



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 067892.2.0006157-90

Matrícula	Ficha nº	Livro
6.157	001F	2-U

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 6.157. Data da Abertura de Matrícula: 19/03/2014. IMÓVEL: LOTE URBANO, designado pelo nº 100 da **Quadra H**, integrante do "**Loteamento Fazendinha**", situado na Rodovia Augusto Meira Filho, Km 14, s/n, Bairro: Centro, CEP: 68.798-000, Município de Santa Bárbara do Pará/PA, com as seguintes características: fazendo frente para a Travessa Gaivota, medindo 10,00m, de frente, pela lateral direita medindo 20,00m, confinando com o lote 101, pela lateral esquerda medindo 20,00m, confinando com o lote 99, e pelo fundo medindo 10,00m, confinando com o lote 122, **formando uma área total de 200m². PROPRIETÁRIA: TIBRE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA-ME**, Sociedade Empresária Limitada, com sede na Travessa Dois (Vale do Sol), nº 69B, Bairro: Titanlandia, CEP: 68.741-492, Município de Castanhal/PA, inscrito no CNPJ/MF 13.185.927/0001-95, com seu contrato de constituição registrado na Junta Comercial do Estado do Pará - JUCEPA sob o NIRE 15 2 0116905-6. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 5.997 do Livro 2-T desta Serventia Imobiliária. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 2.362. Benevides/PA, 21 de fevereiro de 2014.**

Maxwell Ramos Figueiredo
CPF: 044.765.807.04
Titular
Oficial

R.1. Data do Registro: 08/03/2021. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 30/12/2020, lavrada às Fls. 224/228 do Livro 78, no Tabelionato de Notas do Único Ofício de Benevides/PA, à **proprietária TIBRE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, já qualificada no M-0 desta matrícula, neste ato representada por seu bastante procurador: **Vitório Deprá**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 05782917358 DETRAN/PA, onde consta a carteira de identidade RG nº 4725950 PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 998.579.442-72, residente e domiciliado na Rua Antônio Barreto, nº 439, Apto. 702, Bairro: Umarizal, Belém/PA, CEP 66.055-50, nos termos da Certidão de Procuração Pública, lavrada as folhas 102 do livro P-0134 do Único Tabelionato de Notas do Distrito de Icoaraci, Belém/PA, expedida em 05/06/2020; **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula à DEPRÁ MACHADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Sociedade Empresaria Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.022.695/0001-45, com sede na Rodovia Augusto Meira Filho, s/nº, Km 14, Bairro: Centro, CEP: 68.798-000, Município de Santa Bárbara do Pará/PA, com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Pará - JUCEPA, sob o nº 15201545821; sendo representada por sua sócia **Nádia Vinagre Machado**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da CNH nº 00130724906, DETRAN/PA, onde consta a carteira de identidade nº 1589583 - SSP/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 402.027.982-91, residente e domiciliada na Travessa Dom Romualdo de Seixas, nº 156, Apto 1802, Bairro: Umarizal, CEP: 66.055-110, Município de Belém/PA; **pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, pago e quitado à vista em 20/10/2020. Conforme guia de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI nº 984, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará/PA, o imóvel foi avaliado em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), tendo sido recolhido, em 08/10/2020, o valor de R\$ 100,00 (cem reais) relativo ao ITBI. Os demais termos do negócio constam na citada Escritura. Base de cálculo de emolumentos: R\$5.000,00, Emolumentos: R\$45,46, FRJ: R\$8,27, FRC: R\$1,37, Selo: R\$0,85, Total R\$55,95, Selo Digital Geral nº 000358144A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 5.639. Benevides/PA, 28 de janeiro de 2021.

Liana Michele Estropio de Andrade
CPF: 604.836.602-72
Substituta
Oficial

AV.2. Data da Averbação: 05/07/2021. HABITE-SE (CONSTRUÇÃO). Conforme o **HABITE-SE nº 014/2021**, datado de 23/06/2021, e **Alvará de Construção nº 015/2021**, datado de 22/06/2021, ambos expedidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, da Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará, subscritos pelo Secretário Municipal de Infraestrutura e Obras, Laucy da Costa

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





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 067892.2.0006157-90

Matricula Ficha nº Livro
6157 - 001V - 2 - U

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

REGISTRO GERAL

Gama e Murillo Costa Rosa, Engenheiro Civil inscrito no CREA/PA 1518836062, **procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se edificado com uma (01) unidade habitacional, residência unifamiliar de 69,88m² (sessenta e nove metros e oitenta e oito centímetros quadrados) de área construída, com 01 (um) pavimento: possuindo as seguintes divisões internas: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar conjugada com balcão a uma cozinha americana, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social e 01 (uma) Área de Serviço; conforme planta e memorial descritivo. Toda obra será executada sobre uma fundação de radier em concreto armado, com sistema estrutural de vigas e pilares que sustentarão um forro de laje pré-fabricada. As paredes externas e internas serão construídas em tijolo cerâmico, assentados de modo cutelo e posteriormente rebocados, assim como o forro de laje.** Conforme constante no requerimento, datado de 23/06/2021, subscrito pelo requerente Givaldo Gomes Machado, a obra teve um custo estimado de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) valor total, sendo: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) em matéria prima; e R\$ 10.000,00 em mão de obra. A construção foi realizada conforme Plantas, RRT de Execução de Obra nº SI10669181100 e RRT de Projeto Arquitetônico nº SI10669102100, subscritos pelo Arquiteto e Urbanista Gilberto de Andrade Lima Filho, responsável técnico inscrito no CAU/BR nº A1976-3. Todos os documentos ficam arquivados nesta Serventia para os devidos fins. Base de Cálculo de Emolumentos (CUB maio/2021: R-1): R\$ 113.421,52. Emolumentos: R\$332,10, FRJ: R\$49,82, FRC: R\$8,30. Selo Digital Geral, nº 000429726A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 5.865. Benevides/PA, 30 de junho de 2021.

Lana Michèle E. de Andrade
Lana Michèle Eutrópio de Andrade Oficial
CPF: 604.836.602-72
Substituta

R.3. Data do Registro: 14/02/2022. 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 - PCVA, nº 8.4444.2651085-3, datado de 09/02/2022; **a proprietária DEPRA MACHADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada no R.1/6.157, sendo representada por sua sócia, NADIA VINAGRE MACHADO, brasileira, nascida em 20/08/1967, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, divorciada, portadora da CNH sob o nº 00130724906 expedida por DETRAN/PA expedida em 25/09/2018, inscrita no CPF/ME sob o nº 402.027.982-91, residente e domiciliada na Rodovia Augusto Meira, nº 2560, Bairro: Pau D'arco, Santa Bárbara/PA, e VITORIO DEPRA, brasileiro, nascido em 27/02/1995, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, solteiro, portador da CNH sob o nº 05782917358 DETRAN/PA, expedida em 16/05/2018, inscrito no CPF/ME sob o nº 998.579.442-72, residente e domiciliado na Rua Bernal do Couto, nº 901, Apt. 3201, Bairro: Umarizal, Belém/PA; **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula à Outorgada Compradora: THALIA OLIVEIRA DO NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 03/07/1997, vendedora, portadora da carteira nacional de habilitação CNH sob o nº 06626999379 DETRAN/PA, expedida em 16/12/2020, inscrita no CPF/ME sob o nº 028.867.372-75, solteira, endereço eletrônico: thaliaoliveira12@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Marina Tamer, nº 120, Bairro: Novo, Município de Santa Bárbara do Pará/PA; **pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**. O preço foi pago da seguinte forma: R\$ 107.261,48 (cento e sete mil, duzentos e sessenta e um reais e quarenta e oito centavos), correspondente ao valor do financiamento concedido pelo credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; R\$ 29.184,52 (vinte e nove mil, cento e oitenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos), Recursos Próprios; R\$ 3.554,00 (três mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais) desconto/ subsídio concedido pelo FGTS/União. **A compra e venda foi avençada 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 1146, emitida em 10/02/2022, quitada em 10/02/2022, na Prefeitura Municipal de Santa Barbara do Pará, no valor de R\$ 1.727,39 (um mil, setecentos e vinte e sete reais e trinta e nove centavos). Emolumentos reduzidos em 50%, conforme art. 10º da Lei.14.118/2021. Base de Cálculo: R\$140.000,00. Emolumentos: R\$617,35, FRJ: R\$92,60, FRC: R\$15,43. Selo Digital Geral, nº 000858244A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 6.192. Benevides/PA, 14 de fevereiro de 2022.

Aline da Silva
Aline da Silva Oficial
CPF: 896.584.422-34
Substituta

Avenida Joaquim Pereira de Queiroz, nº 1065 - Centro, Benevides/PA, CEP 68.795-000, Fone (91) 3724-4711 - email: atendimento@cartoriobenevides.com.br

Continua na ficha nº 002

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/SPPLF-FBRQR-M8TCJ-4TVK5>

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 067892.2.0006157-90

Matricula Ficha nº Livro
6157 - 002 - 2 - U

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

REGISTRO GERAL

R.4. Data do Registro: 14/02/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular especificado no R.3/6.157; a proprietária, **THALIA OLIVEIRA DO NASCIMENTO**, já qualificada no R.3/6.157, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à 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 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Alessandro da Conceição Sales Dias, brasileiro, casado, economiário, portadora da carteira de identidade RG nº 2536740 SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 596.111.462-72, residente e domiciliado em Belém/PA, conforme subestabelecimento particular datado de 03/08/2020, 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\$ 107.261,48 (cento e sete mil, duzentos e sessenta e um reais e quarenta e oito centavos); Prazo de amortização: 360 meses; Sistema de Amortização: PRICE; Juros Remuneratórios: Nominal: 5.2500% e Efetiva: 5.3781% 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\$ 144.900,00 (cento e quarenta e quatro mil e novecentos 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. Base de Cálculo: R\$140.000,00. Emolumentos: R\$617,35, FRJ: R\$92,60, FRC: R\$15,43. Selo Digital Geral, nº 000858245A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 6.192. Benevides/PA, 14 de fevereiro de 2022.


Aline da Silva Oficial
CPF: 896.584.422-34
Substituta

AV.5. Data da Averbação: 05/05/2026. 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 de intimação da mutuária: **THALIA OLIVEIRA DO NASCIMENTO**, já qualificada no (R.3/6.157), conforme as certidões expedidas por esta Serventia em 17/12/2025; e a apresentação da guia de recolhimento do imposto de transmissão - Processo ITBI nº 91753, no valor de R\$3.073,93 (três mil, setenta e três reais e noventa e três centavos), quitada em 26/02/2026, sobre o valor tributável de R\$153.696,70 (cento e cinquenta e três mil, seiscentos e noventa e seis reais e setenta centavos); a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada (R.4/6.157); 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, em 03/03/2026 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\$153.696,70. Emolumentos: R\$929,30, FRJ: R\$139,40, FRC: R\$23,23. Selo Digital Geral nº 005357850A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 9.474. Benevides/PA, 13 de abril de 2026.


Aline Silva Figueiredo Oficial
Tabelliã Substituta
CPF: 896.584.422-34

