

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA Nº 17891



REGISTRO DE IMÓVEIS	FICHA 01
MATRÍCULA 17.891	LIVRO 2

Matricula nº 17.891 Data: 02/09/2022 Livro nº 2 Ficha nº 01 Protocolo nº 26.173

IMÓVEL: urbano, localizado na Rua Aroeira, s/n.º, lote 9, quadra 19, Residencial Campo Belo, município de Itaituba, estado do Pará, com área superficial de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), contendo a seguinte descrição: segue 10,00m (dez metros) pela frente, confrontando com a Rua 12; segue 25,00m (vinte e cinco metros) pela lateral direita, confrontando com o lote 10; segue 10,00m (dez metros) pelo fundo, confrontando com o lote 31; segue 25,00m (vinte e cinco metros) pela lateral esquerda, confrontando com o lote 8. Inscrição Municipal: 33332. **PROPRIETÁRIO (A): CAMPO BELO SERVIÇOS DE URBANISMO LTDA**, sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob o n.º 84.150.895/0001-30, situada na estrada do 53º BIS, Bom Jardim, Itaituba/PA. **ORIGEM:** área destacada da Matrícula n.º 4.943 desta Serventia Registral Imobiliária. Dou fé. O Escrevente, Juliano. Emol.: abertura de matrícula: R\$ 110,80. Selo de Segurança TJPA: A-1321190.

R-1/17.891 - Protocolo: 26.199 - Itaituba-PA, 2 de setembro de 2022. **PROMESSA DE COMPRA E VENDA.** Por instrumento particular de Promessa de Compra e Venda firmado em 26/10/2020, a promitente vendedora, **CAMPO BELO SERVIÇOS DE URBANISMO LTDA**, já qualificada, representada neste ato por seu representante legal, FERNANDO LAUTERT FLECK, brasileiro, casado, administrador de empresas, CPF: 936.349.600-78, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula a **CASTRO E PESSOA LTDA**, CNPJ: 19.110.167/0001-33, com sede na avenida Getúlio Vargas - ponto G, n.º 1, bairro Centro, Itaituba/PA, pelo preço certo e ajustado de R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais). Avaliação para fins de emolumentos: R\$ 71.972,50 (setenta e um mil novecentos e setenta e dois e cinquenta centavos). Demais cláusulas e condições constam no instrumento particular de promessa de compra e venda, que fica arquivado nesta serventia. Dou fé. O Escrevente, Juliano. Emol.: prenotação: R\$ 184,50; registro: R\$ 444,30. Selo de Segurança TJPA: A-1321191 e A-1321192.

R-2/17.891 - Protocolo: 26.199 - Itaituba/PA, 2 de setembro de 2022. **CESSÃO DE COMPROMISSO DE VENDA.** Pelo instrumento particular de Cessão de Direitos e Obrigações decorrentes de Promessa de Compra e Venda, firmado no município de Itaituba/PA em 26 de maio de 2022, a promitente compradora, **CASTRO E PESSOA LTDA**, anteriormente qualificada, representada neste ato por MATHEW ANTHONIO CASTRO E SILVA, RG:4367686, CPF: 536.427.402-00, residente e domiciliado na avenida Getúlio Vargas - ponto G, n.º 1, bairro Centro, Itaituba/PA, cedeu os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de compra e venda mencionado no R-1/17.891 desta matrícula a **DANILO ARAUJO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido aos 31/3/1983, filho de João Evangelista Barbosa e Oneide Araujo de Sousa, RG: 4547490-PC/PA, CPF: 758.110.572-53, residente e domiciliado na Avenida Marechal Rondon, n.º 260, ponto B, bairro Boa Esperança, Itaituba/PA, pelo preço certo e ajustado de R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais). Avaliação para fins de emolumentos: R\$ 71.972,50 (setenta e um mil novecentos e setenta e dois e cinquenta centavos). Dou fé. O Escrevente, Juliano. Emol.: registro: R\$ 444,30. Selos de Segurança TJPA: A-1321193.

AV-3/17.891 - Protocolo: 26.199 - Itaituba/PA, 2 de setembro de 2022. **QUITAÇÃO.** Mediante Termo de Quitação apresentado pela promissária compradora e emitido pela loteadora em

BOTO ROSA



27/8/2022, procedo a esta averbação para constar a quitação do valor devido pela compra do imóvel desta matrícula, transferindo-se a sua propriedade, nos termos do art. 26, §6º, da Lei Federal n. 6766/79. ITBI pago e liquidado (sob o código 4719, emitido em 30/8/2022) Dou fé. O Escrevente, Luiz Carlos. Emol.: averbação: R\$ 347,90. Selo de Segurança TJPA: A-1321194.



R-4/17.891 – Protocolo: 26.284 – Itaituba/PA, 16 de setembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Contrato de Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação sob o n.º 1.4444.1923712-0, o proprietário, **DANILO ARAUJO DE SOUSA**, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, para garantia da dívida no valor de R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), pagável no prazo de 368 meses, em parcelas mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de amortização PRICE, com juros as taxas anuais nominal de 9,7978% e efetiva de 10,2500%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 4.140,80, que acrescido dos juros e seguros perfaz o encargo mensal inicial de R\$ 4.280,45, vencendo-se a primeira parcela em 13/10/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de venda em leilão público: R\$ 620.257,85 (seiscentos e vinte mil duzentos e cinquenta e sete reais e oitenta e cinco centavos). Dou fé. O Escrevente, Luiz Carlos. Emol.: registro: prenotação: R\$ 184,50; registro R\$ 5.322,10. Selos de Segurança TJPA: A-1321437 e A-1321440.

AV-5/17.891 – Protocolo: 30.059 – Itaituba/PA, 27 de março de 2024. **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 do fiduciário e requerente. A fiduciante foi intimada 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\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). ITBI pago e liquidado (sob o código n.º 6291, emitido em 19/12/2023, código de autenticidade: 45A4F071ED9B036B). Dou fé. O Escrevente, Luiz Carlos. Emol.: prenotação: R\$ 195,50; averbação: R\$ 2.596,29. Selos de Segurança TJPA: A-2821547 e A-2821548.

CASTANHEIRA

BOTO ROSA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVENTIA DO 1º OFÍCIO DE ITAITUBA - PARÁ

CNPJ: 36.482.652/0001-57

1º Ofício de Registro de Imóveis
Kennedy Teixeira de Carvalho - Oficial Titular



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal de parte interessada que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 17891, livro nº 02, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. Emolumentos - R\$48,81. FRJ - R\$8,87. FRC - R\$1,48. SELO - R\$1,45. Selo de Autenticidade nº 1900073 Dígito:37000910000069237040111030-NOR. O referido é verdade, dou fé. Itaituba/PA, 27 de março de 2024.

ARLISON RODRIGUES FONTINELLE
ESCREVENTE JURAMENTADO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1900073 - SÉRIE: A - SELADO EM: 27/03/2024
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 37000910000069237040111030

QTD.ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	59.16	8.87	1.48

CASTANHEIRA

BOTO ROSA

CPA 198025



Associação dos Notários e Registradores do Pará