



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

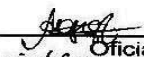
CNM Nº 067892.2.0008569-32

Matricula Ficha nº Livro  
8569 - 001 - 2 - AC

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

**REGISTRO GERAL**


**MATRÍCULA 8.569. Data da Abertura de Matrícula: 29/10/2021. APARTAMENTO nº 09 do Bloco 02, pavimento tipo: térreo, 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 edifícios, totalizando 64 (sessenta e quatro) apartamentos, com uma Área Real Global de 2.338,72 m<sup>2</sup> e Área Equivalente de Construção de 3.044,28m<sup>2</sup>; 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 35,22m<sup>2</sup> de área privativa real, 7,22m<sup>2</sup> de área comum real; e 42,44m<sup>2</sup> de área total construída, e 2,75m<sup>2</sup> de área real da vaga de garagem/moto, identificada pelo nº 05. Tendo por referência de quem está dentro da unidade autônoma, de frente para o Apartamento 10, confronta pela frente, pelos fundos, área comum do CONDOMÍNIO, e pelo lado direito com Apartamento 11; pelo lado esquerdo com área comum do CONDOMÍNIO. 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 000695979A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 6.004. Benevides/PA, 16 de setembro de 2021.**

  
Andreia Glauca Guimarães de Sousa  
CPF: 769.758.782-34  
Escrivente

**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.0/8.569, 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.

  
Andreia Glauca Guimarães de Sousa  
CPF: 769.758.782-34  
Escrivente

**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.8.569, 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.

  
Andreia Glauca Guimarães de Sousa  
CPF: 769.758.782-34  
Escrivente

**AV.3. Data da Averbação: 29/10/2021. CONCLUSÃO DE OBRA.** Procede-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 1065 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/XJ5Z2-VEB8S-ENHDJ-62KBB>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



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

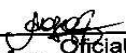
CNM Nº 067892.2.0008569-32

Matricula Ficha nº Livro  
8569 - 001V - 2 - AC

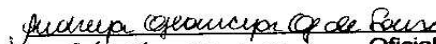
CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES  
COMARCA DE BENEVIDES - ESTADO DO PARÁ - BRASIL  
MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO – Oficial Titular

**REGISTRO GERAL**

datado de de 17/10/2018, e **Renovação de Alvará 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 Tercelros**, expedida pelo Ministério da Fazenda nº 000892021-88888260, CEI: 60.028.99260/79, emitida em 23/03/2021; **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.

  
Andréia Gláucia Guimarães de Sousa  
CPF: 769.758.782-34  
Escrevente

**R.4. Data do Registro: 04/01/2023. 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 8.444.2830680-3, datado de 02/12/2022; a **proprietária CONSTRUTORA PRIMER GODINHO LTDA - ME**, já qualificada no M.0/8.569, 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: godinhoprime@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 o Outorgado Comprador: MARCOS VINICIUS DIAS COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/08/1997, estivador, carregador embalador e assemelhados, filho de Waldirene Melo Dias e Marcos Antonio de Sousa Costa, endereço eletrônico: marquinhos.udm1605@gmail.com, portador de CNH nº 07116911412, expedida por Órgão de Trânsito/PA, em 28/08/2019 e do CPF 022.334.562-89, solteiro, residente e domiciliada em PSG Monte Cristo, 30, Lot. Park Laguna, Coqueiro em Ananindeua/PA; **pelo valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais)**. O preço foi pago da seguinte forma: R\$11.966,75 (onze mil, novecentos e sessenta e seis reais e setenta e cinco centavos), recursos próprios; R\$9.858,00 (nove mil, oitocentos e cinquenta e oito reais), correspondente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$68.175,25 (sessenta e oito mil, cento e setenta e cinco reais e vinte e cinco centavos), correspondente ao valor do financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme registro a seguir. **A compra e venda foi avançada 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 1564, emitida em 02/12/2022, quitada em 02/12/2022, da Prefeitura Municipal de Benevides/PA, no valor de R\$ 900,00 (novecentos 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\$90.000,00 (noventa 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 001611121A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 6.759. Benevides/PA, 07 de dezembro de 2022.

  
Andréia Gláucia Guimarães de Sousa  
CPF: 769.758.782-34  
Escrevente

**R.5. Data do Registro: 04/01/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular especificado no R.4/8.569; o **proprietário, MARCOS VINICIUS DIAS COSTA**, já qualificado no R.4/8.569, **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/ME

Avenida Joaquim Pereira de Queiroz, nº 1065 - Centro, Benevides/PA, CEP 68.795-000, Fone (91) 3724-4711 - 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/XJ5Z2-VEB8S-ENHDJ-62KBB>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 067892.2.0008569-32

Matricula Ficha nº Livro  
8569 - 002 - 2 - AC

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

**REGISTRO GERAL**

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 subestabelecimento lavrado às folhas 157, do livro 83-S, em 01/09/2021, no Cartório Condurú, 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\$68.175,25 (sessenta e oito mil, cento e setenta e cinco reais e vinte e cinco centavos); Prazo de amortização: 360 meses; Sistema de Amortização: PRICE; Juros Remuneratórios: 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\$106.000,00 (cem e seis 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\$90.000,00; Emolumentos: R\$368,60, FRJ: R\$55,29, FRC: R\$9,22, Selo Digital nº 001611122A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 6.759. Benevides/PA, 07 de dezembro de 2022.

*Andréia Glaucya Guimarães de Sousa*  
Andréia Glaucya Guimarães de Sousa Oficial  
CPF: 769.758.782-34  
Escrevente

**AV.6. Data da Averbação: 04/01/2023. INSCRIÇÃO FISCAL MUNICIPAL.** Procede-se à presente averbação, a requerimento da proprietária datado em 01/12/2022, 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: 01.22.018.0295.009, tudo conforme guia de recolhimento do imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Benevides/PA, nº 1564, cadastro 20864, emitida em 02/12/2022, quitada em 02/12/2022. 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 001611123A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 6.759. Benevides/PA, 07 de dezembro de 2022.

*Andréia Glaucya Guimarães de Sousa*  
Andréia Glaucya Guimarães de Sousa Oficial  
CPF: 769.758.782-34  
Escrevente

**AV.7. Data da Averbação: 26/12/2025. 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 de intimação do mutuário: MARCOS VINICIUS DIAS COSTA, já qualificado no (R.4/8.569), conforme certidão de Notificação expedida pelo 1º Ofício de Notas e de Protestos de Títulos de Ananindeua em 27/06/2025; e a apresentação da guia de recolhimento do imposto de transmissão - Processo ITBI: 202500000020424, no valor de R\$2.204,29, quitada em 20/10/2025, sobre o valor tributável de R\$110.214,46; a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificado (R.5/8.569); 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, neste ato representada por Milton Fontana, devidamente qualificado, conforme Subestabelecimento de Procuração datado de 17/04/2025, lavrada no Livro 3623-P, folha: 200, Protocolo: 062566, pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos - Brasília - Distrito Federal. Os documentos acima mencionados ficam arquivados nesta Serventia. Base de Cálculo: R\$110.214,46. Emolumentos: R\$525,30, FRJ: R\$78,80, FRC: R\$13,13. Selo Digital Geral nº 004940055A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 9.109. Benevides/PA, 26 de novembro de 2025.

*Aline Silva Figueiredo*  
Aline Silva Figueiredo Oficial  
Tabelliã Substituta  
CPF: 896.584.422-34

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/docs/XJ5Z2-VEB8S-ENHDJ-62KBB>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



