digital Geral, nº 002958694A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 7.940. Benevides/PA, 08 de maio de 2024.

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

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WG2J-PLVBM-X2S6Z-VGVAY>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



Tabellião 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

CNM Nº 067892.2.0006586-64

Matricula 067892.2.0006586-64
Ficha nº Livro - 002 - 2 - V

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

REGISTRO GERAL

AV.5. Data da Averbação: 13/03/2026. 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, www.registrodeimoveis.org.br, nos dias **04/08/2025, 05/08/2025 e 06/08/2025, publicações nº 1667/2025, 1668/2025 e 1669/2025, editais nº 722081, 722082 e 722083**, onde foi intimado o mutuário: **MÁRIO FELIPE DE MELO NOGUEIRA**, já qualificado no (R.2/6.586); e a apresentação da Guia de Recolhimento do Imposto de Transmissão - ITBI, nº do Documento 91037, no valor de R\$2.858,50 (dois mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e cinquenta centavos), quitada em 08/01/2026, sobre o valor tributável de R\$142.925,10 (cento e quarenta e dois mil, novecentos e vinte e cinco reais e dez centavos); **a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no R.3/6.586; **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 15/01/2026, neste ato representado por Milton Fontana, qualificado nos termos do Substabelecimento de Procuração, lavrado em 17/04/2025, no Livro 3623-P, Folha 200, pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília - Distrito Federal, conforme procuração originalmente outorgada lavrada em 27/03/2025, no Livro 3621-P, Páginas 100/101, pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília - Distrito Federal. Os documentos acima mencionados ficam arquivados nesta Serventia para os devidos fins. Base de Cálculo: R\$142.925,10. Emolumentos: R\$738,20, FRJ: R\$110,73, FRC: R\$18,46 . Selo Digital Geral nº 005210417A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 9.324. Benevides/PA, 13 de fevereiro de 2026.


Maxwell Ramos Figueiredo Oficial
Tabellião Titular
CPF: 044.765.707-04

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, 13 de março de 2026



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 003423361 - SÉRIE: A - SELADO EM: 13/03/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 16332430000061737004515020

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63,30	9,50	1,58