



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL 1º OFÍCIO DA COMARCA DE TUCURUI-PA

VANESSA MENEZES DUARTE
Oficial/Registradora Interina

Rua Siqueira Campos, nº 294 - Bairro Jaqueira - Tucuruí-PA - CEP 68458-000 - Fone: (94) 99208-1879

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia, neles encontrei, na matrícula 0002884, os seguintes registro e averbações, a seguir impressa em seu inteiro teor a partir de imagem digitalizada:*****

Página 001 de 003 - Selo Digital: 2533964 CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº:46933520000054098051218010

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TUCURUI - PA

LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

0002884

FICHA

001

CNM

065607.2.0002884-42

DATA 29 de dezembro de 1988.

IMÓVEL: Terreno urbano, em **domínio pleno** situada nesta cidade, localizado na Rua **José Nerys Torres**, nº **31**, com as seguintes características limites e confrontações: **192,00m²** (cento e noventa e dois metros quadrados), limitando-se pela frente, com a mencionada Rua José Nerys Torres; pelo lado direito, com o lote de nº 177; Pelo lado esquerdo, com o lote de nº 175 e pelos fundos, com terras de quem de direito.

Proprietário: **Sergio Ricardo Modesto**, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, portador da cédula de identidade de nº 1659339 - SSP/PA; e do CIC nº 278.016.402-68, residente e domiciliado a Rua José Nerys Torres nº 112, bairro Santa Isabel, nesta cidade. **Forma de Aquisição:** Escritura Pública de venda e compra, lavrada em data de 29 de dezembro de 1.988 as folhas 192 vº a 193 do livro nº 17 deste Ofício, outorgado pelo senhor Francisco Bertoldo das Neves e suas esposa Maria Nilza Mendes das Neves. **Valor da Escritura:** **CZ\$ 1.000.000,00** (Hum milhão de cruzados). **Condição:** As da Escritura. **Número do registro Anterior:** A propriedade aqui matriculada é devidamente registrada sob o nº 1.112, as folhas 38 do livro de nº **2-G** de Registro Geral de Imóveis, em data de 01 de dezembro de 1.983, neste Cartório de Registro Imobiliário, em nome dos vendedores do que dou fé. Eu, (rubrica da Oficial do Registro), a escrevi e subscrevo.

REMISSÃO: Tucuruí/PA. 08 de setembro de 2021. Os futuros atos desta matrícula serão lançados na folha **280** do livro **2-TT** de Registro Geral de Imóveis deste Ofício. Dou fé. Eu, (rubrica da Oficial Substituta Interina do Registro de Imóveis), fiz esta remissão e subscrevi.

NOTA:-Tucuruí/PA 08 de setembro de 2021. O imóvel de propriedade de, **SERGIO RICARDO MODESTO**, constante da matrícula nº **2884** do livro de Registro Geral de Imóveis **2-N**, folhas nº 61 deste ofício, aqui remetida, foi aberta em 29/12/1988. Dou fé. Eu, (rubrica da Oficial Substituta Interina do Registro de Imóveis), anotei e subscrevi.

Av. 0001. Mat. **0002884**. Tucuruí, Pará, 08 de setembro de 2021. **ESTADO CIVIL:** A requerimento de: **SERGIO RICARDO MODESTO**, neste ato representado pelo seu bastante procurador: Flavio Henrique Soares Modesto, datado de 25/05/2021. Fica averbado o estado civil do requerente para casado, o qual casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens com: **DIVINA DAVID SOARES**, conforme certidão de casamento civil matrícula sob o nº 068551.01.55.2013.2.00024.147.0005147.16 lavrado no Tabelionato Antonio Oscar Demétrio 2º Ofício Tucuruí-PA, em data de 04/01/2013, expedida em 04/01/2013, a qual fica arquivada neste Ofício em fotocópia autenticada para fins de direito. Protocolo nº **0018650** do livro **1-C**, do que, dou fé. Eu, (rubrica da Oficial Substituta Interina do Registro de imóveis), esta mandei averbar, que depois de conferida, subscrevo. Este ato recebeu o selo de segurança GERAL nº 000.227.712, série I.

R. 0002. Mat. **0002884**. Tucuruí, Pará, 09 de fevereiro de 2022. **TÍTULO: COMPRA E VENDA.** **TRANSMITENTES:** **SERGIO RICARDO MODESTO**, brasileiro, maior e capaz, proprietário de estabelecimento agrícola da pecuarista florestal, natural de Colinas/GO, filho de JUVENAL CORDEIRO MODESTO e FRANCISCA MODESTO, portador da Cédula de Identidade nº 1659339-SSP-PA, expedida em 29/08/1986, inscrito no CPF nº 278.016.402-68, e-mail: (não informado) e sua esposa **DIVINA DAVID SOARES**, brasileira, maior e capaz, proprietária de estabelecimento agrícola da pecuarista florestal, natural de Mossâmedes/GO, filha de LAZARO DAVID SOARES e TEREZINHA CECILIA SOARES, portadora da Cédula de Identidade nº 1.798.716P-SSP-GO, expedida em 22/01/1986, inscrita no CPF nº 287.055.132-00, e-mail: (não informado), casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento civil sob matrícula nº 068551.01.55.2013.2.00024.147.0005147-16, lavrado no Tabelionato Antonio Oscar Demétrio 2º Ofício, Tucuruí-PA, em 04/01/2013, residentes e domiciliados na Rua José Nery Torres, nº 31, bairro Santa Isabel, Tucuruí-PA, neste ato representados por seu bastante procurador: **FLAVIO HENRIQUE SOARES MODESTO**, brasileiro, divorciado, maior e capaz, proprietário de estabelecimento agrícola da pecuarista florestal, natural de Tucuruí/PA, filho de SERGIO RICARDO MODESTO e DIVINA DAVID SOARES, portador da CNH nº 04656549088-DETRAN-PA, inscrito no CPF nº 000.727.192-14, e-mail: (não informado), residente e domiciliado na Rua José Nery Torres, nº 31, bairro Santa Isabel, Tucuruí-PA, representação esta feita nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado as folhas 34

LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL

do livro nº 174 das Notas do Tabelionato Antonio Oscar Demétrio 2º Ofício, Tucuruí-PA. **ADQUIRENTE: TIAGO NASCIMENTO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, proprietário de microempresa, natural de Tucuruí/PA, filho de FRANCISCO MELO DA SILVA e CLEUDE MARIA NASCIMENTO DA SILVA, portador da Cédula de Identidade nº 6366264-PC-PA, inscrito no CPF nº 006.858.972-73, e-mail: (não informado), residente e domiciliado na Rua Dom Cornélio Vermans, nº 173, bairro Santa Isabel, Tucuruí-PA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº **1.4444.1740691-9**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, celebrado em data de 28/01/2022. **VALOR: R\$ 352.000,00** (trezentos e cinquenta e dois mil reais). **CONDIÇÃO:** As constantes no referido contrato. Apresentaram o talão do Imposto de Transmissão de bens Imóveis – ITBI, no valor de **R\$ 4.325,00 (quatro mil, trezentos e cinco reais)**, devidamente quitado em data de 02/02/2022, junto ao Banco da Amazônia S.A., agência desta cidade, conforme Documento de Arrecadação Municipal - DAM e Certidão Negativa de Imóvel Urbano nº 00047/2022, expedidos pela Secretaria de Finanças - Departamento de Tributação deste Município. Apresentaram ainda Certidão Negativa de Ônus e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias e Certidão de Inteiro teor atualizadas, expedidas por este Ofício e as demais Certidões exigidas por lei, as quais ficam arquivadas neste Ofício em originais e fotocópias autenticadas para fins de direito. **Protocolo:** nº **0018894**, livro **1-C**, do que, dou fé. Eu, (rubrica do Oficial Interino do Registro de Imóveis), esta mandei registrar e depois de conferido, subscrevo. Este ato recebeu o selo digital geral TJE/PA nº 665.234, série A.

R. 0003. Mat. **0002884.** Tucuruí, Pará, 09 de fevereiro de 2022. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR: TIAGO NASCIMENTO DA SILVA**, qualificado e identificado no **R. 0002** desta matrícula. **CREDORA: 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília – Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **OBJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O imóvel desta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº **1.4444.1740691-9**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, celebrado em data de 28/01/2022. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 181.000,00 (cento e oitenta e um mil reais).** **VENCIMENTO:** O prazo de amortização é de **360** (trezentos e sessenta) meses, vencendo a primeira em 25/02/2022. **TAXA ANUAL DE JUROS: (%)** Nominal 8.6395; Efetiva 8.9900. **CONDIÇÃO:** As constantes no referido contrato. **Protocolo:** nº **0018894**, livro **1-C**, do que, dou fé. Eu, (rubrica da Oficial Interino do Registro de Imóveis), esta mandei registrar e depois de conferido, subscrevo. Este ato recebeu o selo digital geral TJE/PA nº 665235, série A.

Av. 0004. Mat. **0002884.** Tucuruí, Pará, 09 de fevereiro de 2022. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, procede a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.1740691-9**, série **0122**, datada de 28/01/2022, tendo como Instituição Custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.** **Protocolo:** nº **0018894** do livro **1-C**, do que, dou fé. Eu, (rubrica da Oficial Interino do Registro de Imóveis), esta mandei averbar e depois de conferida, subscrevo. Este ato recebeu o selo digital gratuito TJE/PA, nº 219654, série A.

Av.0005 . Mat. **0002884.** **Protocolo:** nº **0022325** - Tucuruí-PA, 27 de dezembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. TRANSMITENTE: TIAGO NASCIMENTO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, proprietário de microempresa, natural de Tucuruí/PA, filho de Francisco Melo da Silva e Cleude Maria Nascimento da Silva, portador da Cédula de Identidade RG. nº 6366264, expedida pela SSP-PA, inscrito no CPF/MF nº 006.858.972-73, residente e domiciliado à rua Dom Cornélio Vermans, nº 173, bairro Santa Isabel, Tucuruí-PA. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** - instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília – Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento para averbação da Consolidação da propriedade, datado de 25/10/2024, expedido pela Caixa Econômica Federal, assinado de forma digital por Aureo Oliveira Neto - OAB/DF 21.603, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. **VALOR: R\$ 352.200,00** (trezentos e cinquenta e dois mil e duzentos reais). **OBJETO:** O imóvel desta matrícula, tendo em vista que o devedor que se trata o **R. 02** desta



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL 1º OFÍCIO DA COMARCA DE TUCURUÍ-PA

VANESSA MENEZES DUARTE
Oficial/Registradora Interina

Rua Siqueira Campos, nº 294 - Bairro Jaqueira - Tucuruí-PA - CEP 68458-000 - Fone: (94) 99208-1879

Página 003 de 003 - Selo Digital: 2533964 CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº:46933520000054098051218010

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TUCURUÍ - PA
LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

0002884

FICHA

002

CNM

065607.2.0002884-42

matrícula, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal.
CONDIÇÃO: As do requerimento. Foi apresentado o comprovante do Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$ 7.044,00 (sete mil e quarenta e quatro reais), quitado em data de 11/10/2024, junto ao Banco Bradesco S/A, sobre o valor tributável de R\$ 352.200,00 (trezentos e cinquenta e dois mil e duzentos reais), conforme Documento de arrecadação Municipal - DAM nº 284719-6 e Laudo de ITBI nº 16570; Certidão de não purgação da mora, expedida por este Ofício, os quais aqui citados ficam arquivados neste Ofício, em fotocópias para fins de direito. Tucuruí-PA, 27 de dezembro de 2024. Eu, Gefferson Ramon Lopes Muniz, Gefferson Ramon Lopes Muniz, Oficial Substituto Interino do Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Tucuruí-PA, dou fé e assino. Emolumento: Averbação (ato 358) R\$ 1.996,21; Selo R\$ 0,85. Selo digital geral TJE/PA nº 3476153, série A.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUCURUÍ - PA.
Certifico, a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 0002884.
Tucuruí, 13 de janeiro de 2025.

VANESSA MENEZES DUARTE, Oficial/Registradora Interina



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº:2533964 - SÉRIE:A - SELADO EM:13/01/2025

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº:46933520000054098051218010

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60,8	9,12	1,52

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9TYUF-WY54T-H2W24-8HT5N

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

VANESSA MENEZES DUARTE (CPF 009.587.284-10)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9TYUF-WY54T-H2W24-8HT5N>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>