



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 067892.2.0006794-22

Matrícula	Ficha nº	Livro
6.794	01F	2 - W

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 6.794. Data da Abertura de Matrícula: 14/11/2014. IMÓVEL: LOTE URBANO nº 333 da Quadra 11, integrante do "Loteamento Fazendinha III", 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 Travessa Quatro (04), medindo 10,00m (dez metros) de frente, pela lateral direita medindo 20,00m (vinte metros), confinando com os lotes nºs 331 e 332, pela lateral esquerda medindo 20,00m (vinte metros), confinando com o lote 334, e pelo fundo medindo 10,00m (dez metros), confinando com o lote nº 290, formando uma área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados). PROPRIETÁRIA: MOREIRA BESTENE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.703.552/0001-73, com sede na Rodovia Augusto Meira Filho, s/n, KM 14, Bairro: Centro, CEP: 68798-000, Município de Santa Bárbara do Pará/PA; com instrumento de constituição registrado na Junta Comercial do Estado do Pará - JUCEPA, sob o NIRE 15600052594. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 6.402 do Livro 2-V desta Serventia Imobiliária. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 2.639. Benevides/PA, 15 de outubro de 2014.


Maxwell Ramos Figueiredo
CPF - 044.765.707-04
Titular
Oficial

R.1. Data do Registro: 22/01/2015. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 21/01/2015, lavrada às Fls. 113/114/115/116 do Livro 71, no Tabelionato de Notas do Único Ofício da Comarca de Benevides/PA; a proprietária MOREIRA BESTENE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI - ME, já qualificada no M.0/6.794, representada por seu procurador Givaldo Gomes Machado, brasileiro, casado, pecuarista, portador da identidade nº 3847885 PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 042.693.828-30, residente e domiciliado na Rodovia Augusto Meira Filho (PA-391), Km 14, s/n, Bairro: Centro, CEP: 68.798-000, Município de Santa Bárbara do Pará/PA, nos termos da procuração pública lavrada às Folhas 006 do Livro 155-A, no 1º Ofício de Notas da Comarca de Belém/PA, Cartório "Chermont", datada de 22/12/2014; **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a TOP SERVICE - CONSULTORIA ECONÔMICA E CONTÁBIL LTDA - ME, Sociedade Simples Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.418.415/0001-45, com sede na Rua Ferreira Cantão, nº 454, Sala 403, Bairro: Campina, CEP: 66.017-110, Município de Belém/PA; com instrumento de constituição registrado no 2º Ofício de Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Belém/PA, Protocolado e Registrado sob nº 34888, datado de 03/04/2013; neste ato representada por sua sócia ANNE CHRISTIAN GARÇA SALZER, brasileira, divorciada, contadora, portadora da identidade nº 1882176 4ª Via PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 329.614.562-15, residente e domiciliada na Rua dos Pariquis, nº 1283, Apto. 602, Bairro: Batista Campos, CEP: 66033-590, Município de Belém/PA; pelo preço de R\$ 1.000,00 (um mil reais).** Conforme Guia de Recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará, o imóvel foi avaliado em R\$ 1.000,00 (um mil reais), tendo sido recolhido em 07/01/2015, o valor de R\$ 20,00 (vinte reais) relativos ao ITBI. Os demais termos do negócio constam na citada Escritura. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 2.784. Benevides/PA, 21 de janeiro de 2015.


Maxwell Ramos Figueiredo
CPF - 044.765.707-04
Titular
Oficial

AV.2. Data da Averbação: 22/01/2015. Inclusão de Inscrição Fiscal Municipal. Procede-se a presente averbação, a requerimento da proprietária, formalizado na Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 21/01/2015, lavrada às Fls. 113/114/115/116 do Livro 71, no Tabelionato de Notas do Único Ofício da Comarca de Benevides/PA; 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: 01.08.011.0170.001, tudo conforme Certidão Negativa de Débitos, datada de 09/01/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará, subscrita por Luiz Carlos Rodrigues de Souza, Setor de Tributos. A certidão fica arquivada

Avenida Joaquim de Queiroz, 1065 - Centro - Benevides - Pará - Fone:(0**91)3724-4711

Continua no verso.





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 067892.2.0006794-22

Matrícula	Ficha nº	Livro
6.794	01V	2

REGISTRO GERAL

nesta Serventia para os devidos fins. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 2.784. Benevides/PA, 21 de janeiro de 2015.


 Maxwell Ramos Figueiredo
 CPF: 044.765.707-04
 Titular
 Oficial

AV.3. Data da Averbação: 19/02/2015. Benfeitoria. Nos termos do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 3097912, expedido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, celebrado e quitado em 12/01/2015, subscrito pelo arquiteto e urbanista Gilberto de Andrade Lima Filho, responsável técnico com registro nacional: A1976-3, aprovado pelo Setor de Tributação da Prefeitura de Santa Bárbara do Pará em 14/01/2015; **no imóvel objeto da presente matrícula foi edificada, sob a responsabilidade técnica do mesmo, a seguinte benfeitoria: Residência unifamiliar térrea com: Sala, Pátio, 02 (dois) quartos, banheiro e cozinha. Construção em alvenaria rebocada e pintada, cobertura em telhas de cerâmicas, esquadrias em alumínio, forro em PVC, piso em lajota cerâmica, com área construída de 56,81m² (cinquenta e seis metros e oitenta e um centímetros quadrados). A Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará/PA, por sua Secretaria Municipal de Administração e Finanças - Setor de Tributos/Terras, em 14/01/2015, concedeu o "habite-se" nº 2015.030 de uso para a construção ora averbada.** A presente averbação foi requerida em 19/02/2015, por sua proprietária TOP SERVICE - CONSULTORIA ECONÔMICA E CONTÁBIL LTDA - ME, neste ato representada por sua sócia ANNE CHRISTIAN GARÇA SALZER, ambas já qualificadas no R.1/6.794. Além dos acima especificados, ficam arquivados nesta Serventia os seguintes documentos: **1. Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, referente ao CNPJ/MF nº 18.418.415/0001-45, expedida conjuntamente pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - SRFB, em 26/02/2015 às 09:14:29, válida até 25/08/2015, código de controle da certidão: 907F.07C8.A525.1D03; **2. Obra Licenciada nº 2015.030**, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará, por sua Secretaria Municipal de Administração e Finanças - Divisão de Terras, em 14/01/2015, subscrita pelo secretário de administração e finanças Nilson Ferreira dos Santos, e pelo chefe da divisão de terras Luiz Carlos Rodrigues de Souza; **3. Projeto Arquitetônico com Planta baixa, cobertura, locação, secção e elevação, principal/lateral**, datado de julho/2014; **Projeto Hidro-Sanitário, com planta baixa e detalhes**, datado de maio/2014; e **Projeto Elétrico, planta baixa quadro de carga e diagrama**, datado de maio/2014, todos aprovados pelo Setor de Tributação da Prefeitura de Santa Bárbara do Pará em 14/01/2015, subscritos pelo arquiteto e urbanista Gilberto de Andrade Lima Filho, responsável técnico com registro nacional: A1976-3; **4. Declaração do Proprietário**, sob as penas da Lei, da dispensa da apresentação da CND, em razão do Art. 383-A, I da IN/RFB nº 1505, de 31/10/2014 e Art.16 da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751 de 02.10.2014. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 2.814. Benevides/PA, 19 de fevereiro de 2015.


 Nilson Ney Lobo Santos
 CPF: 664.808.682-34
 Escrevente
 Oficial

AV.4. Data da Averbação: 22/06/2015. Alteração de Razão Social. De acordo com a 1ª Alteração Contratual da Sociedade TOP SERVICE - Consultoria Econômica e Contábil Ltda, devidamente registrada no 2º Ofício de Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Belém/PA, Protocolado e Registrado sob o nº 00037280, averbado à margem do registro nº 34888 em 06/02/2015; e comprovante de inscrição e situação cadastral expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - SRFB, emitido em 22/06/2015 às 10:38:53; **a razão social da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula foi alterada para TOP SERVICE - CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA - ME**, Sociedade Simples Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.418.415/0001-45, com sede na Travessa Joaquim Távora, nº 296, Bairro: Cidade Velha, CEP: 66.023-730, Município de Belém/PA. A presente averbação foi procedida a requerimento particular da proprietária, datado de 19/06/2015, representada por sua sócia ANNE CHRISTIAN GARÇA

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAE8G-2R93A-XBV8V-CXSCD>



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 067892.2.0006794-22

Matrícula	Ficha nº	Livro
6.794	02F	2 -W

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES
COMARCA DE BENEVIDES - ESTADO DO PARÁ - BRASIL
Oficial Titular: Maxwell Ramos Figueiredo; Substituta: Maria Celeste Santos

SALZER, brasileira, divorciada, contadora, portadora da identidade nº 1882176 4ª Via PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 329.614.562-15, residente e domiciliada na Rua dos Pariquis, nº 1283, Apto. 602, Bairro: Batista Campos, CEP: 66033-590, Município de Belém/PA; tudo conforme cópias autenticadas arquivadas nesta Serventia. O requerimento e as cópias autenticadas ficam arquivados nesta Serventia para os devidos fins. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 2.989. Benevides/PA, 19 de junho de 2015.

Maxwell Ramos Figueiredo Oficial
CPF: 044.765.707-04
Titular

R.5. Data do Registro: 24/07/2019. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 8.4444.2133902-1, datado de 11/07/2019; o **proprietário TOP SERVICE - CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA**, já qualificada no Av.4/6.794, neste ato representada pelos seus sócios administradores: NEWTON OTAVIO SILVA DA COSTA, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01334904342 DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 714.024.382-49, residente e domiciliado, na Avenida Cidade de Afua, nº 864, Amazon Gard, Levilândia em Ananindeua/PA; ED WELLINGTON DE ALMEIDA PEREIRA, brasileiro, servidor publico, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00297570671 DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 393.619.932-91, residente e domiciliado no Conjunto Stelio Maroja, Travessa WE 01, nº 201, Apartamento 201, Cidade Nova em Ananindeua/PA e ANNE CHRISTIAN GARÇA SALZER, já qualificada no Av.4/6.794; **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a Outorgada Compradora: VANIA MAGALY PURIFICAÇÃO BRITO**, brasileira, solteira, gerente, potadora da carteira de identidade RG nº 1780255 PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 277.888.902-78, residente e domiciliada na Rodovia Augusto Meira Filho, Loteamento Fazendinha III, nº 339, Quadra 12, Lote 339, Bairro: Centro, Santa Barbara do Pará, **pelo valor de R\$108.000,00** (cento e oito mil reais). O preço foi pago da seguinte forma: R\$ 22.068,00 (vinte e dois mil e sessenta e oito reais), recursos próprios; R\$ 85.932,00 (oitenta e cinco mil novecentos e trinta e dois reais), correspondente ao valor do financiamento concedido pelo credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme registro a seguir. Os demais termos do negocio constam no citado contrato que fica arquivado nesta Serventia, bem como a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI nº 745928, quitada em 16/07/2019 na Prefeitura Municipal de Santa Barbara do Pará, no valor de R\$ 1.300,68, base de cálculo R\$ 108.000,00. Emolumentos reduzidos em 50%, conforme art. 290 da Lei 6.015/73 - SFH. Base de Cálculo: R\$ 108.000,00. Emolumentos: R\$315,11, FRJ: R\$57,29, FRC: R\$9,55, Selo: R\$1,70, Total R\$383,65. Selo Tipo: Geral, Série H, nº 011.498.660 e 011.498.661. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 5.013. Benevides/PA, 17 de julho de 2019.

Renato da Silva Guimarães Oficial
CPF: 978.047.112-04
Escrivente

R.6. Data do Registro: 24/07/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular especificado no R.5/6.794; a **proprietária, VANIA MAGALY PURIFICAÇÃO BRITO**, já qualificada no R.5/6.794, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao Credor/Fiduciário 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 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ODEMAR BELARMINO MARQUES JUNIOR, brasileiro, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1538887 SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 411.264.082-04, residente e domiciliado em Belém/PA, conforme subestabelecimento particular datado de 30/06/2016, oriundo da procuração lavrada em 03/08/2015, as folhas 012/013/014, do livro 5907-P, Prot. 00386854 no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, tudo conforme os arts. 22 e 23 da Lei 9.514/97, **em garantia do pagamento do mútuo que lhe fora concedido no valor de R\$ 85.932,00** (oitenta e cinco mil novecentos e trinta e dois reais); **Prazo de**

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

Continua no verso.





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 067892.2.0006794-22

Matrícula	Ficha nº	Livro
6.794	02V	2

REGISTRO GERAL

amortização: 360 meses; Sistema de Amortização: SAC; Juros Remuneratórios: Nominal: 5.000% e Efetiva: 5.1161% 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\$ 108.000,00. Emolumentos reduzidos em 50%, conforme art. 290 da Lei 6.015/73 - SFH. Base de Cálculo: R\$108.000,00; Emolumentos: R\$252,04, FRJ: R\$45,83, FRC: R\$7,64, Selo: R\$0,85, Total R\$306,35. Selo Tipo: Geral, Série H, nº 011.498.662. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 5.013. Benevides/PA, 17 de julho de 2019.

Renato da Silva Guimarães
Renato da Silva Guimarães Oficial
CPF: 978.047.112-04
Escrivente

AV.7. Data da Averbação: 14/05/2026. 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 **23/07/2025, 24/07/2025 e 25/07/2025, publicações nº 1659/2025, 1660/2025 e 1661/2025, editais nº 713008, 713009 e 713010**, onde foi intimada a mutuária: **VANIA MAGALY PURIFICAÇÃO BRITO**, já qualificada no (R.5/6.794); e a apresentação da Guia de Recolhimento do Imposto de Transmissão - ITBI, nº do Documento 92027, no valor de R\$2.279,84 (dois mil, duzentos e setenta e nove reais e oitenta e quatro centavos), quitada em 06/04/2026, sobre o valor tributável de R\$113.992,17 (cento e treze mil, novecentos e noventa e dois reais e dezessete centavos); a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no R.6/6.794; 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 08/04/2026, neste ato representado por **Daniele Fydryszewski Vilasfam**, qualificada nos termos do Substabelecimento de Procuração, lavrado em 25/03/2026, no Livro 3644-P, Folha 008, pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília - Distrito Federal, conforme procuração originalmente outorgada lavrada em 16/03/2026, no Livro 3643-P, Fls. 128, 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\$113.992,17. Emolumentos: R\$547,30, FRJ: R\$82,10, FRC: R\$13,65. Selo Digital Geral nº 005358080A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 9.518. Benevides/PA, 05 de maio de 2026.

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

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, 15 de maio de 2026

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 003584761 - SÉRIE: A - SELADO EM: 15/05/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 167485300006931401284140

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAE8G-2R93A-XBV8V-CXSCD>