



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Pará – Comarca de Bragança

Cartório do 1º Ofício de Notas, Registro de Imóveis e Registro Civil de Bragança

Antônio José de Vasconcelos Pereira - Tabelião

Avenida Visconde do Rio Branco, 10, Centro, Bragança/PA, CEP 68.600-000, Fone (91) 3425-1475 - Email: cartorioap@yahoo.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico em virtude das atribuições que me são conferidas por lei, que em meu Cartório nos livros de Registro de Imóveis desta Comarca, constatei no **Livro 2 sob a Matrícula nº 16690**, efetuado em 24 de agosto de 2022, a Matrícula do seguinte imóvel: **Lote 31 da Quadra 03 do Residencial BELLA VISTA**, situado no bairro Perpétuo Socorro, nesta cidade, medindo **08,00m** de frente por 20,00m nos fundos; limitando-se pela **frente com a Travessa Deus Forte**, pelo lado direito com o lote 32, pelo lado esquerdo com o lote 30 e pelos fundos com o lote 14. PROPRIETÁRIO: Empresa **ALLIANCE CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 44.386.448/0001-60, com sede na Av. Governador José Malcher, nº 168, Empresarial Bolonha Sala 110, Nazaré, Belém/PA, representada por Giovanni Sauma Gonçalves, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 09/01/1978 e inscrito no CPF sob o nº 654.719.542-20, residente e domiciliado na Av. Pedro Miranda, nº 1807, Apt. 902, Pedreira, Belém/PA. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, Matrícula 16606. Prenotação: 30063. Do que dou fé. Bragança, 24 de agosto de 2022.

R-1-16.690. DATA: 11 de agosto 2023. **VENDA E COMPRA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, nº **8.4444.2977355-3**, datado de 17 de maio de 2023, com caráter de Escritura Pública lavrado na forma da lei, para todos os fins de direito, a proprietária **VENDEDORA: ALLIANCE CONSTRUÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ nº 44.386.448/0001-60, situada em Pc Marechal Deodoro, 157, Centro em Bragança-PA, e-mail: CEO@ALLIANCECONSTRUTORA.COM.BR, com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL), de seu Contrato Social registrada em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo sócio **SIDNEY MANOEL DE SOUZA BARROS JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/10/1963, administrador, filho de: **ROSA RAIMUNDA P DE BARROS** e **SIDNEY MANOEL DE SOUZA BARROS**, e-mail: JR-SIDNEY@UOL.COM.BR, portador da CNH nº 03080749100, expedida por Órgão de Trânsito-PA em 17/10/2018 e do CPF nº 176.014.102-00, solteiro, residente e domiciliado em R dos Timbiras, 1375, Ap 103, Batista Campos em Belém-PA, vendeu o imóvel desta matrícula ao **COMPRADOR ADQUIRENTE: NILTON CEZAR ROSA DA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/08/1987, trabalhador de fabricação de roupas, filho de: **Rosalina Isabel da Silva Rosa** e **Júlio Cezar Freitas Costa**, e-mail: NILTONC87@GMAIL.COM, portador da Carteira de Identidade nº 4327171-4ªvia, expedida por Polícia Civil/PA em 05/05/2022 e do CPF nº 994.451.152-87, divorciado, residente e domiciliado em Av. Nazeazeno Ferreira, 512, Perpétuo Socorro em Bragança-PA, pelo preço de **R\$ 128.600,00 (CENTO E VINTE E OITO MIL E SEISCENTOS REAIS)**, composto pelo valor de venda e compra do terreno de R\$ 31.000,00 (TRINTA E UM MIL REAIS), e o valor da construção de R\$ 97.600,00 (Noventa e Sete Mil e Seiscentos Reais), pagos da seguinte forma: R\$ 16.538,82 (Dezesseis Mil, Quinhentos e trinta e Oito Reais e oitenta e dois Centavos) com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, R\$ 15.005,00 (Quinze Mil e Cinco Reais) com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Pará – Comarca de Bragança

Cartório do 1º Ofício de Notas, Registro de Imóveis e Registro Civil de Bragança

Antônio José de Vasconcelos Pereira - Tabelião

Avenida Visconde do Rio Branco, 10, Centro, Bragança/PA, CEP 68.600-000, Fone (91) 3425-1475 - Email: cartorioap@yahoo.com.br

Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e o restante **R\$ 97.056,18 (NOVENTA E SETE MIL, CINQUENTA E SEIS REAIS E DEZOITO CENTAVOS)**, pago mediante financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote ¾, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada simplesmente CAIXA. Conforme **Cadastro nº 23040, Certidão Negativa nº 2965 e Inscrição: 01.02.489.0104.001**. Certifico que foi **emitida DOI**. Do que dou fé. Bragança, 11 de agosto 2023.

R-2-16.690. DATA: 11 de agosto 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, nº **8.4444.2977355-3**, datado de 17 de maio de 2023, registrado sob o ato **R-1-16.690**, por este Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º art. 61 da Lei nº 4380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições seguintes, ao proprietário o Sr. **NILTON CEZAR ROSA DA COSTA**, acima qualificado, como DEVEDOR FIDUCIANTE, transferiu a propriedade resolúvel deste imóvel à CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MAYARA DO SOCORRO FARIAS SILVA, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 29/08/1986, economiária, portadora da Carteira de Identidade nº 5014357, expedida por SSP/PA em 26/02/2002 e do CPF nº 833.711.502-59, conforme procuração lavrada às folhas 112/113, do Livro 3523-P, em 03 de maio de 2022, no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 290, do livro 006, em 02 de agosto de 2022, no Cartório de Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Castanhal/PA, com escopo de garantia do financiamento no valor de **R\$ 97.056,18 (NOVENTA E SETE MIL, CINQUENTA E SEIS REAIS E DEZOITO CENTAVOS)**, concedido pela CREDORA ao DEVEDOR para a aquisição do imóvel da presente matrícula, a ser pago no prazo total de **369 meses**, 360 meses (amortização), 9 meses (construção), em parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em **20/06/2023**, à taxa anual de juros Nominal 7.6600%a.a. e Efetiva 7.9347%a.a., à taxa mensal de juros de 0.6364%a.m. (nominal) e 0.6383%a.m. (efetiva), à taxa anual de juros contratada nominal 4.7500%a.a. e Efetiva 4.8547%a.a., e à taxa mensal de juros de 0.3950%a.m. (nominal) e 0.3958%a.m. (efetiva); conforme cláusula B9; sendo que por força deste registro ao DEVEDOR FIDUCIANTE se torna detentora 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; sendo que as demais cláusulas, condições, encargos e obrigações constam expressos no presente instrumento, ficando uma via neste Cartório para os fins e efeitos de direito. Do que dou fé. Bragança, 11 de agosto 2023.

AV-3-16690. DATA: 25 de fevereiro de 2025. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório pelo proprietário **NILTON CEZAR ROSA**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Pará – Comarca de Bragança

Cartório do 1º Ofício de Notas, Registro de Imóveis e Registro Civil de Bragança

Antônio José de Vasconcelos Pereira - Tabelião

Avenida Visconde do Rio Branco, 10, Centro, Bragança/PA, CEP 68.600-000, Fone (91) 3425-1475 - Email: cartorioap@yahoo.com.br

DA COSTA, já acima descrito no **R-1-16690**, que apresentou os documentos legais exigidos por lei, a saber: Planta Baixa, aprovada em 10 de dezembro de 2024 pela Prefeitura Municipal de Bragança – Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral, assinada por Jéssica Julianne da S. Pereira, Arquiteta e Urbanista, CAU A191244-5; Responsável Técnico: Antonio Edmilson de Sousa Costa, CFT-BR 37627864291; Alvará de Construção nº 147/2023, datado de 08 de agosto de 2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Bragança - Secretaria de Planejamento e Coordenação Geral, Autor do Projeto: Antonio Edmilson de Sousa Costa, CREA/CAU nº: 37627864291, ART/RRT OBRA: 2302578839; Carta de Habite-se nº 34/2025, datada de 07 de fevereiro de 2025, expedido pela Prefeitura Municipal de Bragança - Secretaria de Planejamento e Coordenação Geral, Responsável Técnico: Antonio Edmilson de Sousa Costa, CREA/CAU nº: 37627864291, ART/RRT OBRA: 2302578839, para constar no terreno desta matrícula a edificação de uma **CASA de residência unifamiliar térrea**, construída em alvenaria, situada à **Lote 31 da Quadra 03 do Residencial BELLA VISTA**, situado no bairro Perpétuo Socorro, CEP: 68.600-000, em Bragança-PA contendo as seguintes divisões internas: **pátio, cozinha/estar, dois dormitórios, banheiro social e área de serviço, ocupando uma área construída de 46,90m²**. VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$ 97.600,00 (Noventa e Sete Mil e Seiscentos Reais). PRENOTAÇÃO: 34752. Do que dou fé. Bragança, 25 de fevereiro de 2025.

AV-04-16690. DATA: 23 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Nos termos do Ofício nº 606065/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV - CN, datado de 13 de março de 2026, emitido por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/CN, por seu representante legal MILTON FONTANA, CPF: 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora, CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, relativo ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844442977355-3, firmado em 17/05/2023, pela CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF e DEVEDOR FIDUCIANTE **NILTON CEZAR ROSA DA COSTA**, nacionalidade brasileira, inscrito no CPF sob o nº 994.451.152-87, o imóvel constante desta matrícula passa a ser de propriedade da CREDORA FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - foi recolhido à Prefeitura Municipal de Bragança, através do Documento de Arrecadação Municipal - DAM (Cadastro) nº 23040, Inscrição Imobiliária nº 01.02.489.0104.001 e Certidão Negativa nº 4331. VALOR: R\$ 133.458,60 (CENTO E TRINTA E TRÊS MIL QUATROCENTOS E CINQUENTA E OITO REAIS E SESSENTA CENTAVOS). Prenotação: 37571. Do que dou fé. Bragança, 23 de março de 2026.

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.

Bragança - PA, 23 de março de 2026

ANTÔNIO JOSÉ DE VASCONCELOS PEREIRA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Pará – Comarca de Bragança

Cartório do 1º Ofício de Notas, Registro de Imóveis e Registro Civil de Bragança

Antônio José de Vasconcelos Pereira - Tabelião

Avenida Visconde do Rio Branco, 10, Centro, Bragança/PA, CEP 68.600-000, Fone (91) 3425-1475 - Email:

cartorioap@yahoo.com.br

Oficial



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 003480290 - SÉRIE: A - SELADO EM: 23/03/2026

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 0920843000001512847485030

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

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*