



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO 2º OFÍCIO - DE VIGIA/PA

TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Suzanne Teixeira Braga Tourinho

Tabeliã e Registradora

Avenida Dr. Marcionilo Alves, nº 601 - Centro - Vigia/PA - CEP: 68.780-000 // Fone: 91-98615-6868 // e-mail: 2vigiazenazare@gmail.com



CNM Nº 066753.2.0006295-03

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

SUZANNE TEIXEIRA BRAGA TOURINHO, Tabeliã e Registradora, Responsável Interina, do Cartório do 2º Ofício do Município e Comarca de Vigia, Estado do Pará, nomeada pela Portaria n. 1654/2020-GP do TJ/PA, na forma da Lei, etc.

CERTIFICA,

Matr. 6295, Livro 2-AD, fls. 044. Em: 15.05.2019. Protocolo nº 9424, Livro 1-C, fls. 193, de 26.04.2019. **IMÓVEL**: Um terreno denominado LOTE Nº 03, Quadra B, situado na Rua Juazeiro (Rua Projetada), no LOTEAMENTO LARANJEIRA, Bairro Santa Rita, na cidade de Santo Antônio do Tauá/PA, fazendo frente para Rua Juazeiro, medindo 7,64m, na frente e nos fundos, por 17,12m de extensão em ambas as laterais, confinando à direita com o lote 01, à esquerda com o Lote nº 05, e pela linha de travessão de fundo confinando com o Lote nº 04 da quadra C, formando uma área total de 130,79m² (cento e trinta metros e setenta e nove centímetros quadrados), conforme apresentado no projeto do loteamento. ORIGEM: R.03-Matrícula 6262, Livro 02-AD, fls. 024. **PROPRIETÁRIA**: **W. P. FERRI LTDA.**, sociedade limitada legalmente registrada por contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado do Pará, sob o NIRE nº 15201391875, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ nº 15.808.725/0001-88, com sede na Av. Presidente Vargas, nº 173 A, Célio Miranda - Módulo I, no Município de Paragominas/PA, CEP nº 68.625-130. ***NOTA**: Abertura de matrícula procedida em virtude de LOTEAMENTO devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal da cidade de Santo Antônio do Tauá/PA, de acordo com o Termo de Aprovação e Verificação de Loteamento, expedido em 09.04.2019, e arquivado neste Cartório, com base na Lei Federal 6.766/79. Dou Fé. Vigia/PA, 15 de maio de 2019. Oficial: _____ (Wanderley Moraes Parronchi, Escrevente Autorizado). SELO "GERAL", Série "H" n.011375283 - Emol: R\$101,90 + SELO: R\$0,85 = R\$102,75.

AV.01-Matr.6295, Livro 2-AD, fls.044. Em: 22.10.2019. Protocolo nº 9662, Livro 1-C, fls. 244, de 22.10.2019. **CONSTRUÇÃO**. Conforme Habite-se de Construção n.106/2019, datado de 16.09.2019, Alvará de Construção, n.106/2019, datado de 16.09.2019 e Certidão Negativa de Débito nº 00051/2019, datada de 22.10.2019, documentos estes expedidos pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Tauá/PA, e ainda Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n.PA20190402896, e cópia heliográfica da respectiva planta do imóvel, elaborados pelo Sr. William Pereira Ferri, Engenheiro Civil, CREA/PA nº 151035850-1, juntamente com requerimento do(a) interessado(a) datado de 22.10.2019, os quais ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a presente averbação de acordo com o disposto no art. 167, II, 04, da Lei Federal 6.015/73, para constar que a(o) proprietária(o), **CONSTRUIU** no lote de terreno objeto desta matrícula, UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR de pavimento térreo, com laje de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO 2º OFÍCIO - DE VIGIA/PA

TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Suzanne Teixeira Braga Tourinho

Tabeliã e Registradora

Avenida Dr. Marcionilo Alves, nº 601 - Centro - Vigia/PA - CEP: 68.780-000 // Fone: 91-98615-6868 // e-mail: 2vigiazenazare@gmail.com



CNM Nº 066753.2.0006295-03

concreto, contendo: 02 dormitórios, 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 01 área de serviço externa, 01 banheiro social e varanda frontal, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, situada no LOTE Nº 03, Quadra B, na Rua Juazeiro (Rua Projetada), s/nº, no LOTEAMENTO LARANJEIRA, Bairro Santa Rita, na cidade de Santo Antônio do Tauá/PA, com 60,67m² (sessenta metros e sessenta e sete centímetros quadrados) de área total construída.

***Nota:** Imóvel avaliado em R\$78.000,00 (setenta e oito mil reais). *Isento da apresentação da CND para com o INSS com relação à construção ora averbada, uma vez que conforme documentos apresentados, trata-se de construção residencial unifamiliar com área construída inferior ao estabelecido pela legislação vigente. Dou Fé. Vigia/PA, 22 de outubro de 2019. Oficial: _____ (Wanderley Moraes Parronchi, Escrevente Autorizado). SELO "GERAL" SÉRIE "H" ns.011982198 e 011982199 - Emol: R\$338,70 + SELO: R\$1,70 = R\$340,40.

...Continuação da Matrícula 6295, Livro 2-AD, fls.044...

R.02-Matr. 6295, Livro 2-AE, fls. 134. Em: 05.03.2020. Protocolo nº 9791, Livro 1-C, fls. 242, de 05.03.2020. **COMPRA E VENDA.** TRANSMITENTE: **W. P. FERRI LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 15.808.725/0001-88, situada na Av. Presidente Vargas, nº 173 A, Módulo I, Célio Miranda, em Paragominas/PA, representada pelo sócio WILLIAM PEREIRA FERRI, brasileiro, solteiro, nascido em 15.01.1989, inscrito no CPF sob o nº 987.749.642-91, portador da Carteira de Identidade nº 5575532 expedida por PC/PA em 17.09.2004, residente e domiciliado na Rod. BR 316, Cond. Living Next Office, nº 893, T02, Sl. 210, Atalaia, em Ananindeua/PA. **ADQUIRENTE: JOSE PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, aposentado exceto funcionário público, nascido em 15.10.1971, inscrito no CPF sob o n.398.126.852-00, portador da Carteira de Identidade nº 2162566 PC/PA, expedida em 14.01.2014, residente e domiciliado na R. Gaspar Lira, nº 9999, casa 01, Moraesão, em Santo Antônio do Tauá/PA. **IMÓVEL:** O constante desta matrícula e respectiva Av.01, ou seja, UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR de pavimento térreo, com laje de concreto, contendo: 02 dormitórios, 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 01 área de serviço externa, 01 banheiro social e varanda frontal, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, situada no LOTE Nº 03, Quadra B, na Rua Juazeiro (Rua Projetada), s/nº, no LOTEAMENTO LARANJEIRA, Bairro Santa Rita, na cidade de Santo Antônio do Tauá/PA, com 60,67m² de área total construída. **ORIGEM:** A citada na matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** 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, n.8.4444.2275814-1, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art.61 da Lei 4.380/64, e ainda na forma da Lei 11.977/09, datado de 04 de março de 2020. **VALOR:** R\$118.000,00 (cento e dezoito mil reais); sendo R\$7.147,00 (sete mil, cento e quarenta e sete reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$29.401,47 (vinte e nove mil, quatrocentos e um reais e quarenta e sete centavos), recursos próprios; e, R\$81.451,53 (oitenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e cinquenta e três centavos), pagos mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, conforme R.03 seguinte. Dou Fé. Vigia/PA, 05 de março de 2020. _____ (Wanderley Moraes Parronchi, Escrevente Autorizado). SELO "GERAL", Série "H" ns.012704556 e 012704557 - Emol: R\$473,90 + SELO: R\$1,70 = R\$475,60.

R.03-Matr. 6295, Livro 2-AE, fls. 134. Em: 05.03.2020. Protocolo nº 9791, Livro 1-C, fls. 242, de 05.03.2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criado pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO 2º OFÍCIO - DE VIGIA/PA

TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Suzanne Teixeira Braga Tourinho

Tabeliã e Registradora

Avenida Dr. Marcionilo Alves, nº 601 - Centro - Vigia/PA - CEP: 68.780-000 // Fone: 91-98615-6868 // e-mail: 2vigiaadenazare@gmail.com



CNM Nº 066753.2.0006295-03

data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.00.360.305/0001-04, representada pelo Sr. EWERTON DE SOUZA FONTENELE, Gerente de Atendimento PF, Matr. 119277-0, Ag. 4412, Santa Izabel do Pará/PA. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOSE PEREIRA DE OLIVEIRA**, já qualificado acima. **FORMA DO TÍTULO:** 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, n.8.4444.2275814-1, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art.61 da Lei 4.380/64, e ainda na forma da Lei 11.977/09, datado de 04 de março de 2020. **DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** O devedor fiduciante, pelo instrumento ora registrado, **transfere** neste ato à credora fiduciária, a **propriedade resolúvel do imóvel** objeto desta matrícula e respectiva AV-01, nos termos da Lei Federal 9.514/97, nas condições seguintes: **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$81.451,53 (oitenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e cinquenta e três centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$118.000,00 (cento e dezoito mil reais). Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo de Amortização em meses: 360. Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000%; Efetiva: 5,1161%. Encargo mensal inicial total: R\$475,99 (quatrocentos e setenta e cinco reais e noventa e nove centavos). Vencimento do 1º Encargo Mensal: 04.04.2020. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4 do contrato. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em conta. **ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração: R\$3.273,55; Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.726,45. Obrigam-se as partes pelo cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Dou Fé. Vigia/PA, 05 de março de 2020. _____ (Wanderley Moraes Parronchi, Escrevente Autorizado). **SELO "GERAL", Série "H" n. 012704558 - Emol: R\$315,80 + SELO: R\$0,85 = R\$316,65.**

AV.04-Matr. 6295. Em: 31.01.2024. **TRANSPORTE:** Em virtude da substituição do sistema de livros pelo sistema de fichas, nos termos do art. 7º do Provimento nº 143 de 25.04.2023 do CNJ, combinado com a Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação, de ofício, para fazer constar que a presente matrícula foi transportada do livro 2-AE, fls. 134 (físico) desta serventia. Dou Fé. Vigia/PA, 31 de janeiro de 2024. Assinado na ficha por, _____ (Alana Lorena Lobato Mota, Escrevente Autorizada).

AV.05-Matr. 6295. Em: 15.05.2024. Protocolo nº 13135, Livro 1-E, fls. 239, de 15.05.2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – CANCELAMENTO DE CCI.** Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26.02.2024, expedida por CESAV/FL - CN à Adimplência - Florianópolis, assinada eletronicamente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, e, Guia de Lançamento e Pagamento do Imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI nº 732, datada de 23.02.2024, na qual consta o pagamento do imposto de transmissão *inter vivos* sobre o valor de R\$122.192,18 (cento e vinte e dois mil, cento e noventa e dois reais e dezoito centavos), cujos documentos ficam fazendo parte integrante do Processo nº 2023/507 e ainda de acordo com o art. 26, § 7º da Lei Federal 9.514/94, procede-se a averbação para constar que tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante: **JOSE PEREIRA DE OLIVEIRA**, acima qualificada, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, supra qualificada. Dou Fé. Vigia/PA, 15 de maio de 2024. _____ (Neila Costa Pinheiro de Souza, Tabeliã Substituta).

AV.06-Matr. 6295. Em: 15.05.2024. Protocolo nº 13135, Livro 1-E, fls. 239, de 15.05.2024.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO 2º OFÍCIO - DE VIGIA/PA

TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Suzanne Teixeira Braga Tourinho

Tabeliã e Registradora

Avenida Dr. Marcionilo Alves, nº 601 - Centro - Vigia/PA - CEP: 68.780-000 // Fone: 91-98615-6868 // e-mail: 2vigiaadenazare@gmail.com



CNM Nº 066753.2.0006295-03

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI. Procede-se a presente averbação para inserir a guia de recolhimento do ITBI nº 732, datada de 23.02.2024, no valor de R\$610,96 referente ao valor da venda de R\$122.192,18 (cento e vinte e dois mil, cento e noventa e dois reais e dezoito centavos), expedida pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Santo Antônio do Tauá/PA, em 23.02.2024. Dou Fé. Vigia/PA, 15 de maio de 2024. _____ (Neila Costa Pinheiro de Souza, Tabeliã Substituta).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRICULA

CERTIFICO que, a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. nº 19 da Lei nº 6.015/73. - Certifico finalmente, de acordo com o art. 19, § 11º da Lei nº 6.015/73, no âmbito do registro de imóveis. O referido é verdade e dou fé. Esta certidão é válida por 30 dias, a contar de sua emissão (art. 818 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Pará).

ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS NEM RASURAS

Válido somente com o selo de segurança

O referido é verdade e dou fé.

Vigia/PA, 15 de maio de 2024

NEILA COSTA PINHEIRO DE SOUZA

Tabeliã Substituta



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 001812274 - SÉRIE: A - SELADO EM: 15/05/2024
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 4722181000058633153026110

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	59,16	8,87	1,48