

Matrícula Ficha nº Livro
6.233 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 6.233. Data da Abertura de Matrícula: 02/04/2014. IMÓVEL: LOTE DE TERRA URBANO, designado pelo número **0096 da Quadra 006**, situado na Rua Raimundo da Vera Cruz, nº 76, Bairro: Centro, CEP: 68798-000, Município de Santa Bárbara do Pará/PA, com **área total de 483,80m² (quatrocentos e oitenta e três metros quadrados e oitenta centímetros quadrados)**, com as seguintes características: frente medindo 18,65m (dezoito metros e sessenta e cinco centímetros), confinando com a Rua Raimundo da Vera Cruz; lateral direita com 23,70m (vinte e três metros e setenta centímetros), confinando com o lote 0077; lateral esquerda com 27,70m (vinte e sete metros e setenta centímetros), confinando com o lote 0189; e fundos com 19,00m (dezenove metros), confinando com o lote 0362. **PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA DO PARÁ**, com sede na Rodovia Augusto Meira Filho (PA 391), km 17, 8135 Bairro: Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 83.334.698/0001-09. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 91, do Livro 2-A desta Serventia Imobiliária. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 2.385. Benevides/PA, 28 de março de 2014.**

Nelson Ney Lobo Santos
Nelson Ney Lobo Santos Oficial
CPF: 664.808.682-34
Escrevente

R.1. Data do Registro: 02/04/2014. Título de Domínio de Bens Imóveis. Nos termos do Título de Domínio nº 00059, processo administrativo 00059/2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará, datado de 17/03/2014, subscrito pelo Gestor Municipal Ciro Souza Góes, autorizado nos termos da Lei Municipal nº 155/2012 de 10/12/2012, a proprietária, já qualificada no M.O/6.233, **outorgou o domínio do imóvel da presente matrícula à LAUDIANE BARBOSA DE SOUSA HOSHINO**, brasileira, funcionária pública, portadora da identidade nº 6242544 PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 778.859.021-53, casada sob o regime da separação total de bens com RYUICHI HOSHINO, japonês, autônomo, portador da identidade RNE W184346-3 CGPI/DIREX/DPF, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.712.102-44, residentes e domiciliados na Rua Raimundo da Vera Cruz, nº 564, Bairro: Centro, CEP 68798-000, Município de Santa Bárbara do Pará/PA. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 2.385. Benevides/PA, 28 de março de 2014.

Nelson Ney Lobo Santos
Nelson Ney Lobo Santos Oficial
CPF: 664.808.682-34
Escrevente

AV.2. Data da Averbação: 02/04/2014. Inclusão de Inscrição Fiscal Municipal. Procede-se à presente averbação para que passe a constar que o imóvel da presente matrícula é cadastrado na Secretaria de Finanças do Município de Santa Bárbara do Pará, sob o **nº de inscrição imobiliária: 000174/01.01.006.0096.001**, tudo conforme Certidão Negativa de Débitos datada de 19/03/2014, expedida pela Secretaria de Administração e Finanças - Setor de Tributos Municipais, da Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará, subscrita por Luiz Carlos Rodrigues de Souza, Setor de Tributos. A certidão fica arquivada nesta Serventia para os devidos fins. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 2.385. Benevides/PA, 28 de março de 2014.

Nelson Ney Lobo Santos
Nelson Ney Lobo Santos Oficial
CPF: 664.808.682-34
Escrevente

AV.3. Data da Averbação: 25/08/2014. Benfeitoria. Nos termos da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará - CREA-PA, celebrada em 13/05/2014, no valor de R\$ 1.000,00, pago em 15/05/2014, valor do ART: R\$ 63,64, subscrita pelo engenheiro civil Alberto Carlos Valois Gonçalves, inscrito no CREA/PA sob o nº 10.770-D PA, registro nacional: 150120522-6, aprovada pela setor de tributação de de terras da Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará em 03/07/2014; **no imóvel objeto da presente matrícula foi edificada, sob a responsabilidade técnica do mesmo, a seguinte benfeitoria: residência unifamiliar distribuída em 01**

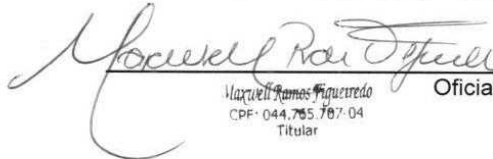
Avenida Joaquim de Queiroz, 1065 - Centro - Benevides - Pará - Fone:(091)3724-4711**

Continua no verso.

Matrícula	Ficha nº	Livro
6.233	01V	2

REGISTRO GERAL

pavimento, com uma área total construída de 169,15m², com as seguintes dependências: garagem (45,47m²), sala de estar (21,61m²), loja (11,74m²), 03 suítes (13,48m²) (17,36m²) (13,95m²), 01 quarto (8,54m²), cozinha e área de serviço (37,00m²). A edificação foi executada com fundação direta, estruturas em pilares e vigas de concreto armado, paredes em alvenaria de barros revestida com reboco liso, revestimentos cerâmicos (áreas molhadas) e pintura em tinta acrílica, cobertura em telha de barro apoiada em estrutura de madeira, esquadrias em madeira e ferro, forro em lambril de PVC, piso cerâmico e cimentado estanhado. Conforme Aviso de Regularização de Obra - ARO, datado de 22/07/2014, expedido pela Receita Federal do Brasil, o custo global da obra foi de R\$ 202.112,26 (duzentos e dois mil cento e doze reais e vinte e seis centavos). **A Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará/PA, por sua Secretaria Executiva M. de Administração e Finanças, Setor de Tributos/Terras, em 03/07/2014, concedeu o "habite-se" de uso para a construção ora averbada.** A presente averbação foi requerida em 18/08/2014, por sua proprietária **LAUDIANE BARBOSA DE SOUSA HOSHINO**, já qualificada no R.1/6.233. Além dos acima especificados, ficam arquivados nesta Serventia os seguintes documentos: 1. Memorial descritivo da Construção, datado de 13/05/2014, subscrito pelo engenheiro civil Alberto Carlos Valois Gonçalves, inscrito no CREA/PA sob o nº 10.770-D PA, registro nacional: 150120522-6; 2. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, com finalidade de averbação no Registro de Imóveis da obra na construção civil do imóvel da presente matrícula, nº 214012014-88888320, Nome: Laudiane Barbosa de Sousa Hoshino, CEI: 51.225.25320-68, emitida em 18/08/2014, válida até 14/02/2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; 3. Guia de Recolhimento da Previdência Social - GPS, quitada em 22/07/2014, no valor de R\$ 4.191,34; 4. Planta Baixa Cortes e Elevações da Residência Unifamiliar, elaborada pelo engenheiro civil Alberto Carlos Valois Gonçalves, inscrito no CREA/PA sob o nº 10.770-D PA, registro nacional: 150120522-6; 5. Obra Licenciada, expedida pela Secretaria Executiva M. de Administração e Finanças, Setor de Tributos/Terras, da Prefeitura de Santa Bárbara do Pará, nº 2014/021, datada de 03/07/2014, subscrita pelo chefe da Divisão de Terras Luiz Carlos Rodrigues de Souza, e pelo Secretário de Adm. e Finanças Nilson Ferreira dos Santos; 6. Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Secretaria de Administração e Finanças, Setor de Tributos Municipais da Prefeitura de Santa Bárbara do Pará, referente a inscrição imobiliária nº 000174/01.01.006.0096.001, datada de 03/07/2014. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 2.566. Benevides/PA, 18 de agosto de 2014.


Maxwell Ramos Figueiredo
CPF: 044.765.767-04
Titular
Oficial

AV.4. Data da Averbação: 19/02/2015. Retificação. Procede-se à presente averbação nos termos da Declaração de Retificação e Memorial Descritivo, datados de 11/02/2015, subscritos pelo engenheiro civil Alberto Carlos Valois Gonçalves, inscrito no CREA/PA sob o nº 10.770-D PA, registro nacional: 150120522-6; e requerimento da proprietária, datado de 11/02/2015, nos termos do art. 213 I, a) da Lei nº 6.015/73; **a fim de retificar o Memorial Descritivo referente a benfeitoria averbada no imóvel da presente matrícula, sendo que na descrição da benfeitoria no AV.3/6.233, onde se lê loja (11,74m²), leia-se quarto (11,74m²).** O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 2.807. Benevides/PA, 11 de fevereiro de 2015.


Maxwell Ramos Figueiredo
CPF: 044.765.767-04
Titular
Oficial

R.5. Data do Registro: 25/05/2015. COMPRA E VENDA. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e

Continua na ficha 02

Matrícula Ficha nº Livro
6.233 02F 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

Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 29/04/2015, nº 1.4444.0859635-2; **os proprietários**, na condição de **Vendedores LAUDIANE BARBOSA DE SOUSA HOSHINO**, casada sob o regime da separação total de bens com **RYUICHI HOSHINO**, já qualificados no R.1/6.233; **venderam o imóvel objeto da presente matrícula aos OUTORGADOS COMPRADORES: PAULO SÉRGIO DA FONSECA**, brasileiro, nascido em 08/08/1964, gerente, portador da identidade nº 94013020607 SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 165.873.673-72, e **NAYA DA TRINDADE CRUZ FONSECA**, brasileira, nascida em 18/05/1987, do lar, portadora da identidade nº 5504564 2ª Via PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 887.141.282-68, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Raimundo de Vera Cruz, nº 564, Bairro: Centro, Município de Santa Bárbara do Pará/PA; **pelo preço de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais)**, sendo que R\$ 16.659,94 (dezesesseis mil seiscentos e cinquenta e nove reais e noventa e quatro centavos) foram pagos com recursos próprios e R\$ 101.340,06 (cento e um mil trezentos e quarenta reais e seis centavos) com recursos oriundos do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Conforme guia de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, Cadastro 174, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará, foi recolhido em 20/05/2015, o valor de R\$ 1.346,60 (um mil trezentos e quarenta e seis reais e sessenta centavos) relativos ao ITBI. As demais cláusulas constam no citado contrato, o qual está arquivado nesta serventia para os devidos fins. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 2.934. Benevides/PA, 20 de maio de 2015.


Maxwell Ramos Figueiredo Oficial
CPF: 044.765.707-04
Titular

R.6. Data do Registro: 25/05/2015. Alienação Fiduciária em Garantia. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 29/04/2015, nº 1.4444.0859635-2; **os proprietários**, já qualificados no R.5/6.233; **transferiram a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula a Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira constituída 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 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada neste ato por seu procurador **JOÃO HÉLIO VIEIRA**, brasileiro, casado, economista, portador da identidade nº 5352 CORECON/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 463.042.409-10, conforme procuração lavrada às folhas 135 e 136, do Livro 2925, em 18/01/2012, no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento particular, datado de 22/11/2012; 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\$ 101.340,06 (cento e um mil trezentos e quarenta reais e seis centavos), o qual será pago com prazo de 357 (trezentos e cinquenta e sete) meses para amortização, à taxa de juros contratada nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1500% a.a., sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 29/05/2015. O valor atribuído ao imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 207.000,00 (duzentos e sete mil reais). O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 2.934. Benevides/PA, 20 de maio de 2015.


Maxwell Ramos Figueiredo Oficial
CPF: 044.765.707-04
Titular

AV.7. Data da Averbação: 16/06/2015. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Procedeu-se a presente averbação, a requerimento do proprietário datado de 16/06/2015, para constar que a **Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no R.6/6.233, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº

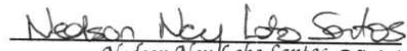
Avenida Joaquim de Queiroz, 1065 - Centro - Benevides - Pará - Fone:(091)3724-4711**

Continua no verso.

Matrícula	Ficha nº	Livro
6.233	02V	2

REGISTRO GERAL

1.4444.0859635-2 Série: 0415, datada de 29/04/2015, que é parte integrante do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 29/04/2015, nº 1.4444.0859635-2, nos termos da Cláusula 24 do referido contrato. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 2.986. Benevides/PA, 16 de junho de 2015.


Nelson Ney Lobo Santos Oficial
CPF: 664.808.682-34
Escrevente

AV.8. Data da Averbação: 11/06/2024. CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Procede-se a esta averbação, em observância ao prescrito no art. 25, § 2º da Lei 9.514/97, para constar que, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 10/05/2024, emitido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada no R.6/6.233, representada por Milton Fontana, conforme Substabelecimento de Procuração Pública datada de 03/08/2023, lavrada no Livro 3574-P, folhas 010/011, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília - Distrito Federal; a CCI - Cédula de Crédito Imobiliário, inscrita no AV.7/6.233, está totalmente cancelada, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus real. Emolumentos: R\$389,64, FRJ: R\$58,45, FRC: R\$9,74. Selo Digital Geral nº 003022919A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 7.969. Benevides/PA, 16 de maio de 2024.


Aline da Silva Oficial
CPF: 896.584.422-34
Substituta

AV.9. Data da Averbação: 11/06/2024. 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, nos dias 17, 18 e 19 de janeiro de 2023, publicações nº 1033/2023, 1034/2023 e 1035/2023, editais nº 143013, 143014 e 143015, conforme certidões de decurso de prazo expedidas por esta serventia em 19/05/2023, onde foram intimados os mutuários: Paulo Sergio da Fonseca e Naya da Trindade Cruz, ambos qualificados no (R.5/6.233); e a apresentação da guia de recolhimento do imposto de transmissão - ITBI nº do Documento 40463, no valor de R\$4.454,59 (quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos), quitada em 25/03/2024, sobre o valor tributável de R\$222.729,26 (duzentos e vinte e dois mil, setecentos e vinte e nove reais e vinte e seis centavos); a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada (R.6/6.233); 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, representada por Milton Fontana, conforme Substabelecimento de Procuração Pública datada de 03/08/2023, lavrada no Livro 3574-P, folhas 010/011, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília - Distrito Federal. Os documentos acima mencionados ficam arquivados nesta Serventia para os devidos fins. Base de Cálculo: R\$222.729,26. Emolumentos: R\$1.356,70, FRJ: R\$203,51, FRC: R\$33,92. Selo Digital Geral nº 003022920A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 7.969. Benevides/PA, 16 de maio de 2024.


Aline da Silva Oficial
CPF: 896.584.422-34
Substituta

