

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**  
**MATRÍCULA 5978, DO LIVRO 2-Y DE REGISTRO GERAL**

**IMÓVEL:** Um terreno Urbano constituído pelo **lote número 115**, com uma área total de **195 m<sup>2</sup>**, parte destacada de maior porção, situado à Terceira Travessa da Rua dos Madeireiros, Residencial Raízes, na localidade Quatro Bocas, neste Município de Tomé-Açu/PA, com as seguintes medições e confrontações: pela frente com a citada travessa, por onde mede 10,00m (dez metros); pela lateral direita confrontando com terreno de Regihelem Hued Moraes Pereira,, por onde mede 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros); pela lateral esquerda confrontando com o Lote 114, por onde mede 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros); e pelos fundos confrontado com terreno de Regihelem Hued Moraes Pereira, por onde mede 10,00m (dez metros), conforme tudo consta do Memorial Descritivo. **PROPRIETÁRIO:** **R B LIMA CONSTRUTORA EIRELI**, firma estabelecida à Rua dos Madeireiros, s/nº, na localidade Quatro Bocas, neste município de Tomé-Açu, Estado do Pará, inscrita no CNPJ sob o nº 31.769.371/0001-66, Inscrição Estadual nº 15.620.183-6, devidamente representado por seu proprietário Sr. **Ronaldo Braga Lima**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de identidade nº 3825568-PC/PA e do CPF nº 686.152.642-87, residente e domiciliado na Avenida Dionísio Bentes, s/nº, Distrito de Quatro Bocas, no Município de Tomé-Açu/PA. *Adquirido por compra feita a* Regihelem Hued de Moraes Pereira, consoante escritura Pública de Venda e Compra datada de 29/10/2020, das Notas deste Cartório, devidamente registrada sob o nº AV-17-4.995, as fls. 195, do livro 2-R, de Registro Geral em 10 de Novembro de 2020, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. PROTOCOLO Nº 23.533.

**AV-01-5.978 – DATA: 03 DE MARÇO DE 2021 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Procedese esta averbação para constar que, de acordo com requerimento do proprietário **R. B. LIMA CONSTRUTORA EIRELI**, acima qualificada, datado de 05 de Fevereiro de 2021, fica AVERBADO a seguinte benfeitoria: **CONSTRUÇÃO DA RESIDENCIA UNIFAMILIAR**, edificação de casa, com área construída de **59,15 m<sup>2</sup>**, com as seguintes distribuições arquitetônicas: 01 (um) Pátio; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro social; 01 (uma área de serviço). A edificação executada dentro do alinhamento do terreno com fundações superficiais, estrutura em concreto armado, alvenaria em tijolo cerâmico, laje, estrutura de cobertura em madeira de lei, coberta com telha cerâmica. A construção do prédio, mão de obra e material ficou estabelecida em R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais) de acordo com o requerimento/laudo técnico, assinada pelo Engenheiro Civil, conforme documentação apresentada a seguir descrita: **1) ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 0045/2020**, expedido em 27/09/2020, pela Prefeitura Municipal de Tomé-Açu – PMTA, assinada por Claudio Artner, secretário de Obras e Urbanismo; **2) HABITE-SE de Nº 005/2021**, expedido em 18/01/2021, pela Prefeitura Municipal de Tomé-Açu – PMTA, assinada por Waltercio Silva Machado, secretário municipal de Transportes, Obras e Urbanismo; **3) MEMORIAL DESCRITIVO/LAUDO TÉCNICO**, assinado pelo Engenheiro Civil, Herbeth de Jesus Sales, Inscrito no CPF sob o nº 732.403.382-20, devidamente registrado no CREA Nº 150574511-0; **PLANTA**, assinado pelo Engenheiro Civil Herbeth de Jesus Sales, Inscrito no CPF sob o nº 732.403.382-20, devidamente registrado no CREA Nº 150574511-0; **6) ART** – Anotação de Responsabilidade Técnica nº PA20200530995, de atividade técnica Direta sob PROJETO e EXECUÇÃO, assinada pelo Engenheiro Civil Herbeth de Jesus Sales, Inscrito no CPF sob o nº 732.403.382-20, devidamente registrado no CREA Nº 150574511-0, chave de

autenticidade desta ART sob nº CdtcW; certifico ainda que esses documentos ficam arquivados neste Ofício para as provas de direito, passando a citada averbação a fazer parte integrante e inseparável do aludido registro. **Protocolo nº. 23.633.**

**R-02 – 5.978- Data: 23 DE JUNHO DE 2021– VENDA E COMPRA-** Pelo Contrato Particular nº 8.4444.2552883-0, datado de 18 de Junho de 2021, com caráter de escritura pública lavrado na forma da lei, digitalizado neste cartório para todos os fins de direito, a proprietária **R.B. LIMA CONSTRUTORA EIRELI**, pessoa jurídica registrada na Junta Comercial do Estado do Pará sob o nº 5600262327, em sessão de 16/10/2018, com sede na Rua dos Madeireiros, s/nº, no Distrito de Quatro Bocas, Zona Rural, CEP: 68.682-000, no Município de Tomé-Açu Estado do Pará, neste ato representada por seu Proprietário Sr. **RONALDO BRAGA LIMA**, brasileiro, casado, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 02238258617 expedida por DETRAN/PA, inscrito no CPF sob o nº 686.152.642-87, residente e domiciliado na Rua Projeta, 10, Quatro Bocas, neste Município de Tomé-Açu, vendeu o imóvel Objeto desta matrícula o comprador devedor Fiduciante doravante denominado comprador - devedor Fiduciante: **THIAGO RAMOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos e transporte de passageiros, portador da Cédula de Identidade nº 7468237 PC/PA e devidamente inscrito no CPF sob o nº 033.742.502-70, residente e domiciliado em R. D sn, Bairro Novo, localidade de Quatro Bocas neste município de Tomé-Açu/PA, pelo preço de **R\$120.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$12.360,58**, Valor de Recursos Próprios; **R\$8.340,00** Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); **R\$3.299,42** Recurso da conta Vinculado do FGTS e o restante de **R\$10496.000,00**, pago mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, Agência responsável pelo contrato: 33584 Tomé-Açu/PA** com alienação fiduciária, a seguir registrado. Os documentos apresentados ficam arquivados neste Cartório: contrato idêntico bem como ITBI- Imposto de Transmissão de Bens e Imóveis nº 5127825, emitido pela PMTA em 21/06/2021, devidamente quitado. Dou fé, Oficial Titular. Protocolo nº 23.815. em 23 de junho de 2021.

**R-03 – 5.978 - DATA: 23 DE JUNHO DE 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Pelo mesmo Instrumento Particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação Fiduciária, entre outras avenças registrado sob o ato R-03/5978, e nos termos do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, 5.049/66 e também pela Lei 9.514/97, o(a)s proprietário(a)s Sr(a)s. **THIAGO RAMOS DA SILVA, já qualificado**, como devedor fiduciante, transferem 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, neste ato representada por **RAFAEL DA SILVA PINHEIRO**, brasileiro, união estável, nascido em 16/09/1989 CPF 005.416.522-90, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Potestado de Brasília, as fls 129/130 do livro 3375 em 03/05/2019. e substabelecimento lavrado no 2º ofício tabelionato - Ananideua /PA selo 002623457 TJE/PA em 02/10/2020 doravante denominada CAIXA, escopo de garantia do financiamento no valor de **R\$96.000,00** 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 20/07/2021; à taxa anual de juros de 8,16% (nominal) e 8,4722% (efetiva); sendo que por força deste registro os devedores fiduciantes se tornaram detentores 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\$130.000,00**; 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, 23 de Junho de 2021. Dou fé, Oficial Titular. Protocolo nº 23.815.

**AV-04-5978 – DATA: 21 DE MAIO DE 2025 – PROTOCOLO: 28.452 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL – TRANSMITENTE: THIAGO RAMOS DA SILVA; ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – TÍTULO: A requerimento do credor, datado de 7 de maio de 2025, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. VALOR: R\$ 135.853,85 (Cento e trinta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e três reais e oitenta e cinco centavos). OBJETO: Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel matriculado em favor do adquirente, para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97; tendo em vista que o devedor, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. OBS: Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, através da guia nº 7244108, no valor de R\$ 2.717,08, pago em 17/03/2025, sobre o valor tributável de R\$ 135.853,85, e a certidão de não purgação da mora expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. SELO DIGITAL GERAL Nº: 004163779 - SÉRIE: A - SELADO EM: 21/05/2025. CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 9773614000082040022015050. QTD ATO: 1 / EMOLUMENTOS: 708,60 / FRJ: 106,29 / FRC: 17,72.**


**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, 21 de maio de 2025

\_\_\_\_\_  
Walner do Socorro da Cruz Lima  
Oficial Substituta

	<b>TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ</b>			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 002796958 - SÉRIE: A - SELADO EM: 21/05/2025 CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 8596972000008464548295150			
	QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
	1	60,80	9,12	1,52