



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 00b2ea89-bfa9-4dd4-ad3b-a7afa3aa4f2



Benevides - 14.11.2014

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES
Rua João Fanjas, nº 335 - Centro, Benevides/PA, CEP 68.795-000, Fone (91)
3724-4711, (91) 98801-9078 - email: cartoriodebenevides@gmail.com
MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO - OFICIAL TITULAR

Matrícula	Ficha nº	Livro
6.701	01F	2-V

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES

COMARCA DE BENEVIDES - ESTADO DO PARÁ - BRASIL

Oficial Titular: Maxwell Ramos Figueiredo - Substituto: Marco Antônio Lima

MATRÍCULA Nº 6.701. Data da Abertura de Matrícula: 14/11/2014. **IMÓVEL:** LOTE URBANO nº 116 da **Quadra 05**, integrante do "Loteamento Fazendinha III", situado na Rodovia Augusto Meira Filho, s/n, Bairro: Centro, CEP: 68.798-000, Município de Santa Bárbara do Pará/PA, com as seguintes características: fazendo frente para a Rua Quatro (04), medindo 10,00m (dez metros) de frente, pela lateral direita medindo 20,00m (vinte metros); confinando com a Travessa Um (01), pela lateral esquerda medindo 20,00m (vinte metros); confinando com o lote 117, e pelo fundo medindo 10,00m (dez metros); confinando com o lote nº 118, formando uma área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados). **PROPRIETÁRIA:** MOREIRA **BESTENE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.703.552/0001-73, com sede na Rodovia Augusto Meira Filho, s/n, KM 14, Bairro: Centro, CEP: 68.798-000, Município de Santa Bárbara do Pará/PA, com instrumento de constituição registrado na Junta Comercial do Estado do Pará - JUCEPA, sob o NIRE 15600052594. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 6.402 do Livro 2-V desta Serventia Imobiliária. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 2.639. Benevides/PA, 15 de outubro de 2014.



Oficial

R.1. Data do Registro: 22/01/2015. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 19/01/2015, lavrada às Fls. 102/103/104/105/106/107/108/109/110 do Livro 71, no Tabelionato de Notas do Único Ofício da Comarca de Benevides/PA; a **proprietária MOREIRA BESTENE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI - ME**, já qualificada no M.O/S.701, representada por seu procurador **Givaldo Gomes Machado**, brasileiro, casado, pecuarista, portador da identidade nº 3847885 PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 042.593.828-30, residente e domiciliado na Rodovia Augusto Meira Filho (PA-391), Km 14, s/n, Bairro: Centro, CEP: 68.798-000, Município de Santa Bárbara do Pará/PA, nos termos da procuração pública lavrada às Folhas 006 do Livro 155-A, no 1º Ofício de Notas da Comarca de Belém/PA, Cartório "Chermon", datada de 22/12/2014; **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a VIVA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.211.822/0001-87, com sede na Avenida Almirante Barroso, s/n, 2º Andar, Sala 214 - Terminal Rodoviário, Bairro: São Brás, CEP: 68090-000, Município de Belém/PA; com instrumento de constituição registrado na Junta Comercial do Estado do Pará - JUCEPA, sob o NIRE 15201309532, na data de 29/05/2013; nesta ato representada por seu procurador **Nilson Franco Guerreiro Nascimento**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da identidade nº 7984 CREA/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 221.941.852-91, residente e domiciliado na Rua Boaventura da Silva, nº 322, Aptº 101, Bairro: Nazaré, Município de Belém/PA, nos termos da procuração pública lavrada às Folhas 278 do Livro 195-A, no 3º Ofício de Notas da Comarca de Belém, Cartório "Queiroz Santos", datada de 04/06/2013; **pelo preço de R\$ 1.000,00 (um mil reais)**. Conforme Guia de Recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará, o imóvel foi avaliado em R\$ 1.000,00 (um mil reais), tendo sido recolhido em 22/12/2014, o valor de R\$ 20,00 (vinte reais) relativos ao ITBI. Os demais termos do negócio constam na citada Escritura. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 2.783. Benevides/PA, 21 de janeiro de 2015.



Oficial

AV.2. Data da Averbação: 22/01/2015, inclusão de Inscrição Fiscal Municipal. Procede-se a presente averbação, a requerimento da proprietária, formalizado na Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 19/01/2015, lavrada às Fls. 102/103/104/105/106/107/108/109/110 do Livro 71, no Tabelionato de Notas do Único Ofício da Comarca de Benevides/PA; para que passe a constar que o imóvel é cadastrado na Secretaria de Finanças do Município de Santa Bárbara do Pará/PA, sob o nº de **inscrição imobiliária:**

Avenida Joaquim de Queiroz, 1065 - Centro - Benevides - Pará - Fone:(091)3724-4711**

Cartório em linha

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

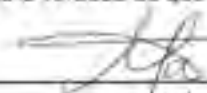
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Matrícula	Ficha nº	Livro
6.701	01V	2

REGISTRO GERAL.

01.08.005.0030.001, tudo conforme Certidão Negativa de Débitos, datada de 18/12/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará, subscrita por Luiz Carlos Rodrigues de Souza, Setor de Tributos. A certidão fica arquivada nesta Serventia para os devidos fins. O referido é verdade do que dou fe. Protocolo nº 2.783. Benevides/PA, 21 de janeiro de 2015.


Luiz Carlos Rodrigues de Souza
Chefe do Setor de Tributos
Tributos
Oficial

AV.3. Data da Averbação: 24/04/2015. Benfeitoria. Nos termos das Plantas e da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº PA20150001306, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará - CREA/PA, celebrada em 07/11/2014, registrada em 09/01/2015, ambas subscritas pelo engenheiro civil Nilson Franco Guerreiro Nascimento, responsável técnico inscrito no CREA sob o nº 7984-D/PA, com registro nacional: 150145648-2, aprovadas pelo Setor de Tributação da Prefeitura de Santa Bárbara do Pará em 29/01/2015, no imóvel objeto da presente matrícula foi edificada, sob a responsabilidade técnica do mesmo, a seguinte benfeitoria: **Residência unifamiliar térrea com: Sala, pátio, 02 (dois) quartos, banheiro e cozinha. Construção em alvenaria rebocada e pintada, cobertura em telhas de cerâmica, esquadrias em alumínio, forro em PVC, piso em lajota cerâmica, com área construída de 56,81m² (cinquenta e seis metros e oitenta e um centímetros quadrados).** A Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará/PA, por sua Secretaria Municipal de Administração e Finanças - Setor de Tributos / Terras, em 29/01/2015, concedeu o "habite-se" de uso nº 2015.052 para a construção ora averbada. A presente averbação foi requerida em 22/04/2015, por sua proprietária **VIVA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO LTDA - EPP**, neste ato representada por **Nilson Franco Guerreiro Nascimento**, ambos já qualificados no R.1/6.701. Além dos acima especificados, ficam arquivados nesta Serventia os seguintes documentos: **1. Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, referente ao CNPJ/MF nº 18.211.822/0001-87, expedida conjuntamente pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - SRFB, em 24/03/2015 às 07:29:36, válida até 20/09/2015, código de controle da certidão: BD0E F31B.44BB.36D9; **2. Alvará de Construção nº 2015.052**, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará, por sua Secretaria Municipal de Administração e Finanças - Divisão de Terras, em 29/01/2015, subscrito pelo secretário de administração e finanças Nilson Ferreira dos Santos, e pelo chefe da divisão de terras Luiz Carlos Rodrigues de Souza; **3. Projeto Arquitetônico com Planta baixa, cobertura, locação, secção e elevação, principal/lateral; Projeto Hidro-Sanitário e Projeto Elétrico**, datados de novembro/2014, aprovados pelo Setor de Tributação da Prefeitura de Santa Bárbara do Pará em 29/01/2015, subscritos pelo engenheiro civil Nilson Franco Guerreiro Nascimento, responsável técnico inscrito no CREA sob o nº 7984-D/PA, com registro nacional: 150145648-2; **4. Declaração do Proprietário**, sob as penas da Lei, de dispensa da apresentação da CND, 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. Protocolo nº 2.902. Benevides/PA, 22 de abril de 2015.


Nilson Franco Guerreiro Nascimento
CPF: 000.000.000-31
Engenheiro
Oficial

R.4. Data do Registro: 29/03/2018. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 23/03/2018, lavrada às fls. 045/046/047 do Livro 75, no Tabelionato de Notas do Único Ofício da Comarca de Benevides/PA, a proprietária **VIVA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO LTDA - EPP**, já

Continua na ficha 02

Matricula	Ficha n°	Livro
6.701	021	2-W

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES

COMARCA DE BENEVIDES - ESTADO DO PARÁ - BRASIL

1994-1995: *Alfred Thayer Mahall* Award, *Florida Scientist*

qualificada no R.1/6.701, representada por sua sócia **TAYNA TAVARES FRANCES**, brasileira, solteira, empresária, portadora da Carteira de Habilitação nº 04427584163-DETRAN/PA, onde consta a identidade nº 4344160 - PC/PA inscrito no CPF/MF sob o nº 947.578.952-91, residente e domiciliada na Trav. Timbó, nº 1269, apto. 201 Bairro Pedreira, Município de Belém/PA, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **FAZENDINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME** Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.069.412/0001-58, com sede na Rodovia Augusto Meira Filho, s/n, Km 16, Bairro Centro, CEP: 86798-000, Município de Santa Bárbara do Pará/PA, com instrumento de constituição registrado na Junta Comercial do Estado do Pará - JUCEPA, sob o NIRE 15800058438; representada por **RONALDO VINAGRE MACHADO**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da CNH nº 03228775721 - DETRAN/PA, onde consta a carteira de identidade nº 3515677 - SEGUP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 826.037.312-20, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, nº 650, Apto. 1302, Bairro Reduto, Município de Belém/PA, neste ato representado por sua procuradora **Nadia Vinagre Machado**, brasileira, casada, pecuarista, portadora da identidade nº 1589583 - SSP/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 402.027.952-91, residente e domiciliado na Rodovia Augusto Meira Filho, Km 14, nº 2480, Bairro Centro, Município de Santa Bárbara do Pará/PA, nos termos da Procuração Pública lavrada às Fls. 286, do Livro 083, do Cartório Conduzido - 4º Ofício de Notas da Comarca de Belém/PA, datada 03/03/2016; pelo preço de **R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**. Conforme Guia de Recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - (TBI), nº 888, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará/PA, o imóvel foi avaliado em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), tendo sido recolhido em 16/03/2016, o valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) relativos ao (TBI). Os demais termos do negócio constam na citada Escritura. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 4.106, Benevides/PA, 29 de março de 2018.

Approved: _____ Official
 Date: 05/10/2014
 Signature: _____

AV.5. Data da averbação: 20/06/2018. RERRATIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação, de acordo com a Escritura Pública de Rerratificação, datada de 05/06/2018, lavrada à fl. 140 do Livro 75, no Tabelionato de Notas do Único Ofício da Comarca de Benevides/PA, VIVA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO LTDA - EPP, representada por seu procurador Givaldo Gomes Machado, e FAZENDINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E/RELI - ME, representada por sua procuradora Nadia Vinagre Machado, todos já qualificados no R.4/6.744, resolveram retificar a Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 07/03/2018, lavrada às fls. 045/046/047 do Livro 75, no Tabelionato de Notas do Único Ofício da Comarca de Benevides/PA, passando a aditar e retificar o ato R.4/6.701, de 23/03/2018, com o seguinte: 1) Fica retificado o negócio jurídico, sendo este DAÇÃO EM PAGAMENTO e não como constou na escritura ora retificada; 2) Fica retificado ainda a nomenclatura das partes Outorgante Vendedora passa a ser Outorgante dadora e Outorgada Compradora passa a ser Outorgada Recebedora; 3) Onde se lê: "vende os imóveis acima descritos, como de fato vendido tem", leia-se: "dá os imóveis acima descritos, como de fato dado tem"; 4) onde se lê: "que as partes confessam já ter sido pago e liquidado em moeda legal e corrente do país, dessa confissão dou fé", leia-se: "A OUTORGADA RECEBEDORA, concorda em receber em pagamento, pelo valor referido, os imóveis descritos e caracterizados acima, pelo que por esta escritura e na melhor forma de direito, dá a OUTORGANTE DADORA, a mais ampla, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito. Que assim, aditando e retificando pela presente e na melhor forma de direito, ora retificam e ratificam-no nos demais termos, com a presente escritura arquivada nesta Serventia para os devidos fins. O referido é verdade do que dou fé, Protocolo nº 4.259, Benevides/PA, 20 de junho de 2018

Marsell Ramon Figueroa
OFF: 004.766.117-01
Mobile:

Avenida Joaquim de Queiroz, 1065 - Centro - Benevides - Pará - Fone: (0**91) 3724-4711



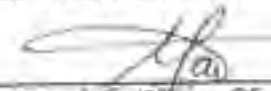
REGISTRO DE IMÓVEIS E DE DIREITOS REAIS

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES
Rua João Fanjas, nº 335 - Centro, Benevides/PA, CEP 68.795-000, Fone (91)
3724-4711, (91) 98801-9078 - email: cartoriodebenevides@gmail.com
MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO - OFICIAL TITULAR

Matrícula	Ficha nº	Livro
6.701	02V	2

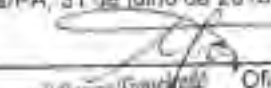
REGISTRO GERAL

R.6. Data do Registro: 02/08/2018. 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 27/07/2018, nº 8.444.1890286-1; a proprietária, na condição de **Vendedora FAZENDINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME**, representada por RONALDO VINAGRE MACHADO, ambos já qualificados no R.4/6.701, **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao COMPRADOR: WILAME DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 22/01/1979, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 8534708 PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 046.145.843-81, residente e domiciliado na Travessa Dom Romualdo de Seixas, nº 156, Apto 1802, Bairro: Umarizal, Município de Belém/PA, **pelo preço de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**, sendo que R\$ 10.188,00 (dez mil cento e oitenta e oito reais) foram pagos com recursos próprios, e R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais) com recursos oriundos do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi concedido um desconto pelo FGTS/União no valor de R\$ 11.812,00 (onze mil oitocentos e doze reais). Conforme guia de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, Cadastro 4622, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará, foi recolhido em 30/07/2018, o valor de R\$ 1.201,88 (um mil duzentos e um reais e oitenta e oito 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 4.339, Benevides/PA, 31 de julho de 2018.



CPF - 044.765.717-04
TITULAR

R.7. Data do Registro: 02/08/2018. 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 27/07/2018, nº 8.444.1890286-1; o proprietário, já qualificado no R.6/6.701, **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 por JAIR LIMA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 2210862 PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 265.871.012-00, conforme procuração lavrada em 11/08/2016, às folhas 013 e 014, do Livro 3217-P, do Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, em substituição de pagamento particular datado de 23/10/2017; 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\$ 10.188,00 (dez mil cento e oitenta e oito reais) pagos com recursos próprios, com desconto de R\$ 11.812,00 (onze mil oitocentos e doze reais) concedido pelo FGTS/União, sendo o valor do financiamento de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), o qual será pago conforme o Sistema de Amortização: TABELA PRICE, com prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses para amortização, a taxa de juros contratada nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1151% 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 pública leilão é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 4.339, Benevides/PA, 31 de julho de 2018.



CPF - 044.765.717-04
TITULAR



CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES
Rua João Fanjas, nº 335 - Centro, Benevides/PA, CEP 68.795-000, Fone (91)
3724-4711, (91) 98801-9078 - email: cartoriodebenevides@gmail.com
MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO – OFICIAL TITULAR

Matrícula: 067892.2.0006701-10
Folha nº Livro: - 003 - 2 - W

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES
COMARCA DE BENEVIDES - ESTADO DO PARÁ - BRASIL
MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO – Oficial Titular

REGISTRO GERAL

AV.8. Data da Averbação: 14/03/2024. 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 do mutuário: WILAME DA SILVA, já qualificado no (R.6/6.701), conforme certidão expedida por esta serventia em 27/12/2022; e a apresentação da guia de recolhimento do Imposto de transmissão - ITBI nº do documento 40060, no valor de R\$2.274,06, quitada em 19/02/2024, sobre o valor tributável de R\$112.473,83; a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada (R.7/6.701); 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, conforme Substabelecimento de Procuração Pública datado de 03/08/2023, lavrada no Livro 3574-P, folhas 010/011, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesis Brasília - Distrito Federal. Os documentos acima mencionados ficam arquivados nesta Serventia, Base de Cálculo: R\$112.473,83. Emolumentos: R\$390,50, FRJ: R\$56,58, FRC: R\$9,76. Selo Digital Geral nº 002792143A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 7.665 Benevides/PA, 29 de fevereiro de 2024.

Alina da Silva
CPF: 855.594.432-34
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, 14 de março de 2024

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ				
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 002792143A - SÉRIE: 8 - SELADO EM: 14/03/2024				
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 00000000000000000000000000000000				
DTO-ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC	
1	32,20	1,68	1,81	

*

*

*