



REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

Matrícula: 0002061

Livro nº02

Ficha nº: 001 a 003

Protocolo nº 6646. Novo Progresso, quinta-feira, 17 de outubro de 2013.

IMÓVEL: Um Lote de Terreno Urbano, sendo o **Lote nº 01, da Quadra nº 510, Setor nº 18, localizado na Rua Sucupira, Bairro Setor Industrial, desta Cidade, com a área de 994,00 m². (novecentos e noventa e quatro metros quadrados)**, inscrito no setor de tributação sob nº **01.18.510.01.00**, matrícula administrativa junto ao Município de Novo Progresso nº **2490**, conforme **TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE nº 005185**, expedido pela Prefeitura Municipal de Novo Progresso em data de 07 de outubro de 2013, com os seguintes limites e confrontações: inicia-se a descrição do perímetro no vértice M-1, localizado na Rua Sucupira, esquina com a Rua Projetada, daí, pela Lateral Esquerda divisa com Rua Projetada, medindo 28,00 metros; pelos Fundos divisa com o Lote nº 02, medindo 35,50 metros; pela Lateral Direita divisa com o Lote nº 03, medindo 28,00 metros; e, pela Frente divisa com a Rua Sucupira, medindo 35,50 metros. O imóvel é um Lote de esquina, formada pelas Ruas Sucupira e Projetada, e está localizado no Quarteirão formado pela Rua Sucupira, rua da frente e pelas Ruas Projetada e Sucupira. Os lados do imóvel são determinados pela sua posição visto da Rua da frente. Código de localização nº 18.

PROPRIETÁRIO: NATAN CERQUEIRA PAULINO, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade nº 7627615, expedida pela PC/PA em 25/04/2013, inscrito no CPF sob número 947.455.442-00, residente e domiciliado na Rua Augusto Meurer, Bairro Jardim América, nesta Cidade e Comarca de Novo Progresso-PA.

PROCEDÊNCIA: Matrícula 1.445, R.1716-1.445, Livro nº 2-P, Fl. 33 Vº E 40, Registro Geral, do CRI de Novo Progresso.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DE TÍTULO: TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE Nº 005185, expedido em data de 07 de outubro de 2013, emitido de acordo com a Lei Municipal nº 239/2006.

PREÇO: R\$ 487,06; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$ 6.958,00.

Foi apresentada a ART nº 91304TDPR/34, que acompanha o Título.

Rosângela N. De Souza - Esc.

Emol.: R\$59,20. Selo R\$ 0,60. Total R\$ 59,80.

Protocolo nº-6892. Novo Progresso, quinta-feira, 16 de janeiro de 2014.

R.1-2.061. 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 - FORA DO SFH NO ÂMBITO DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na Cidade de Brasília-Distrito Federal, no ato representada por Murillo Silva de Sousa, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador da carteira de identidade Rg. nº-4636749, expedida por SSP/PA, em



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ - MUNICÍPIO E COMARCA DE NOVO PROGRESSO
CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO - Reg. Civil, Imóveis, Títulos e Doc., Protestos e Tab. de Notas
CNPJ/MF Nº-23.064.348/0001-48
MARIO MATTEI - Oficial e Tabelião
Port nº 027/1994 GP - Port nº 004/1994 TJ/PA - Port nº 026/2004 CJI
Rua do Cachimbo, nº 319, Cxp. 712 - Bairro Jardim Planalto - Novo Progresso/PA - CEP: 68193-000
FONE: 93 3528 1104 /2436, Cel Claro: 93 98423 0154
E-mail: cartorionovoprogresso@gmail.com

20/12/2000 e do CPF sob nº-794.999.532-72, conforme procuração lavrada às folhas 135 e 136, do livro nº 2925, em 18/01/2012, no DF, de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às folhas 135 e 136, do livro 2925, em 31/08/2012, em Belém - Pará.

TRANSMITENTES: NATAN CERQUEIRA PAULINO, advogado, portador da carteira de identidade nº 7627615, expedida pela PC/PA em 25/04/2013, inscrito no CPF sob número 947.455.442-00 e sua mulher VIVIANE CRISTINA DE SOUSA PAULINO, enfermeira, portadora da carteira de identidade nº 7627614, expedida pela PC/PA em 25/04/2013, inscrita no CPF sob número 000.182.132-60, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Av. João Atilas da Silva, nº 230, Bairro Jardim Planalto, nesta Cidade e Comarca de Novo Progresso-PA.

ADQUIRENTE: JADER CERQUEIRA PAULINO, brasileiro, casado, farmacêutico bioquímico, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº CNH 03769052633/ expedida pelo DETRAN/RO em 16/11/2010, inscrito no CPF sob número 866.659.362-87, residente e domiciliado na Av. João Atilas da Silva, nº 230, Bairro Jardim Planalto, nesta Cidade e Comarca de Novo Progresso-PA.

FORMA DE 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 DE HABITAÇÃO - SFH, nº 1.4444.0501193-0, datado de Itaituba-PA, 14 de janeiro de 2014.

O Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(es) Devedor, dá o imóvel desta Matrícula em Alienação Fiduciária à Credora Fiduciária, em garantia do Contrato acima mencionado.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO: Um Imóvel registrado sob a matrícula nº 2061, Livro nº 2-P, Folhas nº 40, no CRI do Único Ofício de Notas e Registro da Comarca de Novo Progresso, Estado do Pará, constando de um Lote de Terreno Urbano, sendo o **Lote nº 01, da Quadra nº 510, Setor nº 18, localizado na Rua Sucupira, Bairro Setor Industrial, desta Cidade, com a área de 994,00 m². (novecentos e noventa e quatro metros quadrados)**, inscrito no setor de tributação sob nº **01.18.510.01.00**, matrícula administrativa junto ao Município de Novo Progresso nº **2490**, conforme **TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE nº 005185**, expedido pela Prefeitura Municipal de Novo Progresso em data de 07 de outubro de 2013, com os seguintes limites e confrontações: inicia-se a descrição do perímetro no vértice M-1, localizado na Rua Sucupira, esquina com a Rua Projetada, daí, pela Lateral Esquerda divisa com Rua Projetada, medindo 28,00 metros; pelos Fundos divisa com o Lote nº 02, medindo 35,50 metros; pela Lateral Direita divisa com o Lote nº 03, medindo 28,00 metros; e, pela Frente divisa com a Rua Sucupira, medindo 35,50 metros. O imóvel é um Lote de esquina, formada pelas Ruas Sucupira e Projetada, e está localizado no Quarteirão formado pela Rua Sucupira, rua da frente e pelas Ruas Projetada e Sucupira. Os lados do imóvel são determinados pela sua posição visto da Rua da Frente. Código de localização nº 18.

PREÇO DA COMPRA E VENDA: R\$104.000,00 (cento e quatro mil reais).

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 10.400,00 (dez mil e quatrocentos reais).

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais).

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais).

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais).

PRAZO PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA: 420 (quatrocentos e vinte) meses em prestações mensais e sucessivas, atualizadas a cada ano, dividindo-se o saldo devedor, pela quantidade de parcelas remanescentes, vencendo-se a primeira delas no valor de R\$-937,56 em 14/02/2014 e as demais a cada data-base - dia 14 - dos meses subseqüentes, até 14/02/2049, quando vencerá a última prestação.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ - MUNICÍPIO E COMARCA DE NOVO PROGRESSO
CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO - Reg. Civil, Imóveis, Títulos e Doc., Protestos e Tab. de Notas
CNPJ/MF Nº-23.064.348/0001-48
MARIO MATTEI - Oficial e Tabelião
Port nº 027/1994 GP - Port nº 004/1994 TJ/PA - Port nº 026/2004 CJI
Rua do Cachimbo, nº 319, Cxp. 712 - Bairro Jardim Planalto - Novo Progresso/PA - CEP: 68193-000
FONE: 93 3528 1104 /2436, Cel Claro: 93 98423 0154
E-mail: cartorionovoprogresso@gmail.com

JUROS: Taxa de Juros Nominal de 8.2785% e Efetiva de 8.5999% a.a. (ao ano).

CONDIÇÕES: A alienação Fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito fiduciário, sujeitando-se às condições do CONTRATO e da Lei nº 9.514, de 20.11.1997. Para os efeitos do disposto no Art. 38, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais).

Pelo(a) outorgante vendedor(a), ainda foi declarado, sob pena de responsabilidade civil e penal que:
a) - não existem ações reais e pessoais reipersecutórias, nem ônus reais relativos ao imóvel; b) - não se enquadra no conceito de empresa conforme Art. 14, inciso I, parágrafo único do Decreto nº 2173, de 05 de março de 1997, razão pela qual não está obrigado a apresentar o documento comprobatório de inexistência de débitos relativos a contribuições sociais.

CERTIDÕES APRESENTADAS: CERTIDÕES: MUNICIPAL - Certifico que o outorgante vendedor Natan Cerqueira Paulino e sua mulher Viviane Cristina de Sousa Paulino, nada deve à Fazenda Municipal, relativo ao imóvel objeto deste contrato por instrumento de compra e venda de imóvel residencial quitado, conforme Certidão Negativa nº-2001/2013, emitida em data de 20 de janeiro de 2014; DE ÔNUS - Certifico que foram apresentadas as certidões negativas de ônus reais e a negativa de registro de ações reais e pessoais reipersecutórias, fornecidas pelo Registro de Imóveis em 16 de janeiro de 2014. **Fazenda Estadual - Certidões Negativas de Natureza Tributária nº 702014080026918-0 e Não Tributária nº 702014080026919-9, de 16/01/2014; Justiça de 1º Grau - Certidão de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, NADA CONSTA, código de controle nº 143616, de 16/01/2013; Justiça Do Trabalho - Certidão Negativa nº-41177137/2014, de 16/01/2014.** DE COMUM ACORDO os OUTORGANTES VENDEDORES e os OUTORGADOS COMPRADORES DEVEDORES FIDUCENTES DISPENSAM-SE MUTUAMENTE A APRESENTAÇÃO DE TODAS AS DEMAIS CERTIDÕES REFERIDAS PELA LEI. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Certifico que o imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal em R\$-6.958,00 (seis mil, novecentos e cinquenta e oito reais), conforme guia de avaliação sem número, em 20 de dezembro de 2013, e que o imposto de transmissão respectivo no valor de R\$-140.00 (cento e quarenta reais), foi pago conforme recibo número 897/2013, em 16 de janeiro de 2014, no J T Textil Ltda, Correspondente do Banco Bradesco S.A., Autenticação nº-773965.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do Instrumento do Contrato acima referido.

VALOR: R\$104.000,00. Para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$ 6.958,00.

Rosângela N. De Souza - Esc. Emol.: R\$443,90. Selo R\$ 0,60. Total R\$ 444,50.

Protocolo nº 18.435. - Novo Progresso, 10 de agosto de 2023.

AV.02-2.061. - AVERBAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE DILIGENCIA.

Procede-se à presente averbação para ficar constando que foi cumprido a diligencia da NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, a pedido da Caixa Econômica Federal.

DOCUMENTO: Ofício nº 334404/2023.

O Ofício fica arquivado neste Registro Imobiliário, juntamente com os demais documentos da Matrícula.

Delva Silva Bortolin. Oficial Substituta Emol.: R\$ 49,00. Selo R\$ 0,85. Total 49,85.

Válido com o Selo Digital nº 002191360 E 002191361. Série – A Cód. do Ato nº 256.

Protocolo nº- 0019391. Novo Progresso, 25/04/2024.

AV-0003-0002061 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

TRANSMITENTE: JADER CERQUEIRA PAULINO, farmacêutico bioquímico, portador da Carteira Nacional de Habilitação 03769052633 DETRAN/RO e inscrito no CPF/MF sob o nº 866.659.362-87, nascido aos 09/09/1.986, filho de Niceia Perru de Cerqueira Paulino e Alcides José



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ - MUNICÍPIO E COMARCA DE NOVO PROGRESSO
CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO - Reg. Civil, Imóveis, Títulos e Doc., Protestos e Tab. de Notas
CNPJ/MF Nº-23.064.348/0001-48
MARIO MATTEI - Oficial e Tabelião
Port nº 027/1994 GP - Port nº 004/1994 TJ/PA - Port nº 026/2004 CJI
Rua do Cachimbo, nº 319, Cxp. 712 - Bairro Jardim Planalto - Novo Progresso/PA - CEP: 68193-000
FONE: 93 3528 1104 /2436, Cel Claro: 93 98423 0154
E-mail: cartorionovoprogresso@gmail.com

Paulino, e sua esposa **ANDRIELI AKER PAULINO**, contadora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação 04640456202 DETRAN/RO e inscrita no CPF/MF sob o nº 006.637.452-92, nascida aos 10/12/1.990, filha de Nilda Jacob Aker e Rodolfo Aker, ambos de nacionalidade brasileira casados entre si pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 09/08/2011, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 096313 01 55 2011 3 00028 193 0005571 16, do CRC de Cocal/RO, residentes e domiciliados na Avenida João Atilas, nº 263, Jardim Planalto, Novo Progresso/PA.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na Cidade de Brasília-Distrito Federal, no ato representada por Murillo Silva de Sousa, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador da carteira de identidade Rg. nº-4636749, expedida por SSP/PA, em 20/12/2000 e do CPF sob nº-794.999.532-72, conforme procuração lavrada às folhas 135 e 136, do livro nº 2925, em 18/01/2012, no DF, de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às folhas 135 e 136, do livro 2925, em 31/08/2012, em Belém - Pará.

A requerimento do adquirente, firmado aos 02 de janeiro de 2023, instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento da fiduciante **CERÂMICA JAMANXIM LTDA - ME**, é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Sendo assim **AVERBO** a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel.

ITBI: Para fins fiscais o ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 15.345,37 e Quitado, conforme GUIA DE ITBI e Certidão Negativa Municipal Nº 3430/2024, em data de 24/04/2024 cuja cópia fica arquivada neste Serviço Registral, juntamente com a Matrícula.

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 113.373,31 (cento e treze mil e trezentos e setenta e três reais e trinta e um centavos)

A presente averbação foi procedida nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, Alterado pela Lei nº 10.931/2004.

DOCUMENTO: Requerimento.

Válido com o selo digital nº 2870436.

Emol.: R\$ 510,76. Selo R\$ 0,85. ISSQN R\$ 25,54. Total R\$ 537,15. Cód. do Ato nº 351.

Delva Silva Bortolin - Oficial Substituta.:

Protocolo nº 0019415, Novo Progresso, 30/04/2024.

AV-0004-0002061 - Baixa de Alienação Fiduciária. Proceda-se a presente averbação, para ficar constando que fica **CANCELADA** a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do Registro nº **01-2.061**, Livro 02, e a **AV. 02-2061** tendo em vista a **QUITAÇÃO DO CONTRATO junto ao CREDOR**.

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 DE HABITAÇÃO - SFH, nº 1.4444.0501193-0, datado de Itaituba-PA, 14 de janeiro de 2014.

DATA E LUGAR DA EMISSÃO DA BAIXA DE REGISTRO: Florianópolis/SC, 05/12/2023.

A BAIXA DE REGISTRO ESTÁ ASSINADA POR: Milton Fontana – Gerente de Centralizadora-CESAV-CN Suporte a Adimplencia/FL.

O documento da Baixa de Registro fica Arquivado neste Cartório, juntamente com a Matrícula.

Válido com o selo digital nº 2870438



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ - MUNICÍPIO E COMARCA DE NOVO PROGRESSO
CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO - Reg. Civil, Imóveis, Títulos e Doc., Protestos e Tab. de Notas
CNPJ/MF Nº-23.064.348/0001-48
MARIO MATTEI - Oficial e Tabelião
Port nº 027/1994 GP - Port nº 004/1994 TJ/PA - Port nº 026/2004 CJI
Rua do Cachimbo, nº 319, Cxp. 712 - Bairro Jardim Planalto - Novo Progresso/PA - CEP: 68193-000
FONE: 93 3528 1104 /2436, Cel Claro: 93 98423 0154
E-mail: cartorionovoprogresso@gmail.com

Emol.: R\$ 389,64. Selo R\$ 0,85. ISSQN R\$ 19,48. Total R\$ 409,97. Cód. do Ato nº 340.

Delva Silva Bortolin - Oficial Substituta.:

A presente cópia é reprodução fiel da **MATRÍCULA Nº**

0002061 do Livro 02, e tem Valor de

CERTIDÃO, nos termos do Art.19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade. Dou fé. Cód. do Ato nº 453

Novo Progresso, 30/04/2024.

Emolumentos: R\$ 59,16. Selo R\$1,45. ISSQN R\$2,96. Total R\$63,57.

Delva Silva Bortolin

Oficial Substituta



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº:1948515 - SÉRIE:A - SELADO EM:30/04/2024

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº:51584910000030856001215230

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