

República Federativa do Brasil
Estado do Pará - Comarca de Tomé Açu
Cartório do Único Ofício da Comarca de Tomé Açu
Benedito Carvalho da Cruz - Tabelião e Registrador
Rua 21 de Abril, S/N, Centro, Tomé-Açu/PA, CEP 68.682-000, e-mail: cscimoveis@hotmail.com

CNM Nº 068601.2.0004788-11

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA 4788, DO LIVRO 2-Q DE REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Terreno urbano de domínio pleno, constituído pelo **lote nº 30 da Quadra '27**, com frente para a **Rua 28**, no perímetro compreendido entre a **Rua 23 e a Rua 25**, com fundos projetados para a **Rua 26**, integrante do Loteamento **RESIDENCIAL VALLE DO IPITINGA**, situado no Km-11 da Rodovia PA-140, em Quatro Bocas, Distrito do Município de Tomé-Açu/PA; **MEDIÇÕES:** frente **10,48m**; lateral direita **20,00m**; lateral esquerda **20,00m**; e travessão dos fundos com **10,48m**; **ÁREA: 209,58m²**; **CONFINANTES:** lado direito com o **lote nº Lote nº 31**; lado esquerdo com **lote Lote nº 29**; e pelos fundos com o do **lote nº Lote nº 13**; conforme Memorial Descritivo arquivado neste Cartório para os devidos fins de direito. **PROPRIETÁRIA: VALLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 12.429.651/0001-80, sociedade empresária limitada, localizada à Rodovia PA-140, Km-11, Centro, Quatro Bocas, Município de Tomé-Açu-Pa, devidamente representada. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2-M Matrícula 3.989 em 30/11/2012; conforme documentos apresentados e arquivados neste Cartório, para os devidos fins de direito. **ÔNUS: NADA CONSTA.** Dou fé, Oficial. Tomé-Açu/PA., 10 DE OUTUBRO DE 2013..////////

AV-01-4.788 – DATA: 16 DE OUTUBRO DE 2013 – I N C O R P O R A Ç Ã O – Certifico que de acordo com Requerimento da Proprietária **VALLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, datado de 02 de outubro de 2013, neste ato representada pelo seu sócio **MANOEL VICENTE PEREIRA NETO**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 41.982-65 SSP/PA e CPF/MF nº 514.999.162-72, residente e domiciliado na Rodovia dos Trabalhadores, SN, Condomínio Água Cristal, Alameda Boulevard 03, Bairro Parque Verde, CEP: 66.635-894, na Cidade de Belém-Pa, conforme 2ª Alteração de Contrato Social, datada de 12 de março de 2013, devidamente registrada na JUCEPA sob nº 20000348991, em data de 08/05/2013, **INCORPORAM** o imóvel da presente matrícula ao patrimônio da empresa **VALLE PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 16.723.335/0001-78, estabelecida à Avenida Célio Vieira Amancio, s/n, Quadra T, Lote 04, Sala 02, bairro Centro, CEP: 68.682-000, no Município de Tomé-Açu (PA), neste ato representada por seu sócio **WALLACE DAMASCENO TAVERNARD**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade CI RG nº 5566489-PC/PA e inscrito no CPF/MF nº 862.219.492-20, residente e domiciliado à Travessa 14 de março, nº 1599. Ed. Constanza, Apt. 601, CEP: 66.040-360, bairro Nazaré, na Cidade de Belém (PA); e lhe cede e transfere todo domínio, direito, ação e posse que tinha sobre o dito imóvel. Dou fé, Oficial.//////////

AV-02-4.788 – 16 DE OUTUBRO DE 2013 – PATRIMONIO DE AFETAÇÃO: De acordo com o art. 31-A da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/2004, a incorporação constante do imóvel objeto desta matrícula está submetida ao regime de **“AFETAÇÃO”**, portanto, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e a entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, passando a presente averbação a fazer parte integrante da citada incorporação. Tudo de acordo com o **TERMO DE AFETAÇÃO** da incorporadora, que fica arquivado neste Ofício para as provas de direito, passando a citada Averbação a fazer parte integrante e inseparável do aludido Registro. nesta data. Dou fé, Oficial.

AV-03 - 4.788 – DATA: 08 DE NOVEMBRO DE 2013 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Procede-se esta averbação para constar que, de acordo com requerimento da proprietária **VALLE PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, e devidamente representada, fica **AVERBADO** a seguinte benfeitoria: -PRÉDIO EM ALVENARIA, constando de casa para residência unifamiliar com **área construída de 60,00m²**, com os seguintes compartimentos: 01

República Federativa do Brasil
Estado do Pará - Comarca de Tomé Açu
Cartório do Único Ofício da Comarca de Tomé Açu
Benedito Carvalho da Cruz - Tabelião e Registrador

Rua 21 de Abril, S/N, Centro, Tomé-Açu/PA, CEP 68.682-000, e-mail: cscimoveis@hotmail.com

Varanda, 01 Sala, 01 Cozinha, 01 Banheiro Social, 01 área de serviço, 02 Quartos. –**UMA VARANDA:** Parede: Em alvenaria de tijolos cerâmicos de oito furos, revestidos com massa grossa (emboço) e massa fina (reboco); Piso: Em lajota cerâmica 40x40cm PI-04 e rodapé cerâmico com 7 cm de altura em todo perímetro da varanda; **SALA:**-Parede: em alvenaria de tijolos cerâmicos de oito furos, revestido com massa grossa (emboço)e massa fina (reboco); Piso, Em lajota cerâmica 40x40cm PI-4 e rodapé cerâmico com 7 cm de altura em todo perímetro da sala; Janelas: em blindex com uma folha fixa e uma decorrer; Porta: em almofada, devidamente lixadas e envernizadas ou pintadas em tinta acrílica; Forro: Em lambril de PVC de 100mm.**COZINHA:** Parede em alvenaria de tijolos cerâmicos de oito furos, revestidos com massa grossa (emboço) e massa fina (reboco); piso: Em lajota cerâmica 40x40cm PI-4 e rodapé cerâmico com 7 cm de altura em todo perímetro da cozinha; Pia: Pia de fibra 1,00m de comprimento e revestimento de 20x30 na parede em cima da pia. Haverá uma meia parede de alvenaria com uma pedra de granito conforme projeto, chumbada em uma superfície, que fará a divisão entre a sala e a cozinha. **BANHEIRO SOCIAL:** Parede: Em alvenaria de tijolos cerâmicos de oito furos, revestidos com massa grossa (emboço) em massa fina (reboco), revestida com cerâmica 20x30cm PI-4, até a altura do forro 2,50m; Piso: Em lajota cerâmica 40x40cm PI-4; Balancim: em alumínio e vidro 40x60cm; Porta: Em compensado, devidamente lixadas e envernizadas ou pintadas em tinta acrílica; Forro: Em lambril de PVC de 100 mm. **UMA ÁREA DE SERVIÇO:** Parede: Em alvenaria de tijolos cerâmicos de oito furos, revestidos com uma massa grossa (emboço) e massa fina (reboco); Piso: Em lajota cerâmica 40x40cm PI-4; Tanque: Em fibra 1,20m de comprimento de duas bocas e torneira cromada da “WF Metais”; **QUARTOS:** Parede: Em alvenaria de tijolos de oito furos, revestidos com massa grossa (emboço) e massa fina (reboco); Piso: Em lajota cerâmica 40x40cm PI-5 e rodapé cerâmica com 7 cm de altura em todo perímetro do quarto; Janela: Em blindex com uma folha fixa e uma de correr; Porta: Em compensado, devidamente lixadas e envernizadas ou pintadas em tinta acrílica; Forro: Em lambril de PVC de 100mm. Com uma área construída total de 60,00m², sendo que a construção do prédio em mão de obra e material ficou estabelecida em R\$31.000,00 (trinta e um mil reais), conforme consta na documentação apresentada a seguir descrita: **01) PLANILIA ORÇAMENTÁRIA**, assinada pelo Engenheiro Civil William Pereira Ferri CREA/22526 D/PA; **2) RECIBO DE PAGAMENTO**, datado de 29/07/2013, assinada pelo Engenheiro Civil William Pereira Ferri, no valor de R\$31.000,00; **3)ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** N° 86/2013, expedido em 09/09/2013, pela Prefeitura Municipal de Tomé-Açu – PMTA, assinada por Ricardo Marianelli, secretário de Obras e Urbanismo; **4) HABITE-SE** N° 86/2013, expedido em 29/07/2013, pela Prefeitura Municipal de Tomé-Açu – PMTA, assinado por Ricardo Marianelli, secretário de Obras e Urbanismo; **5) MEMORIAL DESCRITIVO**, assinado pelo Engenheiro Civil, William Pereira Ferri, CREA 22526 D/PA; **6) PLANTA**, assinado pelo Engenheiro Civil, William Pereira Ferri, CREA 22526 D/PA; **07) ART** – Anotação de Responsabilidade Técnica nº 22526D PA/45, assinada pelo Engenheiro Civil, William Pereira Ferri, CREA 22526 D/PA; Certifico ainda que esses documentos ficam arquivados neste Ofício para as provas de direito, passando a citada averbação a fazer parte integrante e inseparável do aludido registro. – Protocolo nº 19.534. Nesta data. *Eu, Oficial Titular, conferi e assino dando fé.//*

R-04 - 4.788 - Data: 30 DE SETEMBRO DE 2015 – VENDA E COMPRA - Pelo Contrato Particular nº 855553504924, datado de 28/09/2015, com caráter de escritura pública lavrado na forma da lei, digitalizado neste cartório para todos os fins de direito, a proprietária **VALLE PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Manoel Vicente Pereira Neto, CPF nº 514.999.162-72, vendeu o imóvel desta matrícula ao (a) comprador (a) adquirente: **DINAIR MORAES DA SILVA**, brasileira, solteira, pensionista, portadora da Cédula de identidade 6829528 PC/PA, em 24/11/2009, e do CPF nº 189.731.752-20, residente e domiciliado em Primeira, 2011, bairro novo, em Tomé-Açu/PA; pelo preço de R\$ 80.000,00, pagos da seguinte forma: 01- R\$0,00, com desconto concedido diretamente pelo FGTS; 02- R\$ 8.000,00, de Recursos próprios; 03- R\$72.000,00 pago mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, com alienação fiduciária, a seguir registrado. Foram apresentados e ficam arquivados neste Cartório: contrato social da transmitente, CND/INSS e CNCS/RFB, e o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, expedido pela

República Federativa do Brasil
Estado do Pará - Comarca de Tomé Açu
Cartório do Único Ofício da Comarca de Tomé Açu
Benedito Carvalho da Cruz - Tabelião e Registrador

Rua 21 de Abril, S/N, Centro, Tomé-Açu/PA, CEP 68.682-000, e-mail: cscimoveis@hotmail.com

Prefeitura local. Tomé-Açu/PA, 30 de setembro de 2015. Dou fé, Oficial Titular. Protocolo nº 20.401.

R-05- 4.788- Data: 30 DE SETEMBRO DE 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Contrato Particular registrado sob o ato R-04/4788, e nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, a proprietária Sra. **DINAIR MORAES DA SILVA**, já qualificada, como devedora fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel deste imóvel à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento no valor de **R\$80.000,00**, por esta concedido a devedora fiduciante para a aquisição do imóvel da presente matrícula, a ser pago no prazo de 360 meses, em parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 28/10/2015; à taxa anual de juros de 7,1600% (nominal) e 7,3997% (efetiva); sendo que por força deste registro a devedora fiduciante se tornou detentor da posse direta e a credora fiduciária detentora da posse indireta e do domínio deste imóvel; para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de avaliação de R\$80.000,00; sendo que as demais cláusulas, condições, encargos e obrigações constam expressas no presente instrumento, que fica fazendo parte integrante deste registro como se no mesmo estivesse transcrito para todos os fins e efeitos de direito. Tomé-Açu/PA, 30 de setembro de 2015. Dou fé, Oficial Titular. Protocolo nº 20.401.

AV-06-4788 – DATA: 24 DE JULHO DE 2024 – PROTOCOLO: 26.549 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL – TRANSMITENTE: DINAIR MORAES DA SILVA; ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – TÍTULO: A requerimento do credor, datado de 10 de julho de 2024, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. **VALOR:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **OBJETO:** Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel matriculado em favor do adquirente, para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97; tendo em vista que o devedor, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. OBS: Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, através da guia nº 6711348, no valor de R\$ 1.605,45, pago em 07/07/2024, sobre o valor tributável de R\$ 80.000,00, e a certidão de não purgação da mora expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé.

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.

ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS NEM RASURAS

Válido somente com o selo de segurança.

Tomé-Açu - PA, 24 de julho de 2024

Walner do Socorro da Cruz Lima
Oficial Substituta

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 002150846 - SÉRIE: A - SELADO EM: 24/07/2024			
	CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 64805120000048868314713070			
	QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
	1	59,16	8,87	1,48