

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO DOMINGOS DO CAPIM E IPIXUNA DO PARÁ
ESTADO DO PARÁ

MATRÍCULA: 7352

REGISTRO GERAL

FICHA: 001

DATA: 18/08/2022

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel urbano, denominado **LOTE 10** da **QUADRA 27**, Área 153,80 m² (Cento e cinquenta e três virgula oitenta metros quadrados). - **ENDEREÇO:** **BAIRRO RESIDENCIAL OKAJIMA**, Localizado na **Rua D**, no município de Ipixuna do Pará, Circunscrição desta Comarca de São Domingos do Capim/PA, medidas perimetrais de medindo 07,69m x 20,00m, lateral esquerda com o lote 11, lateral direita com o lote 09, e fundo com o lote 17. -----

REGISTRO ANTERIOR: Desmembramento no C.R.I. desta Comarca, às fichas 001, M.7341, em 18/08/2022. Imóvel esse desmembrado da área maior com **4.000,00 m²**. -----

PROPRIETÁRIA: **FERRI CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado interno, com sede na Rua Fernando Guilhon, 85, Celio Miranda – Loteamento Modulo I, Paragominas-PA, endereço eletrônico endereço eletrônico não declarado, CEP: 68.625-006, inscrita no CNPJ sob o nº 07.918.335/0001-32. **Encerramento:** Emolumentos: Ato: 181 – Valor: R\$ 122,90. – São Domingos do Capim, Selo Digital de Segurança nº **1274585** – Série A – Tipo Geral DATA: 18/08/2022. Eu, Alexandre P. Silva, (ALEXANDRE PEREIRA DA SILVA), Escrevente Autorizado, li, subscrevi e assino. -----

AVERBAÇÃO Nº 01 – M-7352. – **DATA:** 19/08/2022. – **EDIFICAÇÃO.** Protocolo nº **12.224**, do Livro nº **1-D**. – Procedo esta averbação para constar que foi construído no terreno desta Matrícula uma Construção **Residencial unifamiliar, contendo 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço externa e 01 garagem sem cobertura.** – **Totalizando 56,20m², de área construída.** – **Situada na Rua D, 400, Lote 10 – Quadra 27 – Residencial Okajima, Bairro: Centro, Ipixuna do Pará – PA.** – Documentos Apresentados: Carta de Habite-se nº **900-2022**, datada de 29 de Junho de 2022; Alvará de Construção nº **1309**, datado de 01 de Junho de 2022, expedidos pela Secretaria Municipal de Obras do Município de Ipixuna do Pará – PA; Planta Baixa; ART – Anotação de Responsabilidade Técnica; Certidão Negativa do IPTU; MEMORIAL DESCRITIVO DE ARQUITETURA RESIDENCIAL: CUSTO ESTIMADO DA OBRA: **R\$ 70.000,00**, fazem parte integrante desta Averbação ficaram arquivados neste Cartório em pasta apropriada, do que dou fé. **Encerramento:** Emolumentos: Ato: 276 – Valor: R\$ 184,50; Ato: 241 – Valor: R\$ 224,30. São Domingos do Capim, Selos Digital de Segurança nºs. 1274743 e 1274744, série A. DATA: 19/08/2022. Eu, Alexandre P. Silva, (ALEXANDRE PEREIRA DA SILVA), Escrevente Autorizado, li, subscrevi e assino.-----

REGISTRO Nº 02 – M-7.352. – **DATA:** 06/12/2022. – Protocolo nº **12.459**, do Livro nº **1-D**. – **COMPRA E VENDA.** Através de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, datado de 29 de novembro de 2022, contrato nº 8.4444.2822769-5, com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto

A

de 1964, a Proprietária **FERRI CONSTRUTORA E SERVICOS LTDA**, inscrita no CNPJ 07.918.335/0001-32, situada em R Fernando Guilhon, 85, Lot Mod 1, Celio Miranda em Paragominas/PA, e-mail: MCGMATERIAL2012@HOTMAIL.COM com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da clausula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) sócio(s) **VALDELICE PEREIRA FERRI**, nacionalidade brasileira, nascida em 06/04/1966, administrador, filha de Maria da Silva Santos e Antônio Pereira Santos, e-mail: VALDECIFERRSSSI@GMAIL.COM, portadora de Carteira de Identidade nº 2357980, expedida por Polícia Civil/PA em 15/01/2018 e do CPF 305.930.502-15, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em R Fernando Guilhon, 85, Celio Miranda em Paragominas/PA e **JOAO MAURO FERRI**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/06/1962, administrador, filho de Izaura Travaglia Ferri e Jose Ferri, e-mail: WILLIAM@WMFENGENHARIA.ENG.BR, portador de CNH nº 01026459990, expedida por Órgão de Trânsito/PA em 29/01/2021 e do CPF 760.370.377-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Fernando Guilhon, 85, Celio Miranda em Paragominas/PA, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula inclusive benfeitorias para **WESLEY DA SILVA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 04/01/1998, vendedor domicilio ambulantes bancas, filho de Luzia Alves da Silva e Raimundo Francisco dos Santos, e-mail: DULEIPIXUNA.WS@GMAIL.COM, portador de Carteira de Identidade nº 7922115, expedida por Polícia Civil/PA em 22/10/2022 e do CPF 049.022.402-46, solteiro, residente e domiciliado em R S Simplício, 83, Casa B, Ipixuna do Para em Ipixuna Do Para/PA, pelo preço de **R\$ 130.000,00** (CENTO E TRINTA MIL REAIS), pagos da seguinte maneira: R\$ 27.330,15 Recursos Próprios; R\$ 16.241,00 Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 86.428,85 Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, a seguir registrado. – Certifico que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi pago, recolhido na Prefeitura Municipal de Ipixuna do Pará – PA, no valor de R\$ 650,00, conforme guia de pagamento ID: 74155. **Cumprindo determinação prevista no Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça**, foi realizada pesquisa do CNPJ da outorgante vendedora, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, cujo resultado foi **NEGATIVO**, conforme código HASH: **aa95.1605.909a.f023.0d8b.e6e6.f92b.2f67.a904.b5fc** – **FERRI CONSTRUTORA E SERVICOS LTDA (M. C. G. CONSTRUTORA)**, cuja cópia do Documento fica arquivada nesta serventia em pasta apropriada. **Encerramento:** Emolumentos: Ato: 276, Nota 18-II – Valor: R\$ 92,25; Ato: 187, Nota 18-II – Valor: R\$ 617,35. São Domingos do Capim, Selo Digital de Segurança nº **1429003** e **1429004** – Série A – Tipo Geral. DATA: 06/12/2022. Eu, *Amiso*, (TIAGO PIEDADE DE ARAÚJO), Escrevente Autorizado, li, subscrevi e assino. -----

REGISTRO Nº 03 – M-7.352. – DATA: 06/12/2022. – Protocolo nº **12.459**, do Livro nº **1-D**. – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Ainda pelo mesmo Contrato Particular, acima registrado, e nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, O adquirente **WESLEY DA SILVA SANTOS**, identificado e qualificado acima, pelo mesmo instrumento do REGISTRO Nº 02, na qualidade de devedor – fiduciante, **alienou, fiduciariamente o imóvel** matriculado pelo valor de **R\$ 130.000,00** (CENTO E TRINTA MIL REAIS) a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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 **AMILTON SAMPAIO**

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO

Araújo
TIAGO PIEDADE DE ARAÚJO
Escrevente Autorizado
CPF nº 051.377.842-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO DOMINGOS DO CAPIM E IPIXUNA DO PARÁ
ESTADO DO PARÁ

MATRÍCULA: 7352

REGISTRO GERAL

FICHA: 002

DE FARIAS, Gerente Geral de Rede, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade nº 3025216, expedida por SSP PA CPF 659.643.142-87 conforme procuração lavrada às folhas 52 e 53, do livro 3520-P, em 13/04/2022, no Cartório 2º Tabelião de Notas e protesto Brasília, Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 145F, do livro 015S, em 11/05/2022, no Cartório 2º Ofício Michels, de Marabá PA., doravante denominada CAIXA, em garantia do empréstimo do valor **RS 86.428,85** (Oitenta e Seis Mil e Quatrocentos e Vinte e Oito Reais e Oitenta e Cinco Centavos), ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo proprietária fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, identificada neste registro, devendo o empréstimo ser pago em 360 meses, em parcelas mensais e subsequentes, com juros efetivos de 4.8547 ao ano. – As demais cláusulas, condições encargos e obrigações constam expressas no presente instrumento que ficam fazendo parte integrante deste registro como se no mesmo estivesse transcrita para os fins e efeitos de direitos, e cópia arquivada neste Cartório em pasta apropriada. **Encerramento:** Emolumentos: Ato: 276, Nota 18-II – Valor: R\$ 92,25; Ato: 187, Nota 18-II – Valor: R\$ 617,35. São Domingos do Capim, Selo Digital de Segurança nº **1429003** e **1429005** – Série A – Tipo Geral. DATA: 06/12/2022. Eu, Araújo, (TIAGO PIEDADE DE ARAÚJO), Escrevente Autorizado, li, subscrevi e assino. -----

AVERBAÇÃO Nº 04 – M-7.352. – DATA: 30/07/2025. Protocolo **13.867**, do Livro nº **1-E** em 25/07/2025. – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** – Nos termos do Requerimento datado de 30 de janeiro de 2025, assinado pelo Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, arquivado neste CRI para os devidos fins de direito, a **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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Alienação Fiduciária em garantia nº **844442822769**, registrado nesta matrícula sob os nº **R-03**, em 06/12/2022, após regular intimação do devedor fiduciante **WESLEY DA SILVA SANTOS**, identificado e qualificado acima, sem que este tenha purgado a mora no prazo legal, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** requereu para si a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Artigo 26 § 7º da Lei nº 9.514/97, devendo o Credor promover dentro do prazo legal de 30 dias, os públicos leilões para alienação do imóvel, e se for o caso, proceder a averbação do auto de leilão negativo e também da quitação da dívida. – Certifico que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal de Ipixuna do Pará/PA, em 29/01/2025, no valor de R\$ 2.667,02, conforme guia de pagamento ID nº 98614, sendo **RS 133.350,98** o valor da consolidação para fins de cobrança de emolumentos. **Encerramento:** Emolumentos: Ato 154 – R\$ 201,10 e Ato 340 – R\$ 400,70, Selos Digitais de Ato Geral: nºs **4273275** e **4273276**, Série A. São Domingos

