



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS/IT, REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS - CAPANEMA/PA

Travessa César Pinheiro, 376, Centro, Capanema/PA, CEP 68.700-070
Fone: (91) 98020-1825 - e-mail: capanema.1oficio@gmail.com
Aristoteles Abreu de Castro Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº 8.736; Livro 2 “Registro Geral”; Ficha 001-002

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Cartório de Registro de Imóveis de Capanema/PA, conforme dispõe o art. 19 da Lei 6.015/73.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS/IT, REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS - CAPANEMA/PA

Travessa César Pinheiro, 376, Centro, Capanema/PA, CEP 68.700-070
Fone: (91) 98020-1825 - e-mail: capanema.1oficio@gmail.com
Aristoteles Abreu de Castro Neto – Oficial Titular

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	CNM Nº: 065979.2.0008736-51
MATRÍCULA Nº: 8.736	Data: 29/10/2014
	Ficha nº: 001

IMÓVEL: Terreno urbano, denominado Lote nº 16 (dezesseis), da Quadra 05 (cinco), integrante do loteamento denominado “LOTEAMENTO BELA VISTA CAPANEMA”, que é localizado na Primeira (1ª) Travessa Pedro Teixeira, bairro Santa Cruz, nesta cidade de Capanema (PA), num perímetro de 3.016,1126 metros; localizado dito terreno (lote), na Travessa Zeca Barata, medindo 10,00 metros de frente, 20,00 metros pela lateral direita, 20,00 metros pela lateral esquerda, e 10,00 metros na linha travessão de fundos, com uma área de 200,00 m², confinando pela frente com a referida Trav. Zeca Barata, pela lateral direita com o lote nº 15, pela lateral esquerda com o lote nº 40 e pelos fundos com o lote nº 37, da mesma quadra. **PROPRIETÁRIA: C B EMPREENDIMENTOS LTDA**, firma com sede e foro na Rodovia BR-316, Km. 02, nº 04, bairro São João Batista, nesta cidade de Capanema (PA), com Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de Pará (JUCEPA), sob o nº 15201297119, em 19/02/2013, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.771.319/0001-13. **REGISTRO ANTERIOR:** Referido imóvel encontra-se registrado anteriormente em conjunto com outros lotes, no livro nº 06 “Registro de Loteamento”, às fls. 21, sob o nº 16, bem como, averbado na matrícula nº 2.783, do livro nº 2-I “Registro Geral”, às fls. 239, sob o nº 9-2783, em data de 01 de agosto de 2014. Assinado no livro por Harley Raimundo Silva Diniz, Oficial Interino.

R-1/8.736, feito em 29/10/2014. **VENDA E COMPRA:** Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Tabelionato do 1º Ofício desta Comarca de Capanema (PA), no livro nº 43, às fls. 107, em 22 de outubro de 2014, selada com Selo de Segurança Escritura Pública nº 000.033.097/Série D, pelo preço ajustado de R\$-10.000,00 (Dez Mil Reais), já pago e liquidado integralmente, a proprietária vendedora **C B EMPREENDIMENTOS LTDA**, devidamente identificada e qualificada acima, representada por seus sócios proprietários, Sr. **Emerson Almeida Cabral**, brasileiro, baiano, solteiro, empresário, nascido em 02/05/1974, portador da Carteira de Identidade nº 0430982666, expedida por SSP-BA, em 03/08/2001, inscrito no CPF/MF nº 673.258.075-20, residente e domiciliado na Avenida João Paulo II, nº 17, bairro Garrafão, nesta cidade de Capanema (PA); e, Sr. **Sammy de Lima Barata**, adiante identificado e qualificado; **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula ao **COMPRADOR ADQUIRENTE: SAMMY DE LIMA BARATA**, brasileiro, paraense, solteiro, empresário, nascido em 28/07/1985, portador da C.I. RG nº 4172585, expedida por PC/PA, em 06/10/1998, inscrito no CPF/MF sob o nº 526.811.902-82, residente e domiciliado na Alameda Prof.º Avelino Martins, nº 26, bairro São Pio X, nesta cidade de Capanema (PA); tendo sido referido imóvel (lote), avaliado pela S.U.O.V da Prefeitura Municipal de Capanema (PA), no valor de R\$-12.646,00 (Doze Mil, Seiscentos e Quarenta e Seis Reais), conforme CERTIDÃO do Termo de Transferência, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema (PA), em 16 de setembro de 2014. Todas as exigências legais foram satisfeitas. Selos de Segurança Ato Geral usados na prenotação, registro da escritura e certidão de registro nºs 002.130.055, 002.130.056 e 002.130.057/Série H. Assinado no livro por Harley Raimundo Silva Diniz, Oficial Interino.

AV-2-8.736, feita em 28/11/2014. De uma **casa residencial de um (01) pavimento** que no terreno objeto da matrícula retro citada, seu proprietário Sammy de Lima Barata, aqui já identificado e qualificado; fez construir com suas próprias economias, cuja casa é assim caracterizada: **Casa residencial um (01) pavimento**, construída em alvenaria de tijolos cerâmicos, estrutura de concreto armado, coberta com telhas de barro tipo plan, com o piso toda em lajotas e forro em PVC, medindo **92,01 m² de área construída**, com as seguintes divisões internas: Varanda, uma (01) sala de estar/jantar, uma (01) suíte, um (01) dormitório, hall, um (01) banheiro social, cozinha e uma (01) área de serviço; em cuja edificação foi despendida, aproximadamente, a quantia de R\$-99.801,88 (noventa e nove mil, oitocentos e um reais e oitenta e oito centavos), em mão de obra e materiais e construção, conforme declaração e requerimento de seu proprietário, datados de 27 de novembro de 2014. Foram apresentados os seguintes documentos: Planta do Projeto Arquitetônico e RRT Simples – Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000002594867, assinadas pelo Dr. Sérgio Leonardo Coutinho da Cruz Miranda, Arquiteto e Urbanista / CAU nº A40113-7; Alvará de Construção nº 183/2014 e Habite-se nº 129/2014, expedidos pela Prefeitura de Capanema (PA) / Secretaria de Urbanismo, Obras e Viação, em 17 e 24 de outubro de 2014; Talão de IPTU Quitado / Cadastro 014506/ Ano 2014 – Inscrição Imobiliária nº 01.05.144.0250.001; e, Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS/IT, REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS - CAPANEMA/PA

Travessa César Pinheiro, 376, Centro, Capanema/PA, CEP 68.700-070
Fone: (91) 98020-1825 - e-mail: capanema.1oficio@gmail.com
Aristoteles Abreu de Castro Neto - Oficial Titular

continuação



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS/IT, REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS - CAPANEMA/PA

Travessa César Pinheiro, 376, Centro, Capanema/PA, CEP 68.700-070
Fone: (91) 98020-1825 - e-mail: capanema.1oficio@gmail.com
Aristoteles Abreu de Castro Neto - Oficial Titular

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		CNM Nº: 065979.2.0008736-51	
MATRÍCULA Nº: 8.736	Data: 29/10/2014	Ficha nº: 001V	

Previdenciárias e às de Terceiros nº 273492014-88888607 – CEI 51.227.63607/63, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil, em 26 de novembro de 2014, com validade até o dia 25 de maio de 2015, dos quais ficam cópias arquivadas neste Registro de Imóveis. PROCOTOLO: 1-H, fls. 180v, nº 13.502. Selos de Segurança Ato Geral usados para prenotação, averbação e certidão de averbação nºs 002.130.275, 002.130.276 e 002.130.277/Série H. Assinado no livro por Harley Raimundo Silva Diniz, Oficial Interino.

R-3/8.736, feito em 21/07/2015. **VENDA E COMPRA**: Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) nº 8.4444.0947250-7, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966, cujo contrato é datado de 02 de julho de 2015; seu proprietário **SAMMY DE LIMA BARATA**, identificado e qualificado na inicial; **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula e averbação supra citados, a **COMPRADORA: MARIA DAS GRAÇAS DA COSTA ALVES**, brasileira, paraense, nascida em 01/01/1986, solteira, gerente, portadora da Carteira de Identidade RG nº 5425562, expedida por PC-PA, em 17/09/2003, inscrita no CPF/MF nº 885.244.692-34, residente e domiciliada na Travessa Tiradentes, nº 1010, bairro Pedreira, nesta cidade de Capanema (PA), pelo preço de R\$-110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante descritas, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do referido contrato: - Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$-1.386,62 (Um mil, trezentos e oitenta e seis reais e sessenta e dois centavos); - Recursos da conta vinculada do FGTS da compradora: R\$-7.711,38 (sete mil, setecentos e onze reais e trinta e oito centavos); - Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-1.902,00 (um mil, novecentos e dois reais); e, - Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CAIXA / CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$-99.000,00 (noventa e nove mil reais), com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato; sendo CREDORA FIDUCIÁRIA a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, infra qualificada. Foi apresentados: Documento de Arrecadação Municipal – Taxa do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI/cadastro nº 24904, no valor de R\$-825,00; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas de nº 112934667/2015, com validade até 16/01/2015, emitida em 21/07/2015, pela Justiça do Trabalho, em nome de Sammy de Lima Barata, através do site <http://www.tst.jus.br>, onde poderá ser auferida sua validade; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 21/07/2015, com validade até o dia 17/01/2016, sob o código de controle nº 7D75.414D.B2BA.859F, em nome do vendedor Sammy de Lima Barata; e, Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome de Sammy de Lima Barata, data de hora da pesquisa: 21/07/2015 às 10:23:03, com código HASH: 1c8d.7530.bf4a.8138.b825.3e43.475b.7185.e7f8.c0b8; ficando cópias dos mesmos arquivadas neste Registro de Imóveis. Selos de Segurança Ato Geral usados para prenotação e registro do contrato nºs 004.540.333 e 004.540.334/Série H. Assinado no livro por Harley Raimundo Silva Diniz, Oficial Interino.

R-4/8.736, feito em 21/07/2015. Da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** que grava o imóvel descrito na inicial, de conformidade com a Cláusula Décima Quarta (Alienação Fiduciária em Garantia) do referido contrato, contraída por sua proprietária, **MARIA DAS GRAÇAS DA COSTA ALVES**, acima identificada e qualificada, como DEVEDORA FIDUCIANTE; em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por sua Agência Capanema (PA), e esta por **ARNALDO ROLIM DE ALBUQUERQUE FILHO**, brasileiro, casado, nascido em 10/07/1988, economista, portadora da Carteira de Habilitação CNH nº 03941827037, expedida por Detran-Pa, em 06/10/2011, inscrito no CPF/MF nº 946.920.842-00, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília (DF), às fls. 135 a 136, do livro 2925, em 18/01/2012, e Substabelecimento Particular, datado de 23 de julho de 2013, lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília (DF), como CREDORA FIDUCIÁRIA; em garantia do financiamento concedido a mesma, para aquisição do



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS/IT, REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS - CAPANEMA/PA

Travessa César Pinheiro, 376, Centro, Capanema/PA, CEP 68.700-070
Fone: (91) 98020-1825 - e-mail: capanema.1oficio@gmail.com
Aristoteles Abreu de Castro Neto - Oficial Titular

continuação

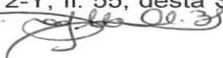


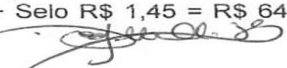
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS/IT, REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS - CAPANEMA/PA

Travessa César Pinheiro, 376, Centro, Capanema/PA, CEP 68.700-070
Fone: (91) 98020-1825 - e-mail: capanema.1oficio@gmail.com
Aristóteles Abreu de Castro Neto - Oficial Titular

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	CNM Nº: 065979.2.0008736-51	
MATRÍCULA Nº: 8.736	Data: 29/10/2014	Ficha nº: 002

imóvel objeto desta certidão, do valor de R\$-99.000,00 (noventa e nove mil reais), tudo de conformidade com os Quadros (B1) - Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento, e, (C) - Mútuo / Resgate / Prestações / Datas / Demais Valores / Condições, do mesmo contrato. PROTOCOLO: Livro nº 1-I, fls. 70v, nº 14.132. Selos de Segurança Ato Geral usados para registro da alienação, registro da via adicional e certidão de registro nºs 004.540.335, 004.540.336, 004.540.337, 004.540.338 e 000.216.635/Série H. Assinado no livro por Harley Raimundo Silva Diniz, Oficial Interino.

AV-5/8.736 - TRANSPORTE. Em virtude da substituição do sistema de livros pelo sistema de fichas, conforme faculta a Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação, de ofício, para fazer constar que a presente matrícula foi transportada do livro nº 2-Y, fl. 55, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Capanema/PA, 11 de julho de 2025. Eu, , Dadywalda de Oliveira Barbosa - Oficial Substituta, conferi e assinei.

AV-6/8.736 - (Prenotação nº 21235, de 27/11/2025). **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Conforme requerimento expedido pela Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 18 de fevereiro de 2025, firmado pela Sra. Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, com sede no município de Brasília/DF, que fica devidamente arquivado nesta Serventia, em face do inadimplemento do(a)s Devedor(a)(es) Fiduciante(s) MARIA DAS GRAÇAS DA COSTA ALVES, CPF/MF nº 885.244.692-34, que foi notificado para pagamento e constituídos em mora, transcorrido o prazo legal sem a purgação do débito, procede-se a presente averbação da consolidação de propriedade em nome da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterada pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, na forma do §7º, do Art. 26, da Lei nº 9.514/97. ITBI pago em 11/02/2025, às 13:24:06hs, no valor de R\$ 2.384,76 (dois mil trezentos e oitenta e quatro reais e setenta e seis centavos). (Cód. do ato nº 154, selo digital Ato Geral nº 004753844A: Emolumentos R\$ 165,91 + FRJ R\$ 30,17 + FRC R\$ 5,03 + ISS R\$ 8,30 + Selo R\$ 0,85 = R\$ 210,25 e ato nº 351, selo digital Ato Geral nº 004857358A: Emolumentos R\$ 584,60 + FRJ R\$ 106,29 + FRC R\$ 17,72 + ISS R\$ 29,23 + Selo R\$ 0,85 = R\$ 738,68 e e ato 461, selo digital Certidão nº 003297534A; Emolumentos: R\$ 50,16 + FRJ 9,12 + FRC R\$ 1,52 + ISS R\$ 2,51 + Selo R\$ 1,45 = R\$ 64,76). O referido é verdade e dou fé. Capanema, 22 de dezembro de 2025. Eu, , Dadywalda de Oliveira Barbosa - Oficial Substituta, conferi e assinei.

O referido é verdade e dou fé.
Capanema/PA, 22 de dezembro de 2025.

Aristoteles Abreu de Castro Neto

Oficial Titular



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 003297534 - SÉRIE: A - SELADO EM: 22/12/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 43579230000011728232714021

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60,80	9,12	1,52