



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO - DE VIGIA/PA
TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL DAS
PESSOAS NATURAIS, TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS, 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 066753.2.0003465-54

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**SUZANNE TEIXEIRA BRAGA
TOURINHO**, Tabeliã e Registradora,
Responsável Interina, do Cartório do
Único 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.

C E R T I F I C A,

Matr. 3465, Livro 2-N, fls. 23V. Em: 21.09.2004. **IMÓVEL**. Um terreno com 7,00 metros de frente, por 41,50 metros de fundos, ocupando uma área de 290,50 metros quadrados, situado à Trav. Diogo Holanda, nesta Cidade de Vigia de Nazaré/PA, confinando pela frente com a Travessa Diogo Holanda, pelo lado direito com terreno de Maria Quadros, e pelos fundos com terreno da Ecomar. **PROPRIETÁRIO: RAIMUNDO DE MELO DIAS**, brasileiro, maior, solteiro. TRANSMITENTE: Prefeitura Municipal de Vigia de Nazaré.

R.01-Matr.3465, Livro 2-N, fls.023V. Em: 21.09.2004. Nos termos do Título de Aforamento de nº 008/2004, datado em 30 de Abril de 2004; constante de um terreno com 7,00 metros de frente, por 41,50 metros de fundos, ocupando uma área de 290,50 metros quadrados, situado à Trav. Diogo Holanda, nesta Cidade de Vigia de Nazaré/PA, confinando pela frente com a Trav. Diogo Holanda, pelo lado direito com terreno de Maria Quadros, e pelo lado esquerdo com terreno de Gercina, e pelos fundos com terreno da Ecomar; conforme Título assinado pela Sr^a. Marlene Macedo Paiva de Vasconcelos - Prefeita Municipal de Vigia de Nazaré/PA.

AV.02-Matr. 3465, Livro 2-N, fls.023V. Em: 21.09.2004. Nos termos da Averbação, datada em 21 de setembro de 2004; constante de uma construção no valor de R\$70.000,00 (Setenta mil reais), uma casa em alvenaria, telhado todo em madeira de angelim, com uma garagem com capacidade para 3 carros, coberta de telha colonial, piso todo lajetado, contendo sala de visita, sala de jantar, três quartos, sendo um com suíte, um corredor, copa cozinha, cozinha simples e um banheiro. Nestes Termos Pede Deferimento. Vigia 21 de setembro de 2004. Raimundo de Melo Dias

R.02-Matr. 3465, Livro 2-T, fls. 026. Em: 26.09.2012. Protocolo nº 7356, fls. 061, Livro 1-B, de 26.09.2012. **COMPRA E VENDA**. TRANSMITENTES: RAIMUNDO DE MELO DIAS, pescador, inscrito no CPF sob o n. 148.641.342-00, portador da Carteira de Identidade 2405556 SSP/PA, expedida em 20.03.1991, e JOANA DARC SILVA PALHETA, do lar, inscrita no CPF sob o n. 762.865.842-34, portadora da Carteira de Identidade 3506672 PC/PA, expedida em 30.08.1996, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados à Rodovia PA 140, Km 55, Bairro Siqueira, nesta cidade de Vigia/PA, representados por seu procurador o Sr. JOSÉ MARINALDO BRAGA DE LIMA, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob o n. 401.271.172-53, portador da Carteira de Identidade 2510612 SEGUP/PA, expedida em 27.03.2009, residente e domiciliado à Travessa Diogo Holanda, n. 351, Bairro Arapiranga, nesta cidade de Vigia/PA, conforme



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO - DE VIGIA/PA
TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL DAS
PESSOAS NATURAIS, TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS, 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 066753.2.0003465-54

procuração pública lavrada às fls. 094, livro 60, ato 0092, deste Cartório. **ADQUIRENTE: JOSÉ MARINALDO BRAGA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob o n. 401.271.172-53, portador da Carteira de Identidade 2510612 SEGUP/PA, expedida em 27.03.2009, residente e domiciliado à Travessa Diogo Holanda, n. 351, Bairro Arapiranga, nesta cidade de Vigia/PA. **IMÓVEL:** O constante desta matrícula. **ORIGEM:** R.01 e Av.01 desta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de venda e compra datada de 26.09.2012, lavrada nas Notas desta Serventia do 2º Ofício de Tabelionato de Notas, Registro de Imóveis e Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, ato n. 0282, Livro n. 37, fls. 067. **VALOR:** R\$9.000,00 (nove mil reais), quitados.

R.03-Matr. 3465, Livro 2-T, fls. 026. Em: 21.03.2013. Protocolo n.7513, Livro 01-B, fls. 070, de 21.03.2013. **COMPRA E VENDA.** **TRANSMITENTE:** JOSÉ MARINALDO BRAGA DE LIMA, brasileiro, solteiro, proprietário de micro empresa, inscrito no CPF sob o n.401.271.172-53, portador da Carteira de Identidade 00268908334 DETRAN/PA, expedida 27.03.2009, residente e domiciliado à Tv. Diogo Holanda, n.351, Centro, nesta cidade de Vigia/PA. **ADQUIRENTE: JOSÉ GUILHERME ALMEIDA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, inscrito no CPF sob n.427.464.692-00, portador da Carteira de Identidade 00453589702 DETRAN/PA, expedida em 16.08.2010, residente e domiciliado à Rua 05 de Agosto, n.430, Arapiranga, nesta cidade de Vigia/PA. **IMÓVEL:** O constante desta matrícula e respectiva Av.01, ou seja, uma casa s/n., e seu respectivo terreno que mede ao todo 290,50m². **ORIGEM:** A citada na matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, n.1.4444.0247165-5, datado de 19 de março de 2013, com caráter de Escritura Pública, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66. **VALOR:** R\$189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais); sendo; R\$18.900,00 (dezoito mil e novecentos reais) pagos com recursos próprio do comprador e R\$170.100,00 (cento e setenta mil e cem reais), pagos mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF, conforme R.04 seguinte.

R.04-Matr. 3465, Livro 2-T, fls. 026. Em: 21.03.2013. Protocolo n.7513, Livro 01-B, fls. 070, de 21.03.2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.00.360.305/0001-04, representada no ato do contrato por ALEXSANDRO DA CONCEIÇÃO SALES DIAS, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF sob o n.596.111.462-72, portador da Carteira de Identidade 2536740 SSP/PA, residente e domiciliado em Belém/PA, conforme procuração lavrada às folhas 135 e 136, do livro 2925 em 18.01.2012, no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento por Instrumento particular, no município de Belém/PA, doravante denominada simplesmente Caixa. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOSÉ GUILHERME ALMEIDA DOS SANTOS**, já qualificado acima. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, n.1.4444.0247165-5, datado de 19 de março de 2013, com caráter de Escritura Pública, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66. **DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** O devedor fiduciante, pelo instrumento ora registrado, **transfere** neste ato à credora fiduciária, a **propriedade resolúvel do imóvel** objeto desta matrícula, nos termos da Lei Federal 9.514/97, nas condições seguintes: **VALOR DA**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO - DE VIGIA/PA
TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL DAS
PESSOAS NATURAIS, TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS, 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 066753.2.0003465-54

OPERAÇÃO: R\$189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$170.100,00 (cento e setenta mil e cem reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$223.110,00 (duzentos e vinte e três mil, cento e dez reais). VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$223.110,00 (duzentos e vinte e três mil, cento e dez reais). Sistema de Amortização: SAC. Prazo de amortização, em meses: 360. Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,5101%. Efetiva: 8,8500%. Encargo inicial total: R\$1.764,08. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 19.04.2013. Época dos Reajustes dos Encargos: De acordo com a cláusula sexta do contrato. FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente. Obrigam-se as partes pelo cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.

R.05-Matr. 3465, Livro 2-T, fls. 026. Em: 21.03.2013. Protocolo n.7513, Livro 01-B, fls. 070, de 21.03.2013. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. CREDOR(A) CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, bairro Asa Sul, em Brasília-DF, CEP: 70.092-900, inscrita no CNPJ/MF sob n.00.360.305/0001-04, representada por ALEXSANDRO DA CONCEIÇÃO SALES DIAS, já acima qualificado. **DEVEDOR: JOSÉ GUILHERME ALMEIDA DOS SANTOS**, já qualificado acima. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário, **n.1.4444.0247165-5, série 0313**, datada de 19 de março de 2013, emitida nos termos da Lei n.10.931/2004. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: O constante desta matrícula e respectiva Av.01. GARANTIA: Tipo: Real. Modalidade: Alienação Fiduciária. VALOR DO CRÉDITO: R\$170.100,00 (cento e setenta mil e cem reais). DATA BASE: 19.03.2013. CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazo Inicial: 360 meses. Prazo Remanescente: 360 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Data do Vencimento do 1º Encargo: 19.04.2013. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$170.100,00 (cento e setenta mil e cem reais). VALOR DA GARANTIA: R\$223.110,00 (duzentos e vinte e três mil e cento e dez reais). VALOR TOTAL DA PARCELA: R\$1.764,08 (hum mil setecentos e sessenta e quatro reais e oito centavos). VALOR DOS SEGUROS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R\$39,80 (trinta e nove reais e oitenta centavos). VALOR DOS SEGUROS DE DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL: R\$20,48 (vinte reais e quarenta e oito centavos). TAXA DE JUROS: nominal 8,5101% a/a e efetiva 8,8500 a/a. FORMA DE REAJUSTE: Anual. TAXA DE JUROS MORATÓRIOS: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 8,5101 a/a. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. LOCAL DE PAGAMENTO: Marituba/PA. Obrigam-se as partes pelo cumprimento de todas as demais cláusulas constantes da Cédula de Crédito Imobiliário ora registrada, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.

AV.07-Matr. 3465. Em: 07.06.2024. **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-T, fls. 026 (físico) desta serventia. Dou Fé. Vigia/PA, 07 de junho de 2024. Assinado na ficha por, _____ (Wanderley Moraes Parronchi, Escrevente Autorizado).



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO - DE VIGIA/PA
TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL DAS
PESSOAS NATURAIS, TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS, 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 066753.2.0003465-54

AV.08-Matr. 3465. Em: 07.06.2024. Protocolo nº 13173, Livro 1-E, fls. 246, de 07.06.2024.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – CANCELAMENTO DE CCI. Conforme
Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26.03.2024, 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 895, datada de 21.03.2024, na qual consta o pagamento do imposto de
transmissão *inter vivos* sobre o valor de R\$242.616,22 (duzentos e quarenta e dois mil,
seiscentos e dezesseis reais e vinte e dois centavos), cujos documentos ficam fazendo parte
integrante do Processo nº 2023/361; referente ao Contrato por instrumento particular de compra e
venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito
com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, n.1.4444.0247165-5,
datado de 19 de março de 2013; 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 GUILHERME ALMEIDA DOS SANTOS**, 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, 07 de junho de
2024. _____ (Neila Costa Pinheiro de Souza, Tabeliã Substituta).

AV.09-Matr. 3465. Em: 07.06.2024. Protocolo nº 13173, Livro 1-E, fls. 246, de 07.06.2024.
CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Conforme Requerimento de
Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26.03.2024, expedida por CESAV/FL - CN à
Adimplência - Florianópolis, assinada eletronicamente por Milton Fontana, Gerente de
Centralizadora, referente a Cédula de Crédito Imobiliário n.1.4444.0247165-5, série 0313, datada
de 19 de março de 2013; foi **autorizado** o **cancelamento** do **ônus** fiduciário constante da **R.06**
desta matrícula, ficando desta forma, **cancelada** a cédula mencionada, liberado o imóvel do
citado ônus. Dou Fé. Vigia/PA, 07 de junho de 2024. _____ (Wanderley Moraes Parronchi,
Escrevente Autorizado).

AV.10-Matr. 3465. Em: 07.06.2024. Protocolo nº 13173, Livro 1-E, fls. 246, de 07.06.2024.
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI. Procede-se a presente
averbação para inserir a guia de recolhimento do ITBI nº 895, datada de 21.03.2024, no valor de
R\$4.852,32, referente ao valor da venda de R\$242.616,22 (duzentos e quarenta e dois mil,
seiscentos e dezesseis reais e vinte e dois centavos), expedida pela Secretaria Municipal de
Finanças da Prefeitura de Vigia de Nazaré/PA, em 21.03.2024. Dou Fé. Vigia/PA, 07 de junho 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO - DE VIGIA/PA
TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL DAS
PESSOAS NATURAIS, TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS, 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 066753.2.0003465-54

Válido somente com o selo de segurança

O referido é verdade e dou fé.

Vigia/PA, 17 de junho de 2024

NEILA COSTA PINHEIRO DE SOUZA

Tabeliã Substituta



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 001812545 - SÉRIE: A - SELADO EM: 17/06/2024
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 54521810000017043153026110

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