



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAITUBA

CNS: 06.666-2 / CNPJ: 36.482.652/0001-57

Rua Dr. Hugo de Mendonça, 985, CEP: 68.180-005, Boa Esperança, Itaituba/PA

Fone (93) 99188-3536 / e-mail: cartorioitaituba@gmail.com

Kennedy Teixeira de Carvalho - Oficial Titular

Ozéias Ribeiro do Nascimento - Oficial Substituto

Arlison Rodrigues Fontinelle - Escrevente Juramentado



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 066662.2.0010487-34

| | |
|---------------------|----------|
| REGISTRO DE IMÓVEIS | FICHA 01 |
| MATRICULA 10.487 | LIVRO 2 |

Matricula nº 10.487 Data: 06/10/2015 Livro nº 2 Ficha nº 01

IMÓVEL: urbano: - Um Terreno Urbano constituído do Lote n.º 17 (Dezessete) da Quadra n.º 21 (Vinte e Um), integrante do Loteamento Novo Paraíso, situado à Rua Rosinda Maciel Gomes s/n.º, Bairro do Piracaná, nesta Cidade de Itaituba, Estado do Pará, medindo dez metros (10,00m) de Frente, dez metros (10,00m) de Fundos, vinte e cinco metros (25,00m) pelo Lado Direito e vinte e cinco metros (25,00m) pelo Lado Esquerdo, perfazendo uma área total de duzentos e cinquenta metros quadrados (250,00m²), limitando-se Pela Frente com a supracitada Rua Rosinda Maciel Gomes, Pelos Fundos com o lote n.º 11, Pelo Lado Direito com o lote n.º 18 e Pelo Lado Esquerdo com os lotes n.ºs. 15 e 16. Imóvel esse com Inscrição na Prefeitura Municipal sob a Matrícula n.º 30426. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ BENICIO NEVES DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, comerciante, natural de Olho D'Água das Cunhãs/MA, nascido no dia 25/08/1954, filho de Paulo Maia da Cruz e de Antônia Neves da Cruz, portador da Carteira de Identidade RG-n.º 378.151-SSP/MA, expedida em 10/08/1977, e possuidor do CPF/MF sob o n.º 311.917.892-68, residente e domiciliado nesta Cidade de Itaituba, Estado do Pará, sito à Rua Francisca Bemerguy (32ª Rua) n.º 780, Bairro do Piracaná. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 6.079, Folha n.º 066 do Livro n.º 2-Q de Registro Geral, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Itaituba-Pará, 06 de outubro de 2015. (a) RAIMUNDO TITO DA SILVA - O Oficial.

R-1/10.487 - Protocolo n.º 16.900, página n.º 284 do Livro n.º 1/A - Data: 06/10/2015. **“VENDA E COMPRA”**. Pela Escritura Pública de Compra e Venda de 06 de outubro de 2015, lavrada nas Notas deste Cartório, no livro n.º 93, Folhas n.ºs. 099 a 101, o proprietário **JOSÉ BENICIO NEVES DA CRUZ**, acima qualificado, vendeu o imóvel acima descrito e caracterizado, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), a empresa **K. P. S. EDIFICAÇÕES LTDA - ME**, com sede à Rua Dr. Hugo de Mendonça n.º 351, Bairro Boa Esperança, CEP: 68.180-005, nesta Cidade de Itaituba, Estado do Pará, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ-MF) sob o n.º 13.641.596/0001-50, com Inscrição Estadual sob o n.º 15.335.961-7, e inscrita na Junta Comercial do Estado do Pará sob o n.º 15101613531, representada pelo sócio gerente Kerginaldo Pereira Da Silva, brasileiro, divorciado, comerciante, natural de Quexeramobim/CE, nascido no dia 11/02/1971, filho de José Pereira da Silva e de Maria das Graças Freitas da Silva, portador da Carteira de Identidade RG-n.º 2229027-SSP/PA-2ª VIA, expedida em 09/12/2004, e do CPF/MF sob o n.º 404.186.932-34, residente e domiciliado à Avenida Dr. Hugo de Mendonça, n.º 351, Bairro Boa Esperança, CEP: 68.180-005, nesta Cidade de Itaituba, Estado do Pará. O referido é verdade e dou fé. Itaituba-Pará, 06 de outubro de 2015. (a) RAIMUNDO TITO DA SILVA - O Oficial.

AV-2/10.487 - Protocolo n.º 16.901, página n.º 284 do Livro n.º 1/A - Data: 06/10/2015. **“CONSTRUÇÃO”**. - A requerimento verbal da proprietária do imóvel, através de seu representante Legal, objeto da presente matrícula, averba-se a construção de uma casa residencial em alvenaria de tijolos e cimento armado, coberta com telhas cerâmica, forrada com lambris de PVC com entarugamento de madeira, com as seguintes dependências: garagem, sala de estar, suíte, dois (02) quartos, cozinha, banheiro social e área de serviço, com Edícula constituída de área de lazer e depósito, com a área construída de cento e quarenta e seis vírgula dezesseis metros quadrados (146,16m²), projetada com frente para à Rua Rosinda Maciel Gomes s/n.º, Bairro do Piracaná, nesta Cidade de Itaituba, Estado do Pará, com valor orçado da obra de R\$. 210.623,20 (Duzentos e dez mil, seiscentos e vinte e três reais e vinte centavos). Estrutura: Pilares e vigas executadas em

Continua no verso.



10.870

concreto armado. Esquadrias:- Portas: externas e internas em madeira de lei. Janelas: em vidro tipo blindex. As instalações elétricas e hidráulicas estão completas, em perfeito estado de funcionamento. Documentos apresentados:- 1 - Projeto arquitetônico, de responsabilidade de Jeison Wendell de A. Sousa, Engenheiro Civil, inscrito no CREA/PA n.º 29103D/PA; 2 - Alvará de Construção número PMI-00172/2015, emitido pela Prefeitura Municipal de Itaituba/PA-Secretaria Municipal de Administração-Diretoria Municipal de Tributos, no dia 15 de setembro de 2015; 3 - Habite-se n.º 0127/2015, emitido pela Prefeitura Municipal de Itaituba-PA-Diretoria de Tributos, no dia 15 de setembro de 2015; 4 - Inscrição do Imóvel no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado do Pará; 5 - Memorial Descritivo de responsabilidade de Jeison Wendell de A. Sousa, Engenheiro Civil, inscrito no CREA/PA, n.º 29103D/PA; 6 - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 002972015-88888060, emitida pelo Ministério da Fazenda-Secretaria da Receita Federal do Brasil, no dia 30 de setembro de 2015, com validade até 28 de março de 2016, CEI: 51.232.36060/74. Ficam cópias dos documentos apresentados para esta transcrição, arquivados neste Cartório para os devidos fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Itaituba-Pará, 06 de outubro de 2015. (a) RAIMUNDO TITO DA SILVA - O Oficial.

R-3/10.487 - Protocolo n.º 17.071, página n.º 286 verso do Livro n.º 1/A - Data: 28/12/2015. **“VENDA E COMPRA”**.- Pelo Contrato Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da habitação n.º 1.4444.0917145-2, datado de Itaituba/PA, 24 de dezembro de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, a **proprietária K. P. S. COMÉRCIO SERVIÇO LTDA - ME**, inscrita no CNPJ-MF sob o n.º 13.641.956/0001-50, situada à Avenida Dr. Hugo de Mendonça n.º 351, Aeroporto Velho, nesta Cidade de Itaituba, Estado do Pará, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 230.000,00 (Duzentos e Trinta Mil Reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: com R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais) de Recursos Próprios; e R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais) de Financiamento concedido pela **CREDORA/FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, a CHARLES PETERSON CARDOSO COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/05/1989, oficiais das forças armadas e forças armadas e forças auxiliares, portador da Carteira de Identidade n.º 4960866, expedida por Polícia Civil/PA em 12/08/2015 e do CPF/MF sob o n.º 933.050.522-87, residente e domiciliado à Avenida Eça de Queiroz Lages de Mesquita n.º 0000068, Bairro de Bela Vista, nesta Cidade de Itaituba, Estado do Pará. Foram apresentados seguintes documentos: Prova de Quitação do Imposto de Transmissão de Propriedade “INTER VIVOS” - ITBI, conforme Documento de Arrecadação Municipal - DAM n.º 5108/2015, pago na Caixa Econômica Federal - CEF, no dia 28/12/2015, o valor de R\$. 2.840,00, exibido. O Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, referente aos exercícios de 2009/2010/2011/2012/2013/2014 e 2015, foi devidamente pago, conforme Documento de Arrecadação Municipal - DAM-Secretaria Municipal de Administração-Coordenadoria Municipal de Tributos-Divisão de Cadastro Imobiliário emitido pela Prefeitura Municipal de Itaituba, Estado do Pará, exibida. O referido é verdade e dou fé. Selo de segurança n.º 005.038.707, série: H. Itaituba-Pará, 28 de dezembro de 2016. (a) RAIMUNDO TITO DA SILVA - O Oficial.

R-4/10.487 - Protocolo n.º 17.071, página n.º 286 verso do Livro n.º 1/A - Data: 28/12/2015. **“ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA”**.- Pelo Contrato Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n.º 1.4444.0917145-2, datado de Itaituba/PA, 24 de dezembro de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, **CHARLES PETERSON CARDOSO COSTA**, qualificado no R-3/10.487, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$. 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), pagável em 420 (quatrocentos e vinte)



| | |
|----------------------------|-----------------|
| REGISTRO DE IMÓVEIS | FICHA 02 |
| MATRICULA 10.487 | LIVRO 2 |

Matricula nº 10.487 Data: 06/10/2015 Livro nº 2 Ficha nº 02

amortizações mensais, com vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/01/2016, no valor de R\$. 1.859,03 (Hum mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e três centavos) – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) – TAXA de JUROS (%) ao ano: TAXA de JUROS BALCÃO: NOMINAL 9,4773, EFETIVA 9,9000 – TAXA de JUROS REDUZIDA: NOMINAL 9.3855, EFETIVA 9.7999 – ENCARGO MENSAL INICIAL: Prestação (a+j): TAXA de JUROS BALCÃO: R\$. 1.809,05 – TAXA de JUROS REDUZIDA: R\$. 1.795,58 – PRÊMIOS de SEGUROS: TAXA de JUROS BALCÃO: R\$. 38,45 – TAXA de JUROS REDUZIDA: R\$. 38,45 – TAXA de ADMINISTRAÇÃO - TA: TAXA de JUROS BALCÃO: R\$. 25,00 – TAXA de JUROS REDUZIDA: R\$. 25,00 - TOTAL: TAXA de JUROS BALCÃO: R\$. 1.872,50 – TAXA de JUROS REDUZIDA: R\$. 1.859,03 - VENCIMENTO do PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/01/2016 – REAJUSTE dos ENCARGOS: De acordo com item 4 – FORMA de PAGAMENTO na DATA da CONTRATAÇÃO: DÉBITO em CONTA CORRENTE. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito fiduciário, sujeitando-se às disposições deste Instrumento e da Lei 9.514 de 20/11/1997. As demais cláusulas e condições constam do Título. O referido é verdade e dou fé. Selo de segurança n.º 005.038.708, série: H. Itaituba-Pará, 28 de dezembro de 2016. (a) RAIMUNDO TITO DA SILVA – O Oficial.

AV-5/10.487 - Protocolo: 31.987 - Itaituba/PA, 04/02/2025. **AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO.** Procedo a esta averbação para constar o endereço do imóvel objeto desta matrícula na Secretaria de Arrecadação e Tributos do município de Itaituba, estado do Pará, qual seja: urbano, localizado na Rua Rosinda Maciel Gomes, n.º 2020, lote 17, quadra 21, loteamento Novo Paraíso, bairro Piracana, Itaituba/PA. Dou fé. O Oficial, _____. Ato: 340. Emol.: R\$ 330,57; FRJ: R\$ 60,11; FRC: R\$ 10,02; Selo: R\$ 0,85; ISS: R\$ 16,53. Total: R\$ 418,08. Selo de Segurança TJP: A-202502.3772177-77127730000095073091110110.

AV-6/10.487 - Protocolo: 31.987 - Itaituba/PA, 04/02/2025. **CANCELAMENTO DE REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Procedo à presente averbação, a requerimento da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para cancelar a alienação fiduciária constante no **R-4/10.487**, em virtude da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula. Dou fé. O Oficial, _____. Ato: 340. Emol.: R\$ 330,57; FRJ: R\$ 60,11; FRC: R\$ 10,02; Selo: R\$ 0,85; ISS: R\$ 16,53. Total: R\$ 418,08. Selo de Segurança TJP: A-202502.3772179-97127730000036073091110110.

AV-7/10.487 - Protocolo: 32.002 - Itaituba/PA, 04/02/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** A Requerimento da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal n.º 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Valor do imóvel: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). ITBI pago e liquidado (sob o código n.º 7107, emitido em 31/01/2025, código de autenticidade: 1E418BEC5F284E37). Dou fé. O Oficial, _____. Ato: 355. Emol.: R\$ 1.151,12; FRJ: R\$ 209,30; FRC: R\$ 34,88; Selo: R\$ 0,85; ISS: R\$ 57,56. Total: R\$ 1.453,71. Selo de Segurança TJP: A-202502.3772181-18127730000076073091110110.

Continua no verso.





10.870



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAITUBA

CNS: 06.666-2 / CNPJ: 36.482.652/0001-57

Rua Dr. Hugo de Mendonça, 985, CEP: 68.180-005, Boa Esperança, Itaituba/PA

Fone (93) 99188-3536 / e-mail: cartorioitaituba@gmail.com

Kennedy Teixeira de Carvalho - Oficial Titular

Ozéias Ribeiro do Nascimento - Oficial Substituto


Arlison Rodrigues Fontinelle - Escrevente Juramentado



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal de parte interessada que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 10487, livro nº 02, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. Emolumentos - R\$50,16. FRJ - R\$9,12. FRC - R\$1,52. SELO - R\$1,45. Selo de Autenticidade nº 2537565 Dígito:56573520000040873091110110-NOR. O referido é verdade, dou fé. Itaituba/PA, 04 de fevereiro de 2025.

MATEUS BARRETOS LIMA
ESCREVENTE JURAMENTADO

| | | | | |
|---|---|-------------|------|------|
|  | TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ | | | |
| | SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2537565 - SÉRIE: A - SELADO EM: 04/02/2025 | | | |
| CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 56573520000040873091110110 | | | | |
| QTD | ATO | EMOLUMENTOS | FRJ | FRC |
| 1 | | 60.80 | 9.12 | 1.52 |



10.870

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3NX5A-QATY9-CPK47-A6PYF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Mateus Barretos Lima (CPF 047.136.142-97)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3NX5A-QATY9-CPK47-A6PYF>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>