

Matrícula	Ficha nº	Livro
7.658	01F	2-Z

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES

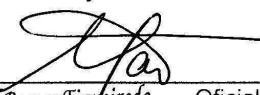
COMARCA DE BENEVIDES - ESTADO DO PARÁ - BRASIL

Oficial Titular: Maxwell Ramos Figueiredo; Substituta: Maria Celeste Santos

MATRÍCULA Nº 7.658. Data da Abertura de Matrícula: 22/03/2016. IMÓVEL: LOTE URBANO nº 04 da quadra "2", situado na Rua Ouro Preto (rua projetada) no condomínio horizontal "Belo Horizonte" no distrito de Benfica, Município de Benevides/PA com área de 116,00m², com 7,50 m de frente e testada voltada para a Rua Ouro Preto confinando à esquerda com o lote 03 e medindo 14,92 m neste lado, e à direita com o lote 05 da mesma quadra e medida de 14,92 m neste lado. E a linha travessão de fundo medindo 7,50 m, onde confina com a área de propriedade à quem de direito, e se apresenta com poligonal retangular conforme projeto apresentado, e a fração ideal equivalente à 6,26%. PROPRIETÁRIA: MARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.132.917/0001-29, com sede na Rua Antonio Barreto, nº 1040, sala 01-altos, Bairro: Umarizal, Município de Belém/PA, representada neste ato por seu sócio-administrador Luiz Carlos Reis de Almeida e Souza, brasileiro, casado, empresário, portador da identidade nº 2981904 SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 081.567.602-63, residente e domiciliado na Rua Três de Maio, nº 1782, Apto 1502, Bairro: São Braz, Município de Belém/PA. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 7.647 do Livro 2-Z, desta Serventia Imobiliária. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 3.323. Benevides/PA, 16 de março de 2016.


Maxwell Ramos Figueiredo Oficial
CPF: 044.765.707-04
Titular

AV.1. Data da Averbação: 22/03/2016. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. O Condomínio Horizontal Residencial "BELO HORIZONTE", se submete às regras e efeitos da legislação em vigor e demais disposições constantes na Convenção de Condomínio, aprovada pela proprietária MARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada no M.0/7.658, datada de 11/03/2016, devidamente registrada sob o nº 50 do Livro 3, de Registro Auxiliar, neste Cartório, a qual fixa os direitos, as relações de propriedade entre os condôminos e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades, seus herdeiros e sucessores, na forma da lei, e ainda, os que sobre elas tenham posse ou detenção. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 3.323. Benevides/PA, 16 de março de 2016.

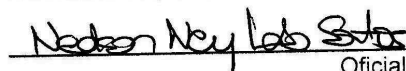

Maxwell Ramos Figueiredo Oficial
CPF: 044.765.707-04
Titular

AV.2. Data da Averbação: 04/05/2016. BENFEITORIA. Nos termos do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 4596368, expedido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo, celebrado em 12/11/2015, e das Plantas datadas de novembro/2015, aprovadas pela Secretaria de Infra-Estrutura da Prefeitura Municipal de Benevides na data de 14/03/2016, ambos subscritos pelo Arquiteto e Urbanista Rui Cesar Pereira Carneiro, Registro Nacional: A33219-4; **no imóvel objeto da presente matrícula foi edificada**, sob a responsabilidade técnica do mesmo, **a seguinte benfeitoria: Residência Horizontal unifamiliar com sala estar/jantar, cozinha, 02 quartos, banheiro social e área de serviço, perfazendo uma área total construída de 55,80m² (cinquenta e cinco metros e oitenta centímetros quadrados).** A Prefeitura Municipal de Benevides/PA, por sua Secretaria Municipal de Finanças - Divisão de Tributos, em 27/04/2016, concedeu o "habite-se" de uso para a construção ora averbada nº 0019/2016. A presente averbação foi requerida em 29/04/2016, por sua proprietária MARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, por seu sócio-administrador Luiz Carlos Reis de Almeida e Souza, ambos já qualificados no M.0/7.658. Além dos acima especificados, ficam arquivados nesta Serventia os seguintes documentos: **1. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, referente ao CNPJ/MF nº 12.132.917/0001-29, expedida conjuntamente pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - SRFB, em 20/04/2016 às 15:56:28, válida até 17/10/2016, código de controle da certidão: 7805.0D2A.668F.5E1D; **2. Certificado de Regularidade do FGTS - CRF**, Inscrição: 12132917/0001-29, Certificação Número: 2016041802072158532518, válido de 18/04/2016 a 17/05/2016; **3. Alvará de Construção**, expedido pela

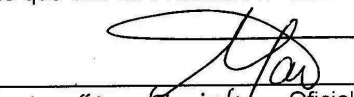
Matrícula	Ficha nº	Livro
7.658	01V	2

REGISTRO GERAL

Prefeitura Municipal de Benevides/PA; por sua Secretaria Municipal de Finanças - Divisão de Tributos, em 22/03/2016, nº 0011/2016, subscrito pelo Prefeito Municipal Ronie Rufino da Silva e por Hugo César de Miranda Cintra, da Divisão de Tributos; **4. Declaração de Construção** datada de 11/03/2016, expedida pelo Arquiteto e Urbanista Rui Cesar Pereira Carneiro, Registro Nacional: A33219-4; **5. Planta Baixa e de Cobertura, Cortes 01 e 02, Elevação 01, Planta Baixa Casa Geminada, Planta Cobertura Casa Geminada**, todas aprovadas pela Secretaria de Infra-Estrutura da Prefeitura Municipal de Benevides na data de 14/03/2016, subscritas pelo Arquiteto e Urbanista Rui Cesar Pereira Carneiro, Registro Nacional: A33219-4; **6. Declaração do Proprietário**, sob as penas da Lei, da dispensa da apresentação da **CND do INSS**, em razão do Art. 383-A, I da IN/RFB nº 1505, de 31/10/2014 e Art.16 da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751 de 02.10.2014. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 3.365. Benevides/PA, 03 de maio de 2015.


Nelson Ney Lobo Santos
CPF: 664.808.682-34
Escriturante
Oficial

R.3. Data do Registro: 10/03/2017. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 03/03/2017, nº 8.4444.1484523-5; **a proprietária**, na condição de **Vendedora MARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, representada por seu sócio-administrador LUIZ CARLOS REIS DE ALMEIDA E SOUZA, ambos já qualificados no M.O/7.658; **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula aos COMPRADORES: FABIO DA SILVA CARNON**, brasileiro, nascido em 04/12/1985, supervisor de vendas, portador da CNH nº 04006435209 DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 844.333.102-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com LEILA SOARES CARNON, brasileira, nascida em 28/06/1982, dona de casa, portadora da carteira de identidade nº 3501596 PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 991.177.032-04, residente e domiciliado na Psg Jader Barbalho, nº 9, A, Souza, Município de Belém/PA; **pelo preço de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**, sendo que R\$ 27.056,00 (vinte e sete mil e cinquenta e seis reais) foram pagos com recursos próprios, e R\$ 76.770,00 (setenta e seis mil setecentos e setenta reais) com recursos oriundos do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi concedido um desconto pelo FGTS/União no valor de R\$ 6.174,00 (seis mil cento e setenta e quatro reais). Conforme guia de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, Cadastro 24484, expedida pela Prefeitura Municipal de Benevides, foi recolhido em 10/03/2017, o valor de R\$ 1.111,55 (um mil cento e onze reais e cinquenta e cinco 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 3.591. Benevides/PA, 09 de março de 2017.


Maxwell Ramos Figueiredo
CPF: 044.765.707-04
Titular
Oficial

R.4. Data do Registro: 10/03/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 03/03/2017, nº 8.4444.1484523-5; **os proprietários**, já qualificados no R.3/7.658; **transferiu 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, neste ato representada ELVIRA DE SOUSA GUERREIRO, brasileira, viúva, economiária, portador da carteira de identidade nº 4722301 PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 122.135.602-00, conforme procuração lavrada em 23/07/2013, às folhas

Matrícula	Ficha nº	Livro
7.658	02F	2 - Z

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES

COMARCA DE BENEVIDES - ESTADO DO PARÁ - BRASIL
Oficial Titular: Maxwell Ramos Figueiredo; Substituta: Maria Celeste Santos

008 e 009, do Livro 3027, protocolo nº 372938, do Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e subestabelecimento particular datado de 21/09/2015; 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo R\$ 27.056,00 (vinte e sete mil e cinquenta e seis reais) pagos com recursos próprios, com desconto de R\$ 6.174,00 (seis mil cento e setenta e quatro reais) concedido pelo FGTS/União, sendo o valor do financiamento de R\$ 76.770,00 (setenta e seis mil setecentos e setenta reais); o qual será pago conforme o Sistema de Amortização: SAC, com prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses para amortização, à taxa de juros contratada nominal de 5,0000% a.a e efetiva de 5,1161% a.a, sendo o pagamento dos encargos mensais a partir do mês subsequente à contratação. O valor atribuído ao imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 3.591. Benevides/PA, 09 de março de 2017.

Maxwell Ramos Figueiredo
Maxwell Ramos Figueiredo
CPF: 044.765.767-04
Titular

AV.5. Data da Averbação: 13/03/2023. 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 de intimação dos mutuários: **FABIO DA SILVA CARNON** e **LEILA SOARES CARNON** já qualificados no (R.3/7.658), conforme certidões expedidas por esta serventia em 03/11/2022; e a apresentação da guia de recolhimento do imposto de transmissão - ITBI Processo nº 000048/2023, no valor de R\$2.461,62, quitada em 25/01/2023, sobre o valor tributável de R\$112.081,45; a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada (R.4/7.658); 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, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC, inscrita no CPF/ME sob o nº 575.672.049-91, conforme Subestabelecimento de Procuração Pública datada de 23/08/2022, lavrada no Livro 3537-P, folhas 126/127, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília - Distrito Federal. Os documentos acima mencionados ficam arquivados nesta Serventia. Base de Cálculo: R\$112.081,45. Emolumentos: R\$390,50, FRJ: R\$58,58, FRC: R\$9,76. Selo Digital Geral nº 001819286A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 6.958. Benevides/PA, 06 de março de 2023.

Aline da Silva
Aline da Silva
CPF: 896.584.422-34
Substituta

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.

Benevides - PA, 13 de março de 2023

MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO
Oficial



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 001203435 - SÉRIE: A - SELADO EM: 13/03/2023
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 53430210000035803171118020

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	52,20	7,83	1,31